

Министерство науки и высшего образования РФ
Автономная некоммерческая организация высшего образования
Самарский университет государственного управления
«Международный институт рынка»
(АНО ВО Университет «МИР»)

Факультет юридический
Кафедра Государственного и муниципального управления и правового
обеспечения государственной службы
Программа высшего образования
Направление подготовки 38.03.04 «Государственное и муниципальное
управление»
Профиль «Проектная деятельность в государственном и муниципальном
управлении»

ДОПУСКАЕТСЯ К ЗАЩИТЕ

Заведующий кафедрой:

к.ю.н., доцент Березовский Д.В.


(подпись)

**ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА БАКАЛАВРА
«ПРОЕКТИРОВАНИЕ МЕХАНИЗМОВ ПОВЫШЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В ЦЕЛЯХ
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДОХОДНОЙ ЧАСТИ МЕСТНОГО БЮДЖЕТА»**

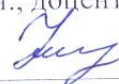
Выполнил:

Козицкая И.В., гр. ГМУ - 41


(подпись)

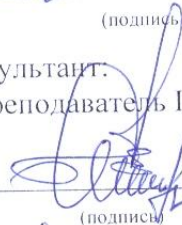
Научный руководитель:

к.ю.н., доцент Карлина А.А.


(подпись)

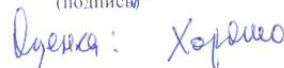
Консультант:

ст. преподаватель Шамина Е.Ю.


(подпись)

Самара

2018

Дата: 

Оглавление

Введение.....	2
1. Теоретические аспекты приватизации государственных предприятий РФ.....	4
1.1. Этапы приватизации и разгосударствления собственности.....	4
1.2. Понятие, сущность и механизм приватизации государственных предприятий....	8
1.3. Правовое регулирование приватизации государственных предприятий в РФ...	16
2. Итоги и перспективы приватизации государственных и муниципальных предприятий в РФ.....	25
2.1. Современный этап приватизации и перспективы развития приватизации в РФ.....	25
2.2. Приватизация муниципальных предприятий в Самарской области.....	35
2.3. Предложения по совершенствованию системы государственно-правового регулирования приватизации государственных предприятий.....	43
Заключение.....	55
Список использованной литературы.....	56

Введение

Проблемные вопросы совершенствования российского законодательства о приватизации государственного и муниципального имущества вот уже полтора десятилетия находились и находятся в поле пристального внимания законодателей и ученых-цивилистов. Это в немалой степени связано с тем, что правовое регулирование приватизации представляет собой важнейший инструмент преобразования экономической, политической жизни российского общества, а так же соответствующих изменений в социальной сфере. Приватизация это не только отчуждение государственного и муниципального имущества, но и формирование новых экономических структур, создание для частных компаний возможности осуществлять предпринимательскую деятельность в тех сферах экономики, которые ранее были закрыты для них. Приватизация позволяет решать проблемы демонополизации экономики, стимулирования конкуренции, пополнения государственного и местного бюджетов.

Результаты приватизации, ее успех в значительной степени зависят от того, насколько совершенен механизм правового регулирования отношений по отчуждению государственного и муниципального имущества в собственность физических и юридических лиц.

Одними из ведущих направлений в исследовании приватизационных процессов, а также совершенствования законодательства о приватизации является детальная качественная проработка правовых норм регламентирующих отдельные способы приватизации государственного и муниципального имущества, участия в приватизации отдельных категорий покупателей, в частности, иностранных инвесторов, защита государственных интересов при приватизации стратегических предприятий и организаций, приватизации отдельных объектов гражданского оборота (например, объектов культурного наследия и др.).

Изложенное свидетельствует о том, исследования современных проблем правового регулирования приватизации государственного и муниципального имущества по-прежнему не теряют своей актуальности.

Критический анализ правового механизма приватизации 90-х годов позволяет более обоснованно подойти к решению существующих проблем приватизации.

Целью выпускной квалификационной работы является комплексное изучение вопросов приватизации и разгосударствления собственности России.

Достижению поставленной цели исследования способствуют решения следующих задач:

1. Рассмотреть исторические аспекты приватизации государственного имущества РФ;
2. Проанализировать правовое регулирование приватизации государственной и муниципальной собственности в РФ;
3. Изучить современный этап приватизации и перспективы приватизации в РФ;
4. Исследовать деятельность в сфере приватизации муниципальных предприятий в Самарской области;
5. Ознакомиться с примерами неэффективной приватизации на территории Самарской области.

Объектом исследования являются общественные отношения в сфере приватизации государственного имущества.

Предмет исследования - государственно-правовое регулирование приватизации государственного имущества.

Теоретическую базу исследования составили труды российских ученых и практиков: М.М. Агаркова, М.И. Брагинского, В.В. Витрянского, В.П. Грибанова, О.С. Иоффе, В.П. Камышанского, Н.М. Коршунова, В.В. Лаптева.

Методологической основой исследования являются методы: исторические, системно-структурного анализа, сравнительные правоведения, формально-юридические.

Нормативную базу исследования составили международно-правовые акты, Конституция РФ, Гражданский кодекс РФ, законодательство о приватизации государственного имущества Российской Федерации, правовые акты Президента РФ и Правительства РФ.

1. Теоретические аспекты приватизации государственных предприятий РФ

1.1. Этапы приватизации и разгосударствления собственности

Процесс приватизации или передачи государственного имущества в частные руки активно осуществлялся в России с начала 1990-х годов.

Первым нормативным актом в этой области стал закон «О приватизации государственных и муниципальных предприятий в РСФСР», принятый 3 июля 1991 года. Закон определял перечень и компетенцию государственных органов, уполномоченных проводить приватизацию, регламентировал порядок и способы проведения приватизации государственных и муниципальных предприятий.

Указ президента РФ Бориса Ельцина «Об ускорении приватизации государственных и муниципальных предприятий» от 29 января 1992 года ввел в действие ряд нормативных актов, раскрывавших механизм перехода государственной собственности в частную.

Приватизация в России проводилась в два этапа. В их числе - ваучерная приватизация (1992-1994 гг.) и денежная приватизация (1995-1997 гг.). Можно сказать, что процесс приватизации осуществляется и сегодня. Правда, проходит он не столь активными темпами, как в 1990-х годах.

Особенностями ваучерной приватизации стали оперативность процесса, а также внедрение бесплатных приватизационных чеков (ваучеров) [6, с. 247].

Первый этап приватизации (1992-1994), получивший название ваучерного, или чекового, начался 5 июня 1992 г., когда был принят в новой редакции Закон о приватизации. 11 июня была утверждена Государственная программа приватизации. Программа разрабатывалась и осуществлялась Государственным комитетом по управлению имуществом (Госкомимущество). 14 августа 1992 г. президент Российской Федерации подписал Указ «О введении в действие системы приватизационных чеков в Российской Федерации».

Каждый житель получал ваучер номинальной стоимостью 10 тыс. руб., а вместе с ним и право свободно распорядиться чеком по своему выбору: обменять его на акции своего предприятия в ходе закрытой подписки, участвовать в чековом

аукционе, купить акции посреднических организаций - чековых инвестиционных фондов (ЧИФов), или просто продать ваучер.

Согласно статистике, около 25 млн. россиян вложили свои ваучеры в чековые инвестиционные фонды, а примерно 40 млн. вложили их в акции различных предприятий, треть владельцев ваучеров их продали.

Законодательство 1990-х гг. не позволило многим ЧИФам, используя ваучеры граждан, приобретать контрольные пакеты акций перспективных предприятий.

Приватизационные чеки попали на экономически малоэффективные предприятия, многие ЧИФы обанкротились, были ликвидированы.

Всего в 1991-1992 гг. было приватизировано 46,8 тысяч государственных предприятий, в 1993 г. количество приватизированных предприятий возросло до 88,6 тысяч, в 1994 г.- до 112,6 тысяч [7, с. 206].

За два года в частные руки была передана большая часть объектов так называемой малой приватизации (свыше 85 тысяч магазинов, ресторанов, кафе, предприятий службы быта). К концу 1994 г. в абсолютном числе регионов России процесс малой приватизации по существу завершился.

При этом недостаточная развитость законодательной базы привела к тому, что продажа государственных активов происходила по заведомо низким ценам. Данные доклада Комиссии Государственной Думы (КГД) РФ по анализу итогов приватизации демонстрируют, что при суммарной рыночной стоимости в минимум 300 млрд. долларов США, общие поступления в бюджет от продажи порядка 500 крупнейших государственных компаний составили всего 8 млрд. долларов США.

Результатом периода ваучерной приватизации стало перераспределение национального богатства от государства в руки олигархата, а не в руки населения как изначально планировалось.

Переход ко второму этапу приватизации (денежному) был утвержден Указом президента от 22 июля 1994 г. «Об основных положениях Государственной программы приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации после 1 июля 1994 г.».

На этом этапе планировалось добиться усиления инвестиционной активности

владельцев крупных пакетов акций приватизированных предприятий в целях осуществления их структурной перестройки и значительно увеличить доходную часть государственного бюджета за счет поступлений от приватизации. В орбиту акционирования вовлекались крупные предприятия базовых отраслей экономики, определявшие производственный потенциал страны [8, с. 252].

Обеспечить недостающую часть поступлений в бюджет было решено с помощью залоговых аукционов. 31 августа 1995 г. президент подписал указ «О порядке передачи в 1995 г. в залог акций, находящихся в федеральной собственности». В декабре того же года состоялись аукционные торги. Вырученные средства от продажи акций 12 крупнейших предприятий составили 5,1 трлн. рублей.

В целом на втором этапе приватизационные процессы резко замедлились. По состоянию на 1 января 1997 г. общее число приватизированных предприятий достигло 126 793.

Третий этап приватизации получил наименование точечного. В аналитических материалах Государственного НИИ системного анализа Счетной палаты РФ он называется также этапом совершенствования правовых основ распоряжения государственной собственностью [9, с. 169].

Началом этого этапа предлагают считать закон «О приватизации государственного имущества и об основах приватизации муниципального имущества РФ» от 21 июля 1997 г. (вступил в силу 2 августа 1997 г., действовал до 2002 г.). Другие исследователи считают нужным «продлить» денежный этап приватизации вплоть до августовского дефолта 1998 г.

