

# Приватизация – предпосылка модернизации



Наталья ЖЕРНОШЕК,  
директор Фонда  
государственного  
имущества  
Государственного  
комитета  
по имуществу  
Республики  
Беларусь

**Реформирование государственной собственности в нашей стране – одна из немаловажных предпосылок для развития предпринимательства, появления предприятий частной формы собственности и, в то же время, привлечения на государственные предприятия национальных или иностранных инвесторов, которые будут способны обеспечить модернизацию и инновационное развитие производства.**

**С** начала приватизации в Беларуси уже реформировано около 5 тыс. государственных предприятий с общей численностью работающих более 1 млн. человек (см. диаграмму). Практически полностью завершена так называемая «малая» приватизация в сфере услуг (торговли, общественного питания, бытового обслуживания), легкой, пищевой, деревообрабатывающей промышленности и строительной индустрии, отраслях по переработке сельхозпродукции и обслуживающих сельское хозяйство. Таким образом, можно отметить, что в данных областях уже несколько лет преобладает частный бизнес.

Сейчас процесс реформирования еще более активизировался. В ближайшие пять лет государство намерено полностью завершить преобразование в акционерные общества всех государственных предприятий, подлежащих приватизации, а также предложить для продажи принадлежащие государству акции всех акционерных обществ, в управлении которых участия государства не требуется.

Следует отметить, что в имущественной сфере существует множество возможностей для инвестирования. В первую очередь, это сделки с принадлежащими государству акциями, которые могут быть приобретены на торгах в процессе приватизации либо на

биржевых торгах, выкуплены по результатам доверительного управления. Это и приобретение принадлежащего государству предприятия. Здесь возможно либо участие инвестора на этапе его акционирования, когда на долю вносимого денежного или неденежного вклада приобретаются акции создаваемого акционерного общества, либо приобретение имущественного комплекса государственного предприятия на торгах в процессе приватизации. При этом имеется возможность приобретения убыточного предприятия по льготной или символической цене в соответствии с Указом Президента Беларуси от 25 февраля 2008 года № 113. К слову сказать, за последнее время в стране продано 5 таких предприятий. Суммарный объем заявленных инвестиций в убыточные предприятия составляет 4,5 млн. евро и свыше 150 млрд. рублей.

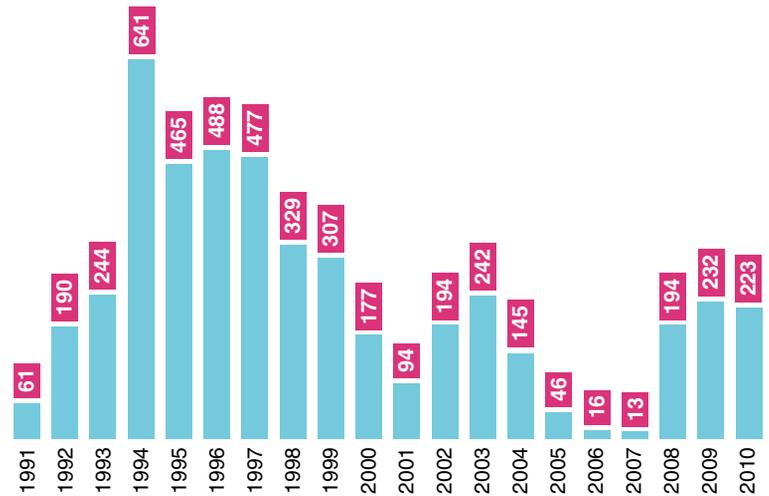
Естественно, что для дополнительного стимулирования заинтересованности в приобретении государственного имущества и реализации инвестиционных проектов необходимо создать определенные условия. В связи с этим одной из приоритетных задач Госкомимущества как органа по проведению единой государственной политики в сфере имущественных отношений является формирование такого законодательства, которое, не ущемляя интересов государства, будет в достаточной степени привлекательным для национальных и иностранных инвесторов, создаст благоприятные условия для организации и ведения бизнеса.

Следует отметить, что с учетом проводимой в республике либерализации экономической деятельности в данном направлении Госкомимуществом уже проделана значительная работа. В последние несколько лет в Беларуси принято более восьмидесяти нормативных правовых актов по имущественным вопросам, направленных, в частности, и на улучшение условий ведения бизнеса. Комплексно урегулированы вопросы приватизации государственного имущества и преобразования государственных унитар-

ных предприятий в открытые акционерные общества, конкретизированы и расширены способы приватизации, определены принципиально новые подходы к ее осуществлению и стратегия государства в этой сфере, обеспечены максимальная публичность и открытость приватизации. Данный вопрос урегулировал вступивший в силу с 1 января 2011 года Закон Республики Беларусь «О приватизации государственного имущества и преобразовании государственных унитарных предприятий в открытые акционерные общества» в редакции Закона Республики Беларусь от 16 июля 2010 года и ряд принятых в его развитие подзаконных актов.