На третьем этапе основным нормативным актом, регулирующим приватизацию, является Федеральный закон от 21 декабря 2001 г. «О приватизации государственного и муниципального имущества». Приватизация осуществляется на плановой основе. По действующему закону, ее планирование отнесено к компетенции правительства РФ, которое ежегодно должно утверждать прогнозный план (программу) приватизации и ежегодно представлять отчет о его выполнении в Госдуму. Президент РФ формирует и утверждает перечень стратегически важных для национальной безопасности предприятий и определяет возможность их

приватизации.

За десять лет приватизации (1993-2003) российская казна получила от продажи 145 тысяч госпредприятий 9,7 миллиарда долларов. На тот момент в России оставалось порядка 705 неприватизированных объектов.

Российская Федерация, по состоянию на 1 января 2010 года, являлась собственником имущества 3517 ФГУПов, акционером 2950 акционерных обществ.

27 ноября 2010 года правительство России утвердило «Прогнозный план (программу) приватизации федерального имущества и основных направлениях приватизации федерального имущества на 2011-2013 годы».

В июне 2012 года правительство РФ приняло окончательный план приватизации крупных активов на 2012-2013 годы и на период до 2016 года.

1 июля 2013 года российское правительство утвердило прогнозный план (программу) приватизации федерального имущества на 2014-2016 годы.

Вместе с тем, социальное недовольство в обществе переделом собственности в результате приватизации, наличие нарушений как в механизме приватизации (прежде всего это касается предприятий, перешедших под контроль крупных финансово-промышленных групп в результате залоговых аукционов), так и недостаточная эффективность работы приватизируемых предприятий, дали основания для дискуссий среди экономистов и политиков о пересмотре результатов приватизации [11, с. 183].

В целом отсутствие проработанной законодательной базы по продаже государственных активов, а также недостаток контроля и прозрачности привели к тому, что произошел перекоп в распределении государственной собственности. Практически весь капитал был аккумулирован узким слоем населения, обладающим инсайдерской информацией и выкупившим компании за минимальные деньги. Как результат, приватизация не только не привела к экономическому росту и повышению эффективности экономики, но и вызвала дальнейшее ее ухудшение и разбалансировку.

1.2. Понятие, сущность и механизм приватизации государственных предприятий

Приватизация государственного и муниципального имущества – это осуществление отчуждения имущественных объектов, что являются собственностью РФ, субъекта страны, муниципального учреждения, гражданину или организации.

Приватизация – особое основание для приобретения права собственности [12, с. 350].

В зависимости от объекта, принято выделять три ее направления:

- жилищную, бесплатную для граждан;
- земельную, которая может быть, как бесплатной, так и возмездной;
- предприятий и организаций, всегда возмездную, доступную как для граждан, так и для юридических лиц, в том числе и самих передаваемых предприятий.

Приватизация государственного и муниципального имущества проводится на платной основе.

Приватизация осуществляется с целью:

- сформировать слой частных владельцев имущества в лице индивидуальных предпринимателей;
- повысить эффективность работы организаций;
- создать конкурентную среду; поспособствовать демонополизации экономики;
- привлечь иностранные инвестиции; обеспечить соцзащиту населения и развить объекты инфраструктуры за средства от приватизации.

Существуют такие принципы проведения приватизации:

- основа приватизации – равные права покупателей объектов, открытость осуществления действий органа государственных властей и местного самоуправления;
- отчуждение объектов проводится только после оплаты или передачи ценных бумаг государству или муниципальному органу организацией, в уставном

капитале которой будет числиться объект;

- приватизация муниципального объекта проводится представителями региональных властей в соответствии с правилами, что были установлены законодательством [13, с. 180].

Объекты приватизации:

- земельные участки, кроме тех, на которых располагается недвижимость или имущественные комплексы;

- госрезерв; жилищный фонд;

- объекты, находящиеся в собственности государства и субъектов страны, что располагаются за границей;

- природные ресурсы; объекты в случаях, что предусмотрены международным договором РФ;

- имущество, что является культовым, имеет религиозное значение, объекты, что отчуждаются на безвозмездной основе в собственность лицам с ограниченными возможностями или предприятию, собственником которой является инвалид;

- объекты, что передаются некоммерческим фирмам, созданным при преобразовании госучреждений;

- имущественные объекты, передаваемые унитарным предприятием, госучреждением или муниципальным образованием, что закрепляются за ними в ведении хозяйственной деятельности;

- объекты, что передаются в соответствии с решениями судебной инстанции;

- ценные бумаги, что передаются при появлении права требовать их выкуп ОАО [14, с. 218].

Закон о приватизации государственного и муниципального имущества гласит, что недопустимо отчуждать:

- объекты, что относятся к имуществу, которое не может находиться в обороте;

- объекты, которые могут являться собственностью только РФ в

соответствии с нормативными актами.

Субъекты приватизации:

- гражданин или юридическое лицо, которое приобретает госимущество, кроме унитарной фирмы, госучреждения, организации, в уставном капитале которой 25% образований (государственных и муниципальных);
- владелец федеральных и муниципальных объектов – РФ, территориальный округ, муниципальное образование, если от его имени осуществляется ряд функций.

Установленные федеральными законами ограничения участия в гражданских отношениях отдельных категорий физических и юридических лиц в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороноспособности и безопасности государства обязательны при приватизации государственного и муниципального имущества. Открытые акционерные общества не могут являться покупателями размещенных ими акций, подлежащих приватизации в соответствии с настоящим федеральным законом.

Функции следующие:

- властями России поводится утверждение прогнозного плана приватизации федеральных объектов на год;
- издаются законодательные акты, в которых оговариваются правила проведения приватизации;
- проводится контроль работы исполнительного органа по вопросам отчуждения федеральных и муниципальных объектов;
- принимаются решения о приватизации; представляются федеральным агентством в госструктуры России проекты прогнозных планов, отчеты о проведении приватизации;
- готовятся объекты приватизации и передаются для реализации фонду государственного имущества РФ;
- проводится публикация условий приватизации;
- российским фондом осуществляется реализация объектов; проводится

оценивание государственного имущества;

- заключаются договора купли-продажи; готовится статистическая и бухгалтерская отчетность относительно средств, что получены фондом РФ от реализации имущественных объектов, принадлежащих государству [15, с. 302].

Согласно закону 178-ФЗ о приватизации государственного и муниципального имущества, выделяют 4 этапа приватизации [4].

К первому стоит отнести разработку прогнозных планов (программ) приватизации. Учитывают предложение государственных структур исполнительных властей об отчуждении унитарных компаний, что находятся в их ведении, а также ценных бумаг ОАО, что ведут деятельность в конкретной экономической сфере, и другого имущества. Правительство РФ ежегодно утверждает прогнозный план (программу) приватизации федерального имущества.

Прогнозный план (программа) содержит перечень федеральных государственных унитарных предприятий, акций открытых акционерных обществ, находящихся в федеральной собственности, и иного федерального имущества, которое планируется приватизировать в соответствующем году. В прогнозном плане (программе) указываются характеристика федерального имущества, которое планируется приватизировать, и предполагаемые сроки приватизации. Акции стратегических акционерных обществ и стратегические предприятия включаются в прогнозный план (программу) приватизации федерального имущества после принятия Президентом РФ решения об уменьшении степени участия РФ в управлении стратегическими акционерными обществами или об исключении соответствующих предприятий из числа стратегических предприятий.

Разработка плана осуществляется Федеральным агентством по управлению федеральными объектами, затем проводится его утверждение властями на финансовый год.

Органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, федеральные государственные унитарные предприятия, а также открытые акционерные общества и общества с ограниченной ответственностью, акции, доли в уставных капиталах которых находятся в

федеральной собственности, иные юридические лица и граждане вправе направлять в Правительство Российской Федерации или уполномоченный федеральный орган исполнительной власти свои предложения о приватизации федерального имущества.

Установлен также срок для утверждения планов приватизации предприятий (3 месяца, а по решению Госкомимущества Российской Федерации - не более 6 месяцев). Однако ответственность за его нарушение законодательством не установлена. В то же время эти нарушения носят массовый характер. Сроки рассмотрения заявок не отслеживаются. Подобное "торможение" приватизации создает условия для разбазаривания и уничтожения имущества приватизируемых предприятий, ухудшения их экономического положения, неплатежеспособности, нарушения трудовых и иных прав работников, навязывания трудовым коллективам способов приватизации и т.п. По многим предприятиям планы приватизации не утверждаются по 2 - 4 года.

На втором этапе принимается решение на основании прогнозного плана о приватизации имущественных объектов.

Решение должно содержать такие данные:

- название объекта и другая информация, что позволит определить имущество;
- способы проведения приватизации; стоимость по нормам;
- условия рассрочки (если такая возможность предоставляется);
- другие данные, без которых приватизация невозможна (статья 14 Закона о приватизации) [15, с. 302].

В случае приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия решением об условиях приватизации федерального имущества также утверждается:

- состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия, определенный в соответствии со статьей 11 настоящего Федерального закона;
- перечень объектов (в том числе исключительных прав), не подлежащих приватизации в составе имущественного комплекса унитарного предприятия.
- размер уставного капитала открытого акционерного общества или

общества с ограниченной ответственностью, создаваемых посредством преобразования унитарного предприятия;

- количество, категории и номинальная стоимость акций открытого акционерного общества или номинальная стоимость доли участника общества с ограниченной ответственностью - Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования.

Третий этап – проведение приватизации согласно нормам закона одним из указанных выше способов.

Используются следующие способы приватизации государственного и муниципального имущества:

- преобразование унитарного предприятия в открытое акционерное общество;
- преобразование унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;
- продажа государственного или муниципального имущества на аукционе;
- продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе;
- продажа государственного или муниципального имущества на конкурсе;
- продажа за пределами территории Российской Федерации находящихся в государственной собственности акций открытых акционерных обществ;
- продажа акций открытых акционерных обществ через организатора торговли;
- продажа государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения;
- продажа государственного или муниципального имущества без объявления цены;
- внесение государственного или муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ;
- продажа акций открытых акционерных обществ по результатам

доверительного управления.

Четвертый этап заключается в предоставлении властями отчетов о выполнении пунктов программы за прошедший год в Госдуму России. Отчетность сдается каждый год до конца апреля [18, с. 180].