Изменены подходы и к определению видов имущества, которое может находиться только в собственности государства. С 5 декабря 2010 года вступил в силу новый Закон Республики Беларусь «Об объектах, находящихся только в собственности государства, и видах деятельности, на осуществление которых распространяется исключительное право государства». Документом оптимизирован и существенно сокращен перечень государственного имущества, которое не может быть приватизировано. При этом следует отметить, что новое приватизационное законодательство формировалось с учетом рекомендаций экспертов Всемирного банка и Международного валютного фонда.

Развитие частного бизнеса возможно и на базе приобретенной государственной недвижимости. В последние годы установлены достаточно либеральные подходы к



Итоги реформирования государственной собственности за период с 1991 по 2010 год

отчуждению государственного имущества и существенно упрощена процедура отчуждения.

В частности, теперь имеется возможность приобрести государственное недвижимое имущество без документов, удостоверяющих государственную регистрацию прав на него (Указ Президента Республики Беларусь от 7 мая 2009 года № 238). Предоставлена возможность приобрести объект недвижимости даже в случае, если аукцион или конкурс признаны несостоявшимися в силу того, что заявка на участие в них подана всего одним участником, то есть собственником объекта может стать единственный участник аукциона. В этом случае объект продается по цене, превышающей начальную на 5 % (Указ Президента Республики Беларусь от 5 мая 2009 года № 232).

Кроме того, законодательно закреплена возможность рассрочки платежей при приобретении имущества стоимостью более 10 тыс. базовых величин (Указ Президента Республики Беларусь от 19 июля 2010 года № 367). Урегулирован вопрос продажи на торгах неиспользуемого государственного имущества в совместную долевую собственность субъектов малого предпринимательства. Теперь установлена возможность участия в аукционе по продаже имущества на стороне покупателя консолидированных участников – двух и более субъектов малого предпринимательства – индивидуальных предпринимателей и (или) микроорганизаций (постановление Совета Министров Республики Беларусь от 2 ноября 2010 года № 1615).

## ОБ АВТОРЕ

### ЖЕРНОСЕК Наталья Кузьминична.

Родилась в г. Горловка (Украина). Окончила Белорусский политехнический институт.

С 1979 года – старший экономист, младший научный сотрудник научно-исследовательского экономического института Госплана БССР.

С 1991 года работала специалистом Министерства по управлению государственным имуществом и приватизации Республики Беларусь. В 1996–2001 годах – заместитель начальника управления, начальник главного управления реформирования государственной собственности Министерства по управлению государственным имуществом и приватизации Республики Беларусь. В 2001–2003 годах – заместитель директора, с 2003 года – директор Департамента по управлению государственным имуществом Минэкономики управления, начальник управления государственного имущества Минэкономики Республики Беларусь. С 2004 года работала в должности директора Фонда государственного имущества Минэкономики Республики Беларусь.

С 2006 года – директор Фонда государственного имущества Госкомитета по имуществу Республики Беларусь.

Введен еще один способ продажи имущества – на аукционе с символической начальной ценой продажи в размере одной базовой величины (35 тыс. рублей), который начал применяться в Беларуси с 2007 года (Указ Президента Республики Беларусь № 238). Исключение составляет имущество, расположенное в городе Минске и областных центрах. Установлена возможность приобретения такого имущества без одновременного приобретения права заключения договора аренды земельного участка, необходимого для обслуживания этого имущества (Указ Президента Республики Беларусь от 11 декабря 2009 года № 622). Надо отметить, что сейчас таким путем продается достаточно большое количество объектов. За четыре года продано 1979 объектов недвижимости, причем число таких продаж с каждым годом увеличивалось: в 2007 году – 80 объектов, в 2008 –

	2007	2008	2009	2010	Всего
Брестская обл.	0	15	112	110	237
Витебская обл.	5	54	138	95	292
Гомельская обл.	0	67	88	200	355
Гродненская обл.	0	51	83	206	340
Минская обл.	5	6	28	49	88
Могилевская обл.	70	251	77	269	667
ВСЕГО:	80	444	526	929	1979

444, в 2009 – 526. В 2010 году на аукционах с начальной ценой продажи в размере одной базовой величины было продано 929 объектов (см. таблицу).

Помимо продажи, государственное имущество может быть передано инвестору безвозмездно под реализацию конкретного инвестиционного проекта, который должен предусматривать выполнение определенных условий. Это может быть создание новых рабочих мест, новых производств, вложение инвестиций. Как видно, отдавая имущество бесплатно, государство не преследует фискальную цель – пополнить бюджет от продажи имущества. В первую очередь, в этом случае речь идет о поиске эффективного собственника.

Установленные в последние годы возможности для потенциальных инвесторов существенно повысили активность в приобретении государственного имущества. Приведу некоторые цифры. За последние

четыре года в целом по Беларуси продано свыше 4,2 тыс. объектов недвижимости. В приобретенное имущество уже вложено порядка 28 млрд. рублей и создано более 1500 новых рабочих мест.

Вместе с тем нельзя не отметить, что на данный момент в государственной собственности находится еще немало неиспользуемой недвижимости, которую мы намерены в ближайшие годы полностью вовлечь в хозяйственный оборот. При этом наиболее приоритетным способом будет продажа имущества, а в случае его неликвидности – продажа за одну базовую величину либо, как крайняя мера, снесение (демонтаж). В связи с этим в текущем году продолжена работа по развитию имущественных отношений в республике, в том числе и с учетом положений Директивы № 4.