В документации должны содержаться:

- список приватизированных имущественных объектов;
- способ;
- срок;
- стоимость имущества.

Одновременно с отчетом подаются и данные о результатах приватизации объектов, что находились в собственности регионального округа России за предыдущий год [4].

Планирование приватизации объектов, что принадлежат субъектам РФ, а также муниципальных видов имущества проводится структурами государственных властей субъектов России и представителями местного самоуправления.

Данные в таком случае представляются в Госдуму или другие органы исполнительных властей также субъектами Российской Федерации, но не позже конца февраля. Приватизация стала важным фактором в формировании рынка.

Но для грамотного подхода и понимания условий преобразования государственных и муниципальных объектов стоит разобраться в порядке отчуждения и способах, которые чаще всего используются.

Статья 28 Федерального закона №178 «О приватизации государственного и муниципального имущества» говорит об ограничениях при отчуждении имущества.

При отчуждении государственного или муниципального имущества в порядке приватизации соответствующее имущество может быть обременено ограничениями, предусмотренными настоящим Федеральным законом или иными федеральными законами, и публичным сервитутом.

Ограничениями могут являться:

- обязанность использовать приобретенное в порядке приватизации государственное или муниципальное имущество по определенному назначению, в

том числе объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения;

- обязанность содержать имущество, не включенное в состав приватизированного имущественного комплекса унитарного предприятия и связанное по своим техническим характеристикам, месту нахождения (для объектов недвижимости), назначению с приватизированным имуществом, - обязанность содержать объекты гражданской обороны, объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, имущество мобилизационного назначения;

- иные обязанности, предусмотренные федеральным законом или в установленном им порядке.

В случае нарушения собственником имущества, приобретенного в порядке приватизации государственного или муниципального имущества, установленного обременения, в том числе условий публичного сервитута, на основании решения суда:

- указанное лицо может быть обязано исполнить в натуре условия обременения, в том числе публичного сервитута;

- с указанного лица могут быть взысканы убытки, причиненные нарушением условий обременения, в том числе публичного сервитута, в доход государства или муниципального образования, а при отсутствии последнего - в доход субъекта Российской Федерации.

Обременение, в том числе публичный сервитут, может быть прекращено или их условия могут быть изменены в случае:

- отсутствия или изменения государственного либо общественного интереса в обременении, в том числе в публичном сервитуте;

- невозможности или существенного затруднения использования имущества по его прямому назначению.

Прекращение обременения, в том числе публичного сервитута, или изменение их условий допускается на основании решения органа, принявшего решение об условиях приватизации, или иного уполномоченного органа либо на основании решения суда, принятого по иску собственника имущества.

Таким образом, под приватизацией государственного и муниципального

имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Российской Федерации (далее - федеральное имущество), субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, в собственность физических и (или) юридических лиц [19, с. 200].

1.3. Правовое регулирование приватизации государственных предприятий в РФ

Отношения приватизации в России регулируются Федеральным законом № 178-ФЗ от 21 декабря 2001 года «О приватизации государственного и муниципального имущества». Согласно этому закону, приватизация государственного и муниципального имущества - это возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, в собственность физических и (или) юридических лиц [4].

Правовое регулирование приватизации имущества государственного и муниципального фонда осуществляется:

1. Законом № 178-ФЗ, утвержденным 21.12.01 года [4];
2. Указом Президента России № 2284 (о госпрограмме приватизации организаций государственного и муниципального владения), утвержденным 24.12.93 года;
3. Постановлением властей России № 585 (положения реализации имущественных объектов, что являются собственностью государственного и муниципального фонда, на аукционах, а также организации ценных бумаг ОАО, что относятся к государственным и муниципальным объектам), которое утверждено 12.08.02 года;
4. Постановлением № 584 (утверждено положения о конкурсах по реализации имущественных объектов) от 12.08.02 г.

Настоящее Постановление определяет порядок подготовки и проведения в соответствии со статьей 20 Федерального закона "О приватизации государственного и муниципального имущества" конкурса по продаже

государственного или муниципального имущества [2].

Организацию проведения конкурса по продаже имущества, находящегося в федеральной собственности, осуществляют Федеральное агентство по управлению государственным имуществом или Министерство обороны Российской Федерации (в отношении недвижимого военного имущества Вооруженных Сил Российской Федерации).

В статье 217 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее ГК РФ) установлено, что имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, может быть передано его собственником в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном законами о приватизации государственного и муниципального имущества [2].

Законом № 178 установлено несколько способов передачи госсобственности в частное владение:

- акционирование, то есть преобразование в акционерного общества существующего предприятия, с выпуском свободно обращающихся ценных бумаг;
- преобразование без акционирования, путем создания общества с ограниченной ответственностью;
- продажа имущества на аукционе, свободном или закрытом;
- продажа принадлежащих государству акций того или иного предприятия, полностью или частично;
- конкурсная продажа долей в общества с ограниченной ответственностью, акций или объектов культурного наследия, историко-культурных памятников;
- продажа принадлежащих государству акций за пределами страны;
- продажа акций по итогам доверительного управления;
- внесение имущества в уставный капитал акционерного общества в качестве вклада [4].

Если аукцион, на котором предполагалось продать госимущество не состоялся, то приватизация проводится путем публичного предложения имущества или торгов без установления начальной цены.

Все используемые ранее способы передачи предприятий, в том числе,

ваучеры и специальные ваучерные фонды с принятием нового закона утратили свою силу и стали достоянием истории.

Статья 30 данного Федерального закона рассматривает особенности приватизации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения

Объекты социально-культурного назначения (здравоохранения, культуры и спорта) и коммунально-бытового назначения могут быть приватизированы в составе имущественного комплекса унитарного предприятия, за исключением используемых по назначению:

- объектов, обеспечивающих нужды органов социальной защиты населения, в том числе детских домов, домов ребенка, домов для престарелых, интернатов, госпиталей и санаториев для инвалидов, детей и престарелых;
- объектов здравоохранения, образования, культуры, предназначенных для обслуживания жителей соответствующего поселения;
- детских оздоровительных комплексов (дач, лагерей);
- жилищного фонда и объектов его инфраструктуры;
- объектов транспорта и энергетики, предназначенных для обслуживания жителей соответствующего поселения.

Изменение назначения указанных в настоящем пункте объектов осуществляется по согласованию с соответствующими органами местного самоуправления [4].

Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, не включенные в подлежащий приватизации имущественный комплекс унитарного предприятия по основаниям, указанным в пункте 1 настоящей статьи, подлежат передаче в муниципальную собственность в порядке, установленном законодательством.

Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, разрешенные для приватизации, но не включенные в подлежащий приватизации имущественный комплекс унитарного предприятия, могут приватизироваться отдельно в соответствии с настоящим Федеральным законом.

Обязательным условием приватизации объектов социально-культурного и

коммунально-бытового назначения является сохранение их назначения в течение срока, установленного решением об условиях приватизации, но не более чем пять лет с момента приватизации.

В случае нарушения собственником условия о сохранении назначения приватизированного объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения в течение указанного срока органы местного самоуправления вправе обратиться в суд с иском об изъятии посредством выкупа такого объекта для муниципальных нужд [4].

Стоит также упомянуть о статье 17, в которой рассматриваются гарантии трудовых прав работников открытых акционерных обществ с ограниченной ответственностью, созданных в процессе приватизации.

В соответствии с данной статьей открытые акционерные общества, общества с ограниченной ответственностью, созданные в процессе приватизации имущественных комплексов унитарных предприятий, соблюдают условия и отвечают по обязательствам, которые содержатся в коллективных договорах, действовавших до приватизации имущественных комплексов унитарных предприятий.

По истечении трех месяцев со дня государственной регистрации открытого акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью, созданных в процессе приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия, их работники (представители работников), совет директоров (наблюдательный совет), исполнительный орган открытого акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью могут предложить заключить новый коллективный договор или продлить на срок до трех лет действие прежнего договора.

После приватизации имущественных комплексов унитарных предприятий трудовые отношения работников этих унитарных предприятий продолжаются и могут быть изменены или прекращены не иначе как в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации.

В случае, если руководитель унитарного предприятия осуществлял свою

деятельность на основе гражданско-правового договора, отношения с ним регулируются в соответствии с гражданским законодательством и указанным договором.

Статья 14 Закона "О приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации" предусматривает месячный срок для рассмотрения заявки на приватизацию предприятия. Статья 31 того же Закона устанавливает административную ответственность за нарушение указанного срока. Однако из-за отсутствия четкого механизма реализации это требование закона продолжает оставаться декларативным.

Указ Президента России № 2284, утвержденный 24.12.93 года содержит в себе классификацию объектов и предприятий, приватизация которых невозможна:

- охраняемые или особым образом используемые природные территории с находящимися на них объектами недвижимости;
- центральный банк Российской Федерации, предприятия, обеспечивающие выпуск и хранение денежных знаков, государственных казначейских билетов, облигаций и других государственных ценных бумаг;
- государственные унитарные предприятия и государственные учреждения, осуществляющие деятельность, связанную с оборотом наркотических средств и психотропных веществ;
- объекты, предприятия и оборудование для захоронения твердых и жидких радиоактивных и ядовитых химических отходов;
- стационарные объекты социального обслуживания, включая детские дома, дома ребенка, Научно-исследовательский институт протезирования и протезостроения, Научно-исследовательский институт экспертизы трудоспособности и организации труда инвалидов, институт усовершенствования врачей-экспертов, территориальные центры социального обслуживания, а также школы-интернаты для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, школы-интернаты для детей с недостатками умственного и физического развития, дома для престарелых, дома сестринского ухода, интернаты, госпитали, санатории, пансионаты для инвалидов, детей и престарелых;

- объекты, предприятия, системы и средства управления воздушным движением аэропортов и авиапредприятий, связанных с обеспечением единой системы управления воздушным движением нижнего и верхнего воздушного пространства; аэродромы федерального значения;
- объекты и предприятия Федерального управления почтовой связи при Министерстве связи Российской Федерации;
- объекты и предприятия, подведомственные Государственному комитету Российской Федерации по статистике;
- страховой фонд технической документации [6].

Также приватизация находит отражение и в других законах и подзаконных актах.

Закон РФ от 04.07.1991 N 1541-1 в ред. от 16.10.2012 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», в соответствии с Законом РФ от 4 июля 1991 г. «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», который определил основные принципы осуществления приватизации государственного и муниципального жилищного фонда, приватизация жилых помещений – это бесплатная передача в собственность граждан Российской Федерации на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде. В соответствии с статьей 4 данного закона приватизации не подлежат жилые помещения, находящиеся в аварийном состоянии, в общежитиях, в домах закрытых военных городков, а также служебные жилые помещения, за исключением жилищного фонда совхозов и других сельскохозяйственных предприятий, к ним приравненных, и находящийся в сельской местности жилищный фонд стационарных учреждений социальной защиты населения [5].

Указом Президента РФ от 24.12.1993 N 2284 «О Государственной программе приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации», закреплено, что в систему законодательных источников, регулирующих приватизационные отношения, помимо актов, которые устанавливают общий и специальные порядки приватизации публичной собственности, включены также

акты с нормами, устанавливающими ограничения на использование тех или иных видов публичного имущества в качестве объектов приватизации. Данный указ также устанавливает, что приватизация (продажа) объектов государственной собственности Российской Федерации, находящихся на территории независимых государств - бывших республик Союза ССР, осуществляется после урегулирования вопросов о правах собственности на основе межправительственных и межгосударственных соглашений.

Довольно распространены такие нарушения как занижение активов или завышение пассивов предприятий с целью последующего их приобретения по сниженным ценам, сговор покупателя с продавцом, использование недопустимого способа приватизации, нарушение условий и порядка приватизации, умышленное доведение предприятия до банкротства и др [6].

Главным способом защиты интересов государства при нарушении законодательства о приватизации является признание приватизационной сделки недействительной и применение последствий такой недействительности, поскольку по эффективности данного гражданско-правового средства с ним вряд ли могут сравниться уголовно-правовые, административные или дисциплинарные меры даже при условии их успешного применения, тем более что на практике уже обнаружение соответствующих правонарушений вызывает известные сложности, не говоря уже о доказывании вины и привлечении к ответственности. Кроме того, такие меры не отличаются эффективной превенцией, так как несораизмеримы с выгодами, которые влечет нарушение законодательства о приватизации. Применение этого способа защиты довольно эффективно, так как доказывание недействительности сделки обычно не представляет особой сложности: факт нарушения чаще всего лежит на поверхности, а применение последствий недействительности не требует значительных усилий, поскольку предмет сделки ни скрыть, ни переместить куда-либо невозможно.

До сих пор на законодательном уровне не урегулирован вопрос, касающийся использования для покупки приватизируемого имущества средств, добытых незаконным путем, поскольку приватизация до сих пор остается не только выгодным

капиталовложением, но и довольно простым способом легализации денежных средств. Поэтому представляется необходимым ввести норму, обязывающую покупателя (при покупке имущества юридическим лицом на сумму более 500 000 и физическим лицом - на сумму более 5 000 МРОТ) дополнительно предоставлять справку о доходах. И, соответственно, необходимо законодательно закрепить, что сделки приватизации, совершенные с использованием незаконных средств платежа, являются ничтожными. По мнению автора, включение в Закон «О приватизации государственного и муниципального имущества» 2001 г. данной нормы существенно снизило бы уровень правонарушений и преступлений в данной области.

Не менее важным инструментом защиты прав субъектов приватизации является расторжение сделки приватизации. С этим вопросом тесно связана и проблема возврата денежных средств по расторгнутым сделкам приватизации, не урегулированная в действующем Законе о приватизации. Поэтому в ст. 36 данного Закона необходимо внести изменение, указав, что возврат денежных средств по расторгнутым (как и недействительным) сделкам приватизации осуществляется за счет средств соответствующих бюджетов. Можно отметить, что для успеха российской приватизации необходима реформа управления государственной собственностью. Кроме того, что приватизацию следует рассматривать как элемент государственной политики при определении рационального сочетания государственной и частной собственности. Формирование государственного сектора, безусловно, связано с контролем инфраструктуры, общественных благ и ограничением рыночной власти на рынках несовершенной конкуренции [20, с. 236].

Таким образом, анализируя некоторые нормативно-правовые акты в Российской Федерации, необходимо отметить, что несовершенство законодательной базы, а в частности зачастую ее отставание от современных реалий, ее спонтанность, порождает огромное количество нарушений законных интересов как со стороны государства, так и со стороны граждан, отсутствие должного контроля за приватизацией породило процветающую коррупцию.

2. Итоги и перспективы приватизации государственных предприятий в РФ

2.1. Современный этап приватизации и перспективы приватизации в РФ

Для осуществления полномочий по управлению государственной собственностью в конце 1990-х гг. в России была создана система государственных органов по управлению имуществом, а именно комитеты по управлению имуществом.

Так, в частности в городском округе Самара Комитет по управлению имуществом Администрации города Самары (в настоящее время – Департамент управления имуществом городского округа Самара) был учрежден в 1992 году.

Распоряжением Администрации г. Самары № 30-р от 31.01.1992 года, Решением Малого Совета Самарского городского совета народных депутатов № 49 от 11.02.1993 года были утверждены порядок финансирования комитета для решения задач, возложенных Законом Российской Федерации «О приватизации государственных и муниципальных предприятий в РСФСР», и Положение о Комитете по управлению имуществом г. Самары.

К основным функциям Комитета относились:

- разработка с учетом требований государственной программы приватизации государственных и муниципальных предприятий в РФ и предоставление на утверждение Главе Администрации города проекта городской программы приватизации, изменение и дополнение к ней, а также проектов нормативных актов по вопросам приватизации;
- разработка и внесение в Комитет по управлению имуществом Самарской области для утверждения областной Администрацией перечней объектов, передаваемых в муниципальную собственность;
- организация и контроль реализации государственной и городской программ приватизации, отчет об их выполнении перед Госкомимуществом России и Главой Администрации г. Самары;
- прием и организация заявок на приватизацию предприятий муниципальной собственности;

- создание комиссий по приватизации муниципальных предприятий;
- утверждение планов приватизации муниципальных предприятий;
- учреждение акционерных обществ открытого типа в соответствии со ст. 22 Закона РФ «О приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации».

В 2014 году в процессе выполнения Программы приватизации Росимуществом последовательно решались задачи, направленные на поэтапное сокращение государственного сектора экономики в целях развития и стимулирования инновационных инициатив частных инвесторов, улучшение корпоративного управления, стимулирование развития фондового рынка, формирование интегрированных структур в стратегических отраслях экономики, формирование доходов федерального бюджета.

Российская Федерация по состоянию на 1 января 2014 г. являлась собственником имущества 1181 федерального государственного унитарного предприятия, акционером 2113 акционерных обществ и обществ с ограниченной ответственностью [22].

В раздел II Программы приватизации «Федеральное имущество, приватизация которого была запланирована в 2014 - 2016 годах» были включены:

- акции (доли в уставных капиталах) 981 хозяйственных обществ;
- 535 федеральных государственных унитарных предприятий (далее – ФГУП);
- 294 объекта имущества казны Российской Федерации.

Дополнительно Росимуществом издан приказ о приватизации 19 ФГУП, подведомственных Росимуществу и включенных в прогнозный план (программу) приватизации федерального имущества на 2014-2016 годы, в соответствии с которыми в отношении принадлежащих им объектов недвижимого имущества определены целевые функции, в том числе включение в прогнозный план (программу) приватизации федерального имущества на 2014-2016 годы как объектов казны Российской Федерации, и определены сроки их реализации. Во исполнение указанных приказов Росимуществом подготовлен и направлен в Минэкономразвития

России проект распоряжения Правительства Российской Федерации о дополнительном включении в перечень иного имущества, планируемого к приватизации в 2014-2016 годах, раздела II прогнозного плана (программы приватизации федерального имущества и основных направлений приватизации федерального имущества на 2014-2016 годы, соответствующих объектов недвижимого имущества. Распоряжением Правительства Российской Федерации от 23.01.2015 № 78-р утверждены соответствующие изменения по внесению в перечень иного имущества, планируемого к приватизации в 2014-2016 годах, раздела II прогнозного плана (программы) приватизации Федерального имущества и основных направлений приватизации федерального имущества на 2014-2016 годы [22].

В соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 01 июля 2013 № 1111-р, планируемые поступления в федеральный бюджет средств от приватизации федерального имущества без учета стоимости акций крупнейших компаний, занимающих лидирующее положение в соответствующих отраслях экономики, ожидалось в 2014 в размере 3 млрд. рублей.

Итак, на 2014 год были выполнены следующие мероприятия по приватизации:

1) подлежало перечислению в федеральный бюджет по итогам состоявшихся продаж 8,05 млрд. руб. (без учета крупнейших продаж), плановое задание, определенное Программой приватизации, выполнено на 270%;

2) приватизированы акции (доли в уставных капиталах) 155 обществ, в том числе:

- проданы акции (доли в уставных капиталах) 108 обществ;
- акции 47 обществ внесены в уставные капиталы вертикально-интегрированных структур (ВИС);

3) объявлено еще 47 торгов, подведение итогов которых запланировано на 1 квартал 2015 года;

4) организованы продажи на 43 площадках, включая центральный аппарат, территориальные управления Росимущества и независимого продавца - ОАО «Российский аукционный дом»;

5) изданы распоряжения об условиях приватизации посредством

преобразования в хозяйственные общества 33 ФГУП;

б) полностью завершены мероприятия по формированию 4 вертикально-интегрированных структур.

В целях создания условий для привлечения инвестиций, стимулирования развития фондового рынка, а также модернизации и технологического развития экономики в 2014 году реализовано 2 сделки с акциями крупнейших акционерных обществ на общую сумму около 20,9 млрд. рублей:

- продажа находящихся в федеральной собственности 13,76% минус 9 акций ОАО «ИНТЕР РАО ЕЭС» на сумму 18,796 млрд. руб.;
- продажа 100% акций ОАО «Архангельский траловый флот» на сумму 2,2 млрд. руб.

В 2014 году продолжена работа по реализации новых подходов к построению системы продаж путем привлечения негосударственных продавцов и организаторов продажи федерального имущества.