Декретом Президента Республики Беларусь от 11 марта 2011 года № 1 с 2011 года в Беларуси окончательно сняты ограничения на обращение акций, приобретенных физическими лицами в период льготной приватизации. Сделки по отчуждению таких акций будут осуществляться на биржевых торгах. Кроме того, Декрет № 1 существенно упростил процедуру продажи и понижения стоимости акций в процессе приватизации. Полномочия на принятие таких решений в отношении открытых акционерных обществ, включенных в план приватизации, утверждаемый Правительством Республики Беларусь по согласованию с Президентом Республики Беларусь, переданы Госкомимуществу. По мнению Госкомимущества, теперь работа по продаже акций пойдет быстрее, четче. Уже в июне – июле текущего года объявлены торги по продаже акций 48 открытых акционерных обществ, включенных в план приватизации на 2011 год. Подобные торги планируется проводить еженедельно. Всего в текущем году предстоит выставить на торги акции 180 акционерных обществ. В случае, если акции не будут проданы на первых торгах, мы намерены в текущем году выставлять их для продажи на повторные торги с понижением стоимости на 20 и 50 %.

В настоящее время в правительстве прорабатывается вопрос о продаже принадлежащих государству акций некоторых акционерных обществ на биржевых торгах (на аукционах в торговой системе ОАО «Бе-

Результаты  
продажи объектов  
государственной  
собственности  
на аукционах  
с начальной ценой  
продажи, равной  
1 базовой величине

лорусская валютно-фондовая биржа»). При этом предусматривается для продажи на торгах на бирже предложить небольшие пакеты акций ликвидных предприятий. В данном случае приобретение акций таких обществ может заинтересовать как население, так и юридических лиц.

Директивой № 4 поставлена задача развития в стране государственно-частного партнерства путем передачи инвесторам объектов государственной собственности в концессию, которая широко и достаточно успешно применяется в мировой практике. В настоящее время Госкомимущество принимает участие в организации передачи Министерством природы в концессию для разработки и эксплуатации месторождений полезных ископаемых. В целом в концессию может быть передано государственное имущество, не подлежащее приватизации, при наличии конкретных предложений инвесторов. В данном случае концессия выгодна и государству, и инвестору, так как является альтернативой приватизации государственного имущества, то есть инвестор получает во владение и пользование имущество, которое по законодательству может находиться только в собственности государства. Одновременно концессия обеспечивает доходы государственного бюджета и инвестора, а также эффективное управление государственной собственностью.

В рамках реализации Директивы № 4 Госкомимуществом в настоящее время разрабатывается единый комплексный нормативный правовой акт по вопросам распоряжения государственным имуществом. Предполагается на законодательном уровне закрепить еще более выгодные условия для инвесторов при приобретении государственного имущества и максимально упростить процедуру отчуждения. Для оперативности продажи имущества планируется передать Госкомимуществу полномочия на принятие решений о продаже и понижении стоимости объектов вне зависимости от их стоимости.

В проекте документа мы также предусматриваем «расширение географии» продажи инвесторам за одну базовую величину

объектов недвижимости и незавершенного строительства, которые не использовались более двух лет, при условии реализации на этих объектах инвестиционных проектов.

Кроме того, в проекте закладывается еще одна норма, которая должна заинтересовать инвесторов. В настоящее время в Беларуси действует положение, в соответствии с которым объекты, проданные за одну базовую величину, должны быть использованы только под организацию производства. Мы планируем данную норму расширить и продавать такие объекты также и для переоборудования в жилые строения, для ведения личного подсобного хозяйства, а также под снос для строительства новых объектов.

Ожидаются изменения и в сфере арендных отношений. Предполагается урегулировать вопрос реализации преимущественного права на приобретение арендованного имущества. Будет установлена возможность выкупа арендуемого не менее трех лет имущества (кроме земельных участков) с рассрочкой платежа на пять лет. При этом предусматривается уменьшение стоимости объекта аренды при продаже на стоимость затрат, понесенных арендатором на улучшение состояния и потребительских качеств такого имущества. Данная мера предоставит арендаторам дополнительные гарантии при вложении средств в улучшение арендуемого имущества.

Отметим, что арендные отношения в стране уже системно урегулировал вступивший в силу в прошлом году Указ Президента Республики Беларусь от 23 октября 2009 года № 518. Вместе с тем некоторые его положения подвергнутся корректировке. Мы планируем отменить регулирование размеров арендной платы в торговых центрах частной формы собственности, что позволит создать более благоприятные условия для строительства и расширения сети торговых центров. Также рассматривается вопрос об установлении льгот по арендной плате некоторым категориям арендаторов.

Эти и другие шаги, предпринимаемые в развитие Директивы № 4, сделают процесс реформирования государственной собственности более динамичным, что позволит активнее использовать данный фактор для решения задач экономического развития. ▀



Одно из сооружений, которое можно купить за 1 базовую величину, – недостроенное законсервированное здание АТС в Жлобине