В 2014 году Росимущество заключило агентские договоры с двумя независимыми продавцами: ОАО «Российский аукционный дом» (ОАО «РАД»), уже имевшего опыт продажи федерального имущества в процессе исполнения прогнозного плана (программы) приватизации 2011-2013 годов, и с ООО «Инвестиционная компания Внешэкономбанка («ВЭБ Капитал»).

Во исполнение распоряжений Правительства Российской Федерации от 29.07.2014 № 1419-р и от 03.11.2014 № 2187-р между Росимуществом и ОАО «РАД» были заключены агентские договоры о продаже 192 пакетов акций. В 2014 году ОАО «РАД» объявлены 2 продажи (ОАО «Амурское пароходство» и ОАО «Научно-производственный комплекс «Суперметалл» имени Е.И. Рывина»), подведение итогов которых было запланировано в 1 квартале 2015 года.

В соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 21.06.2014 № 1110-р Росимуществом заключен агентский договор с ООО «Инвестиционная компания Внешэкономбанка («ВЭБ Капитал»), в соответствии с которым агенту передано право на продажу 4 пакетов акций. Дополнительно планировалось заключение агентского договора во исполнение распоряжения

Правительства Российской Федерации от 27.11.2014 № 2359-р, в соответствии с которым ООО «ВЭБ Капитал» было передано право на продажу еще 4 пакетов акций.

Качественно улучшилось информационное сопровождение приватизации и проведения продаж, направленное на публичность и открытость всех приватизационных процедур и формирование системы общественного контроля за приватизацией.

Таблица 1 - Структура состоявшихся в 2014 году продаж акций (долей в уставных капиталах) хозяйственных обществ, включенных в Программу приватизации, в зависимости от размера пакета акций

Доля участия государства в уставном капитале общества	Продано	
	шт.	в % к общему количеству
Общее количество хозяйственных обществ, в том числе:	108	100
со 100%-м государственным участием	73	67,6
с долей участия государства от 50% до 100% -1 акция	3	2,8
с долей участия государства от 25% до 50% -1 акция	19	17,6
с долей участия государства менее 25%	13	12

Сумма средств от продажи пакетов акций (долей в уставном капитале) обществ составила 8,05 млрд. рублей, (с учетом денежных средств, поступивших в 1 квартале 2015 года). Плановое задание - 3 млрд. рублей, выполнено на 270%.

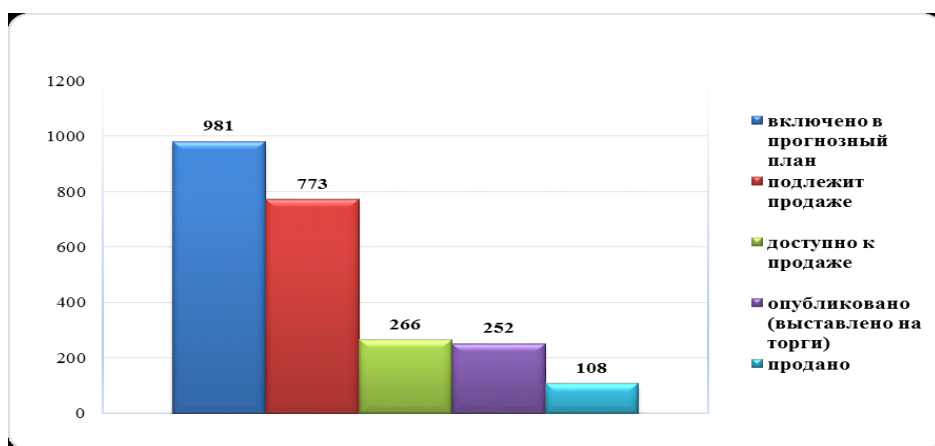


Рисунок 1 - Продажа акций хозяйственных обществ в 2014 г. в количественном отношении

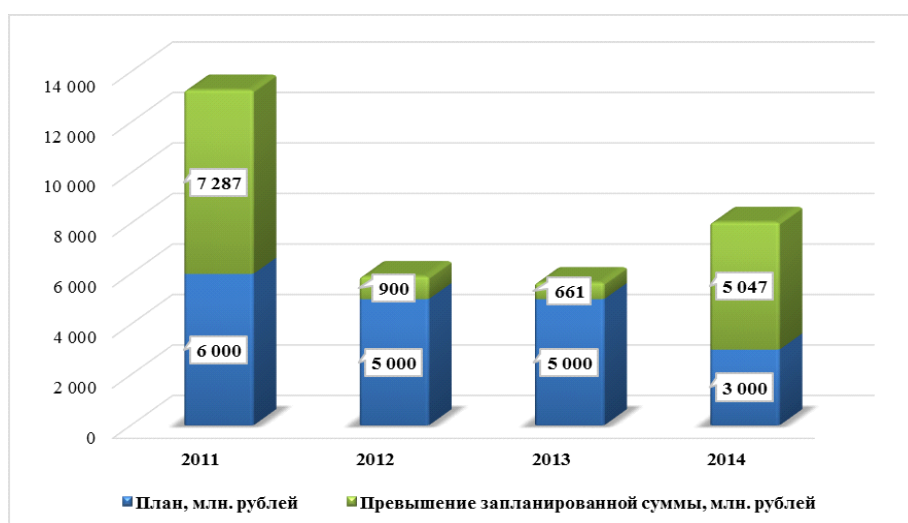


Рисунок 2 - Сумма сделок по годам

Динамика показателей выполнения Программы приватизации позволяет сделать вывод, что мероприятия, реализованные Росимуществом и его территориальными управлениями в 2014 году, включая подготовку к приватизации новых объектов, совершенствование системы продаж, работу с потенциальными инвесторами, расширение информационного обеспечения приватизации на фоне ухудшения экономической ситуации и снижения инвестиционной активности, позволили сохранить уровень продаж акций (долей в уставных капиталах), обеспечить дополнительные поступления доходов от приватизации и сформировать организационный и методологический задел выполнения Программы приватизации в 2015-2016 годах [24].

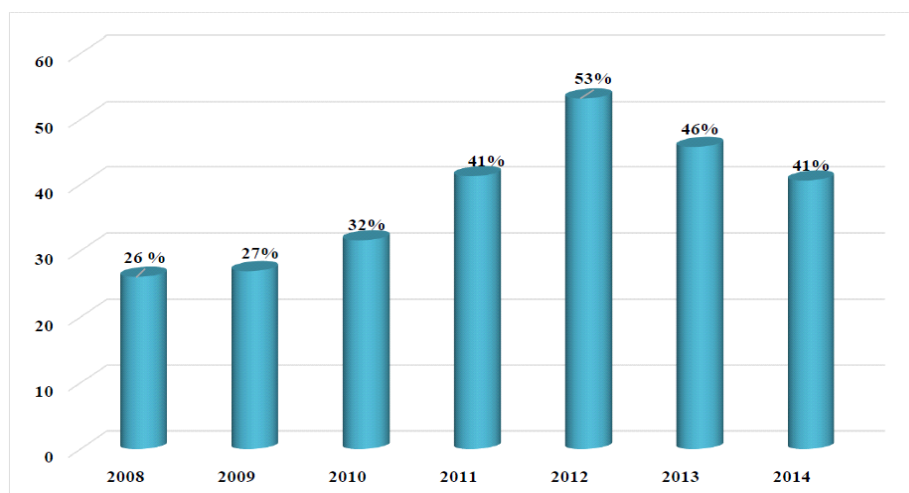


Рисунок 3 - Процент количества проданных от доступных к продаже

Так, в 2014 году на основании отдельных решений Правительства Российской Федерации в целях создания условий для привлечения инвестиций, стимулирования развития фондового рынка, а также модернизации и технологического развития экономики завершены 2 сделки на общую сумму около 20,9 млрд. рублей:

- продажа находящихся в федеральной собственности 13,76% минус 9 акций ОАО «ИНТЕР РАО ЕЭС» на сумму 18,796 млрд. рублей. Сделка была реализована в рамках оптимизации структуры акционерного капитала ОАО «ИНТЕР РАО ЕЭС», покупателем акций выступило ОАО «РОСНЕФТЕГАЗ» (распоряжение Правительства Российской Федерации от 16 января 2014 г. № 22-р);

- продажа ОАО «Газпромбанк» (инвестиционный консультант) находящихся в федеральной собственности 100% акций ОАО «Архангельский траловый флот» на сумму 2,2 млрд. рублей (распоряжение Правительства Российской Федерации от 22 января 2014 г. № 48-р) в пользу профильного стратегического инвестора [22].

При этом структура сделки по продаже 100 процентов акций ОАО «Архангельский траловый флот» предусматривала безвозмездную передачу покупателем (ООО «Вирма») одной акции общества в собственность Архангельской области и выполнение условий акционерного соглашения с администрацией Архангельской области в отношении управления обществом в части социальных обязательств субъекта, сохранения рабочих мест и развития портовой инфраструктуры в регионе.

Кроме того, в 2014 году Росимуществом совместно с привлеченными Правительством Российской Федерации инвестиционными банками осуществлялись мероприятия по подготовке к отчуждению находящихся в федеральной собственности акций следующих компаний:

1. ОАО «Международный аэропорт «Внуково» и ОАО «Аэропорт Внуково».

Распоряжением от 30 декабря 2013 г. № 2599-р Правительством Российской Федерации принято решение о привлечении ООО «Ренессанс Брокер» для организации отчуждения находящихся в федеральной собственности 25% плюс одна акция ОАО «Международный аэропорт «Внуково» и 74,74% акций ОАО «Аэропорт Внуково» с учетом решений Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации в отношении стратегического развития Московского авиационного узла.

По результатам проведенной работы предложения ООО «Ренессанс Брокер» по консолидации аэропортовых активов Внуково одобрены Правительством Российской Федерации (поручение от 24 ноября 2014 г. № ИШ-П13-8658).

2. ОАО «Международный аэропорт Шереметьево».

В соответствии с распоряжением от 2 июля 2014 г. № 1208-р Правительством Российской Федерации принято решение о привлечении ООО «Дойче Банк» для организации отчуждения находящихся в федеральной собственности 83,04% акций ОАО «Международный аэропорт Шереметьево» с учетом решений Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации в отношении стратегического развития Московского авиационного узла.

По результатам проведенной работы предложения ООО «Дойче Банк» по консолидации аэропортовых активов Шереметьево одобрены Правительством Российской Федерации (поручение от 19 декабря 2014 г. № ИШ-П13-9355).

3. ОАО «Ростелеком».

В соответствии с распоряжением от 20 февраля 2014 г. № 227-р Правительством Российской Федерации принято решение о привлечении ЗАО «Сбербанк КИБ» для организации и осуществления отчуждения находящихся в федеральной собственности 43,07 % акций ОАО «Ростелеком».

В настоящее время прорабатываются вопросы, связанные с созданием системного проекта интегрированной сети связи.

После завершения данного этапа будут рассматриваться вопросы по структуре и способам отчуждения находящихся в федеральной собственности акций ОАО «Ростелеком».

4. ОАО «Аэрофлот – российские авиалинии».

В соответствии с предложениями Минэкономразвития России и Росимущества Президентом Российской Федерации Указом от 1 сентября 2014 г. № 600 «Об открытом акционерном обществе «Аэрофлот – российские авиалинии» принято решение о возможности увеличения уставного капитала общества путем дополнительного выпуска акций и их реализации, а также уменьшение доли Российской Федерации в уставном капитале общества до 50 процентов плюс одна акция, сохраняемой в перечне стратегических предприятий и стратегических акционерных обществ.

В настоящее время ПАО «Аэрофлот – российские авиалинии» с участием привлеченных обществом инвестиционных банков осуществляются мероприятия для подготовки размещения акций на Московской бирже с учетом в том числе конъюнктуры рынка и определения наиболее оптимального срока организации такого размещения.

5. ОАО «Современный коммерческий флот»;

В соответствии с распоряжением от 20 сентября 2012 г. № 1739-р Правительством Российской Федерации принято решение о привлечении ООО «Дойче Банк» для организации и осуществления отчуждения находящихся в федеральной собственности до 25 % минус 1 акция ОАО «Современный коммерческий флот».

В настоящее время ООО «Дойче Банк» и ОАО «Современный коммерческий флот» осуществляются мероприятия для подготовки размещения акций с учетом в том числе конъюнктуры рынка и определения наиболее оптимального срока организации такого размещения.

6. ОАО «НК «Роснефть»;

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 27 ноября 2014 г. № 2358-р принято решение о продаже 19,5 % акций ОАО «НК «Роснефть», находящихся в собственности ОАО «РОСНЕФТЕГАЗ», по цене не ниже рыночной, определенной на основании отчета об оценке рыночной стоимости акций, подготовленного независимым оценщиком, и не ниже цены первичного публичного размещения акций компании в 2006 году.

Таким образом, результатом проведенной работы стало улучшение качества выставляемых на торги лотов, их информационная доступность, в следствии чего повысилась конкуренция при приобретении данных активов, что дало конкретные ощутимые результаты в виде поступлений дополнительных доходов от превышения стартовой цены в размере более чем 600 млн. рублей.

В отношении федерального имущества, приватизация которого не была завершена в 2014 году, приватизационные процедуры продолжаются в 2015-2016 годах в рамках выполнения Программы приватизации.

Правительство признало целесообразным к 2017 г. осуществить полный выход Российской Федерации с использованием «золотой акции» из уставных капиталов: ОАО «Совкомфлот», ОАО «Международный аэропорт Шереметьево», ОАО «ИНТЕР РАО ЕЭС»; ОАО «Банк ВТБ»; ОАО «Русгидро» и ОАО «НК Роснефть», начиная с 2012 года; ОАО «Объединенная зерновая компания»; из капитала ОАО «Зарубежнефть» - по итогам переговоров по международным договорам, участником которых является компания.

Помимо этого предполагался выход из капитала ОАО «Россельхозбанк», ОАО «Росагролизинг», ОАО «АК Алроса», ОАО «Аэрофлот - российские авиалинии».

До 2017 г. предлагалось также снизить долю РФ до контрольного пакета (50%+1 акция) в уставных капиталах ОАО «Объединенная судостроительная корпорация» и ОАО «Объединенная авиастроительная корпорация» и до 75% плюс 1 акция - в ОАО «Научно-производственная корпорация «Уралвагонзавод», ОАО «Российские железные дороги», ОАО «ФСК ЕЭС», ОАО «Акционерная компания по транспорту нефти «Транснефть», начиная с 2012 г.

2.2. Приватизация муниципальных предприятий в Самарской области

Закон Самарской области от 06.03.2003 № 11–ГД «О приватизации имущества Самарской области» регулирует отношения, возникающие при приватизации имущества Самарской области, и связанные с ними отношения по управлению имуществом Самарской области.

Статья 4 данного закона регулирует Полномочия Губернатора Самарской области и Правительства Самарской области в сфере приватизации имущества Самарской области

- В сфере приватизации имущества Самарской области Губернатор Самарской области:

- утверждает, изменяет и дополняет прогнозный план (программу) приватизации имущества Самарской области;

- устанавливает порядок разработки и утверждения условий конкурса по продаже имущества Самарской области, порядок контроля за их исполнением и порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий;

- определяет порядок согласования сделок и иных действий государственных унитарных предприятий Самарской области в случае продажи имущественного комплекса государственного унитарного предприятия Самарской области до перехода к победителю конкурса права собственности на указанное предприятие;

- принимает решения о внесении имущества Самарской области в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ;

- принимает решения об использовании специального права на участие Самарской области в управлении открытыми акционерными обществами и прекращении действия специального права ("золотой акции");

- осуществляет иные полномочия, предусмотренные настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами.

В сфере приватизации имущества Самарской области Правительство Самарской области:

- определяет порядок управления находящимися в собственности Самарской области акциями открытых акционерных обществ, созданных в процессе приватизации (в том числе порядок назначения и деятельности представителей Самарской области);
- устанавливает порядок подведения итогов продажи имущества Самарской области и порядок заключения с покупателями договора купли-продажи имущества Самарской области без объявления цены;
- определяет порядок осуществления полномочий общего собрания акционеров открытого акционерного общества в случае, если в собственности Самарской области находится 100 процентов акций открытого акционерного общества;
- устанавливает порядок голосования победителя конкурса (при продаже на конкурсе акций открытых акционерных обществ) в органах управления открытых акционерных обществ до перехода к нему права собственности на акции по вопросам, установленным Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
- определяет орган исполнительной власти Самарской области, уполномоченный осуществлять продажу имущества Самарской области на торгах, и утверждает порядок его взаимодействия с уполномоченным органом по управлению имуществом Самарской области;
- осуществляет иные полномочия, предусмотренные настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами.

Статья 5 раскрывает Полномочия уполномоченного органа по управлению имуществом Самарской области

В сфере приватизации уполномоченный орган по управлению имуществом Самарской области (далее - уполномоченный орган по управлению имуществом) осуществляет следующие полномочия:

- издает правовые акты по вопросам организации приватизации имущества Самарской области и утверждает типовую форму договора купли-продажи имущества Самарской области в процессе приватизации;

- ежегодно разрабатывает и представляет на утверждение Губернатору Самарской области прогнозный план (программу) приватизации имущества Самарской области;
- обеспечивает проведение подготовки имущества Самарской области к приватизации;
- принимает решения об условиях приватизации имущества Самарской области;
- заключает договоры купли-продажи имущества Самарской области в процессе приватизации;
- обеспечивает исполнение решений об условиях приватизации имущества Самарской области;
- контролирует соблюдение условий сделок приватизации и осуществляет защиту прав и законных интересов Самарской области в судах и иных органах при осуществлении приватизации;
- осуществляет иные полномочия, предусмотренные настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами [7].

Уполномоченный орган по управлению имуществом в случаях, установленных действующим законодательством, принимает решения об установлении обременения в отношении имущества, подлежащего приватизации, и о дальнейшем использовании имущества Самарской области, не подлежащего приватизации. Указанные сведения включаются в решения об условиях приватизации.

Статья 10 устанавливает порядок оплаты приобретаемого имущества Самарской области. Оплата приобретаемого покупателем имущества Самарской области производится единовременно или в рассрочку. Решение о предоставлении рассрочки принимается уполномоченным органом по управлению имуществом в соответствии с действующим законодательством. Срок предоставления рассрочки и порядок внесения платежей указываются в решении об условиях приватизации государственного имущества и подлежат опубликованию посредством информационного сообщения о приватизации имущества Самарской области. На

сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, начисляются проценты исходя из ставки, равной одной третьей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату публикации объявления о продаже [7].

Покупатель вправе оплатить приобретаемое имущество досрочно.

В случае приобретения имущества в рассрочку в договор купли-продажи включается условие о нахождении приобретаемого имущества в залоге до момента его полной оплаты.

- Денежные средства от продажи имущества, находящегося в собственности Самарской области, перечисляются покупателем такого имущества на счет органа Федерального казначейства в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации.

Порядок перечисления денежных средств в виде задатка при проведении процедуры продажи имущества, находящегося в собственности Самарской области, определяется Правительством Самарской области.

Статья 11 определяет условия распределения денежных средств, полученных в результате сделок купли-продажи имущества Самарской области

- Денежными средствами, полученными от продажи имущества Самарской области, являются денежные средства, полученные от покупателей в счет оплаты имущества Самарской области, за вычетом расходов на организацию и проведение приватизации соответствующего имущества.

- Размер и виды затрат на организацию и проведение приватизации имущества Самарской области устанавливаются Правительством Самарской области (с изменениями на 11 мая 2004 года).

- Денежные средства, полученные от продажи имущества Самарской области, подлежат перечислению в бюджет Самарской области в порядке, установленном пунктом 2 статьи 33 Федерального закона "О приватизации государственного и муниципального имущества".

План доходов от приватизации муниципального имущества за 2017 год выполнен на 82,1%. Доходы по данному показателю составили 78,3 млн. рублей и

представлены доходами от продажи муниципального имущества на аукционе и посредством публичного предложения в размере 50,6 млн. рублей, доходами от продажи арендуемых субъектами малого и среднего предпринимательства объектов нежилого фонда в размере 27,7 тыс. рублей согласно Федеральному закону от 22.07.2008 № 159-ФЗ, поступающих в рассрочку.

Уменьшение поступлений в бюджет доходов по сравнению с 2016 годом связано с окончанием срока рассрочки оплаты по договорам купли-продажи, заключенным в рамках Федерального закона № 159-ФЗ, а также в связи с судебными спорами с одним из крупных плательщиков ООО «Долина».

В результате приватизации муниципального имущества (за исключением земельных участков, являющихся муниципальной собственностью) за 2017 год в бюджет городского округа поступили денежные средства в размере 78,3 млн. рублей, в том числе по способам приватизации:

- продажа на аукционе 35,4 млн. рублей;
- продажа посредством публичного предложения 10,5 млн. рублей;
- продажа без объявления цены 0,0 млн. рублей;
- реализация преимущественного права в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» 27,7 млн. рублей, в том числе по договорам, непосредственно заключенным в отчетном периоде;
- реализация преимущественного права в соответствии со статьей 11.1 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате от 11.02.1993 № 4462-1 4,7 млн. рублей;
- прочие способы 0,0 млн. рублей.

Уменьшение размера указанных поступлений в бюджет городского округа Самара с 115,3 млн. рублей в 2016 году до 78,3 млн. рублей в 2017 году связано с:

- низкой конкурентоспособностью предлагаемых к продаже объектов

недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности, в связи с неудовлетворительным техническим состоянием большинства объектов;

- переполненностью рынка недвижимости предложениями по продаже объектов недвижимого имущества с аналогичными или более привлекательными для потенциального покупателя характеристиками;

- резким снижением спроса на приобретение недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, в условиях сложившейся финансово-экономической ситуации в регионе и повлекшей за собой общее снижение предпринимательской активности;

- окончанием срока рассрочки оплаты по договорам купли-продажи объектов недвижимого имущества, заключенных в рамках реализации Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также в связи с судебными спорами с одним из крупных плательщиков ООО «Долина».

Постановлением Губернатора Самарской области от 07.12.2015 N 306 в Самарской области утвержден прогнозный план (программа) приватизации имущества Самарской области на 2016 - 2018 годы.

Основной целью реализации прогнозного плана (программы) приватизации имущества Самарской области на 2016 - 2018 годы является повышение эффективности управления собственностью Самарской области.

Приватизация имущества Самарской области в 2016 - 2018 годах будет направлена прежде всего на решение следующих задач:

- продолжение структурных преобразований в экономике;
- обеспечение дополнительных поступлений денежных средств в бюджет Самарской области.

В целях дальнейшей оптимизации структуры собственности Самарской области предполагается приватизировать находящиеся в собственности Самарской

области 5000000 акций открытого акционерного общества «АВТОВАЗ», составляющие 0,2% уставного капитала акционерного общества, 32000 акций акционерного общества «Телерадиокомпания «РИО», составляющие 8% уставного капитала акционерного общества, и 260 акций открытого акционерного общества «Областной реабилитационный центр для лиц, страдающих наркоманией», составляющие 26% уставного капитала акционерного общества. Указанные пакеты акций не позволяют осуществлять общее руководство деятельностью обществ, а также принимать решения по ключевым вопросам в интересах Самарской области, в связи с чем дальнейшее участие Самарской области в них нецелесообразно.

- Предполагается приватизировать следующее недвижимое имущество, находящееся в собственности Самарской области:

- учебно-производственный блок площадью 1290,10 кв. м, расположенный по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, ул. Новозаводская, д. 7, строение 2;

- земельный участок площадью 3997,00 кв. м с кадастровым номером 63:09:0306034:952, расположенный по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, южнее здания, имеющего адрес: ул. Новозаводская, д. 7;

- нежилое здание площадью 40,50 кв. м, расположенное по адресу: Самарская область, г. Самара, Кировский район, ул. Магистральная, д. 183, литера Д;

- нежилое здание площадью 7,70 кв. м, расположенное по адресу: Самарская область, г. Самара, Кировский район, ул. Магистральная, д. 183, литера Г;

- нежилое здание площадью 1861,90 кв. м, расположенное по адресу: Самарская область, г. Самара, Кировский район, ул. Магистральная, д. 183, литера АБ;

- нежилое здание площадью 1501,60 кв. м, расположенное по адресу: Самарская область, г. Самара, Кировский район, ул. Магистральная, д. 183, литера В.

- воздушное судно (самолет) Ту-154М, серийный N 07А1001.

Приватизация указанного имущества связана с отсутствием потребности в данном имуществе для нужд органов государственной власти Самарской области и подведомственных им хозяйствующих субъектов, реализация данного имущества

позволит привлечь в бюджет Самарской области дополнительные финансовые средства.

За 2017 год в Департамент поступило 7 обращений от субъектов малого и среднего предпринимательства о реализации преимущественного права приобретения арендуемого имущества (носят заявительный характер), из них:

- в отношении 1 арендатора проводится работа по заключению муниципального контракта на проведение рыночной оценки;
- 2 арендатора получили отказ в реализации преимущественного права на приобретение в собственность арендуемого ими недвижимого имущества;
- 4 арендатора заключили договор купли-продажи арендуемого имущества.

За отчетный период реализация объектов недвижимости посредством прочих способов приватизации и включенных в прогнозный план приватизации Департаментом не проводилась.

В 2016 - 2018 годах планируется завершить начатую в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации имущества Самарской области на 2015 год приватизацию следующего имущества:

- общественно-бытового блока площадью 2411,50 кв. м, расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, ул. Новозаводская, д. 7, строение 3, литера А;
- нежилого помещения площадью 485,30 кв. м, расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, Самарский район, ул. Ленинградская, д. 77/ул. Садовая, д. 48, литера А;
- нежилого помещения площадью 167,30 кв. м, расположенного по адресу: г. Самара, Самарский район, ул. Ленинградская, д. 77, угол ул. Садовая, д. 48;
- теплохода «Буревестник-01», идентификационный номер В-09-2829;
- объектов газового хозяйства и земельных участков, расположенных под ними.

В целях обеспечения более эффективного использования имущества Самарской области предполагается приватизировать двадцать объектов Самарского речного порта, расположенных по адресу: Самарская область, Самарский район,

стрелка рек Волги и Самары, речной порт, путем их внесения в качестве вклада в уставный капитал акционерного общества «Самарский речной порт».

Предполагаемый срок окончания приватизации акций и недвижимого имущества Самарской области - IV квартал 2018 года.

Ряд объектов, находящихся в Самарской области, включены в прогнозный план приватизации госимущества на 2017-2019 годы. Этот документ накануне был опубликован на сайте российского кабмина.

По прогнозам чиновников, ежегодные поступления в бюджет составят 5 миллиардов 600 миллионов рублей. Всего в перечне находящиеся в федеральной собственности акции 477 компаний, 298 федеральных государственных унитарных предприятий и свыше тысячи объектов госимущества.

В Самарской области приватизации подлежат Специализированное ремонтное предприятие №3, находящееся в поселке Стромилово, «Самарский дезинфекционный центр» Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, доля в праве собственности на земельный участок и здание в Новокуйбышевске на улице Ленинградской, и земельный участок площадью 1700 квадратных метров с административным зданием на улице Максима Горького.

2.3. Предложения по совершенствованию системы государственно-правового регулирования приватизации государственных предприятий

В связи с несовершенством правового регулирования приватизации и недостаточного уровня контроля за приватизацией на ранних этапах существуют прецеденты сделок по приватизации в Самарской области, споры по которым ведутся до сих пор. Так, например, 07.07.1993 года решением Комитета по управлению имуществом Самарской области (в настоящее время – Министерство имущественных отношений Самарской области) № 667 утверждён план приватизации СМУ ТПО «Самараавтотранс». 10.11.1993 года между Фондом имущества Самарской области и АООТ «Строитель» заключен договор передачи

имущества, в том числе здания общежития по адресу: пр. Юных Пионеров, д. 61, на основании которого АООТ «Строитель» выдано свидетельство о праве собственности на указанный объект.

Полномочные органы местного самоуправления городского округа Самара не участвовали в утверждении плана приватизации СМУ ТПО «Самараавтотранс».

Подпись представителя администрации Промышленного района г. Самары не имеет юридической силы, поскольку согласно Положению о Комитете по управлению имуществом г. Самары (в настоящее время - Департамент управления имуществом городского округа Самара), утверждённому Решением Малого Совета Самарского городского совета народных депутатов № 49 от 11.02.1993 года, только Комитет по управлению имуществом г. Самары (далее - Комитет) имел право направлять своих представителей в состав создаваемых комиссий по приватизации объектов государственной и федеральной собственности на территории города Самары.

Передача полномочий Комитета в части приватизации и управления муниципальным имуществом города никаким другим органам местного самоуправления не допускалась.

В 1996 году в результате реорганизации АООТ «Строитель» общежитие, расположенное по адресу: г. Самара, пр. Юных Пионеров, 61, было передано ЗАО «Строитель М» в качестве вклада в уставный капитал. При этом, общежитие в разделительном балансе называется административно-бытовым корпусом.

В соответствии с Постановлением Верховного Совета РФ от 27.12.1991 года № 3020-1 к объектам, являющимся муниципальной собственностью, относится жилищный фонд. Кроме того, в соответствии с Указом Президента РФ от 10.01.1993 года № 8 «Об использовании объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения приватизируемых предприятий», п. 6 (5) ст. 2 Закона Российской Федерации "О приватизации государственных и муниципальных предприятий" №1531-1 от 03.07.1991 года, приватизация жилищного фонда совместно с предприятиями не допускалась.

Спорное здание строилось и вводилось в эксплуатацию как общежитие на

300 мест, о чём свидетельствуют такие документы как:

- акт государственной приемочной комиссии;
- решение № 177 от 17.04.1969 года исполкома Куйбышевского городского Совета депутатов трудящихся об утверждении акта государственной приемочной комиссии;
- технический паспорт на здание по пр. Юных Пионеров, дом 61 в квартале 632А, являющийся документальной основой ведения Единого государственного реестра объектов капитального строительства и градостроительной деятельности, устанавливающий факт наличия объекта по конкретному адресу, в определенных границах, фиксированном составе, с определенными техническими характеристиками;
- письмо Государственной жилищной инспекции Самарской области от 07.09.2001 года № К-2297.

Перевода помещений общежития по адресу: пр. Юных Пионеров, 61, в установленном порядке из режима «жилых» в «нежилые», не производилось.

Таким образом, общежитие было передано Министерством имущественных отношений Самарской области в собственность АООТ «Строитель» незаконно.

В 1999 году Прокуратура Самарской области обратилась в Арбитражный суд Самарской области с иском о признании недействительными плана приватизации предприятия и договора передачи имущества в части включения в уставный капитал АООТ «Строитель» и передачи в собственность названного АООТ спорного объекта жилищного фонда.

Дело рассматривалось коллегиально, в составе трёх судей Арбитражного суда Самарской области. Акционерное общество «Строитель» и Департамент по управлению государственным имуществом Самарской области (в настоящее время – Министерство имущественных отношений Самарской области) были привлечены к участию в деле.

По итогам рассмотрения 23.08.2002 года Арбитражным судом Самарской области вынесено решение по делу А55-3589/99-1 (41) об удовлетворении исковых требований Прокурора Самарской области в полном объёме. Данная позиция была

поддержана Высшим Арбитражным Судом РФ. Решение вступило в законную силу.

В соответствии со ст. 16 Арбитражного процессуального кодекса РФ, судебные акты арбитражного суда, вступившие в законную силу, являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан, и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации.

Применение последствий незаконной сделки по передаче здания по адресу: Юных Пионеров, д. 61 в собственность акционерного общества в виде двусторонней реституции не могло быть применено. Применение последствий недействительности на основе норм о реституции было затруднено, поскольку в силу п. 2 ст. 167 ГК РФ при недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой всё полученное по сделке. При этом, муниципалитет, в чьей собственности в силу прямого указания закона должен находиться жилищный фонд, не являлся стороной по договору передачи имущества № 261 от 10.11.1993 года, заключённому между Фондом имущества Самарской области и АООТ «Строитель».

Тем не менее, вышеуказанный судебный акт Арбитражного суда Самарской области был исполнен в полном объёме:

30.12.2002 года Решением Департамента управления государственным имуществом администрации Самарской области № 1255 (в настоящее время – Министерство имущественных отношений Самарской области) утверждены изменения к плану приватизации СМУ ТПО «Самараавтотранс» (впоследствии АООТ «Строитель»), согласно которым общежитие по пр. Юных Пионеров, д. 61, подлежит передаче в собственность города Самары;

25.06.2003 года на основании указанного решения Департамента управления государственным имуществом администрации Самарской области № 1255 и решения Арбитражного суда Самарской области от 23.08.2002 года, Главой города Самары издано Постановление № 499 «О принятии в муниципальную собственность города Самары общежития по пр. Юных Пионеров, 61»;

25.06.2003 года на основании Постановления Главы города Самары № 499 издан Приказ Комитета по управлению имуществом города Самары (в настоящее

время – Департамент управления имуществом городского округа Самара) № 385 «О включении в реестр муниципального имущества города Самары общежития по пр. Юных Пионеров, 61». В соответствии с Постановлением Пленума ВАС РФ № 8 от 25.02.1998 года «О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанной с защитой права собственности и других вещных прав», подтверждением права муниципальной или государственной собственности является соответствующий реестр собственности;

На основании приказа Комитета по управлению имуществом города Самары № 178 от 21.11.2003 года, муниципальным предприятием по эксплуатации, содержанию общежитий города Самары (МП ЭСО) указанное общежитие принято на обслуживание.

Однако, несмотря на судебный процесс об оспаривании права ЗАО «Строитель-М» в Арбитражном суде Самарской области, руководство указанного акционерного общества заключило договоры купли-продажи указанного общежития с гражданами Усаниным Д.Н., Нагорным В.Ф., Брежневым А.В., Андриевским Ю.А., Васюхиной Т.П., Нагоровской Л.Н.

Впоследствии граждане Усанин Д.Н. и Нагорный В.Ф. обратились в Федеральный суд Промышленного района с иском о выселении из комнат четвертого и пятого этажей спорного общежития граждан Задорова А.А., Кузьминой Т.В., Зотова С.А., Алёхина А.Е. и др., проживающих в данных комнатах общежития по прописке.

В целях защиты права указанных граждан на жилище, предоставленного им в том числе ст. 40 Конституции РФ, 27.01.2003 года Прокурор Промышленного района г. Самары в интересах государства и общества обратился в Федеральный суд Промышленного района г. Самары с исковым заявлением об истребовании помещений общежития у незаконных приобретателей. Одновременно в Федеральный суд Промышленного района поступили исковые заявления от граждан, проживающих в спорном общежитии на основании прописки, о применении последствий недействительности ничтожной сделки.

В соответствии со сложившейся судебной практикой, собственник имущества

имеет право истребовать имущество, которое выбыло из его владения помимо его воли, как у добросовестного, так и недобросовестного приобретателя (Постановление Конституционного суда РФ от 21.04.2003 года № 6-П).

Учитывая вышеизложенные обстоятельства, 08.08.2003 года Департаментом подано исковое заявление об истребовании помещений общежития из чужого незаконного владения Усанина Д.Н., Нагорного В.Ф., Брежнева А.В., Андриевского Ю.А., Васюхиной Л.П., Нагоровской Л.Н. и др. (далее - Ответчики). Данное исковое заявление подано после включения рассматриваемого объекта недвижимости в реестр муниципальной собственности.

Таким образом, на момент подачи настоящего искового заявления муниципальное образование городской округ Самара являлся законным собственником указанного общежития, а Департамент управления имуществом городского округа Самара, осуществляющий от имени муниципального образования городского округа Самара права собственника, являлся надлежащим истцом.

19.11.2007 года по итогам рассмотрения дела Федеральным судом Промышленного района вынесено решение об удовлетворении исковых требований Департамента и Прокуратуры Промышленного района в полном объёме.

12.02.2008 года определением судебной коллегии по гражданским делам Самарского областного суда решение от 19.11.2007 года оставлено без изменения.

Ответчиками было реализовано право на обжалование данных судебных актов в порядке надзора.

Определением судьи Самарского областного суда от 06.06.2008 года в передаче 47 надзорных жалоб для рассмотрения по существу в судебном заседании президиума Самарского областного суда отказано.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 10.09.2008 года в передаче надзорных жалоб для рассмотрения по существу в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации отказано.

Также считаем необходимым отметить тот факт, что в мае 2008 года гр-ми Кривко А.В., Мазур И.Б., Медведевым А.Л., Савиным С.А., Быковым Ю.В. подано

заявление в Федеральный суд Ленинского района г. Самары о признании недействительными Решения Департамента управления государственным имуществом от 30.12.2002 года № 1255 «Об утверждении изменений к плану приватизации строительного-монтажного управления ТПО «Самараавтотранс», Постановления Главы г. Самары от 25.06.2003 года № 499 «О принятии в муниципальную собственность города Самары общежития по пр. Юных Пионеров, 61». 06.10.2008 года Федеральным судом Ленинского района г. Самары данное заявление было оставлено без рассмотрения.

Таким образом, вступившими в законную силу судебными актами подтверждено, что городской округ Самара является единственным законным собственником общежития по рассматриваемому адресу.

В настоящее время Департаментом организована работа по погашению свидетельств о праве собственности граждан и по получению свидетельств о государственной регистрации права муниципальной собственности на помещения общежития.

Однако, на сегодняшний день Ответчики по факту проживают в помещениях спорного здания, отказываются как погашать свидетельства о праве собственности на помещения общежития по рассматриваемому адресу, так и освободить здание. Правоотношения, связанные с использованием вышеуказанными гражданами помещений общежития, юридически не оформлены. Стороной в договорах на содержание и обслуживание рассматриваемого здания выступает не муниципалитет, а ТСЖ, созданное бывшими собственниками, деятельность которого, принимая во внимание вышеуказанные обстоятельства, является нелегитимной.

Однако даже по прошествии 5 лет после вынесения решения об удовлетворении исковых требований прокурора Промышленного района г. Самары и Департамента управления имуществом Ответчики, в том числе Васюхина Л.П., фактически продолжают незаконно пользоваться помещениями здания, отказываются погашать свидетельства о праве собственности на помещения общежития и освободить здание.

Департаментом управления имуществом неоднократно (с 2008 года)

проводились совещания с Ответчиками, предлагались законные варианты предоставления жилых помещений на территории городского округа Самара при наличии к тому оснований, однако предложения Департамента управления имуществом Ответчиками отклонялись. Следует отметить, что большинство Ответчиков имеет постоянную регистрацию на территории городского округа Самара, нуждающимися в предоставлении жилых помещений на основании договоров социального найма либо найма жилых помещений специализированного жилищного фонда они не являются, помещения в общежитии приобретались ими как нежилые.

В связи с изложенным правоотношения, связанные с использованием вышеуказанными гражданами помещений общежития, на сегодняшний день юридически не оформлены.

Более того, Ответчики пытались изменить статус помещений общежития, обратившись в Департамент строительства и архитектуры городского округа Самара с заявлениями о переводе нежилых помещений в жилые помещения. При этом к данным обращениям прилагались свидетельства о праве собственности на нежилые помещения, которые в силу судебного акта от 19.11.2007 не имеют юридической силы, поскольку соответствующие записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним погашены. Однако данная попытка органами местного самоуправления городского округа Самара была пресечена.

Учитывая изложенные обстоятельства, вышеуказанные действия Ответчиков, направленные на незаконное владение и пользование муниципальным имуществом, препятствующие городскому округу Самара в решении вопроса местного значения об обеспечении помещениями общежития граждан, имеющих право на предоставление жилых помещений на основании договоров найма специализированного жилищного фонда, в ноябре 2012 Департаментом управления имуществом организована работа по истребованию данных помещений в рамках исполнительного производства, получены исполнительные листы в отношении помещений, в том числе используемых под размещение бани.

Также необходимо отметить, что гр-ка Васюхина Л.П. обращалась в

Департамент управления имуществом по вопросу выдачи доверенности на представление интересов данного органа местного самоуправления в суде по искам о взыскании задолженности, образовавшейся перед ТСЖ «Дом-61».

Однако стороной в договорах на содержание и обслуживание рассматриваемого здания выступает не муниципалитет, а ТСЖ, созданное бывшими собственниками (Ответчиками), деятельность которого, принимая во внимание вышеуказанные обстоятельства, является нелегитимной.

На личном приеме руководителем Департамента управления имуществом Васюхиной Л.П. было разъяснено, что образовавшаяся задолженность сформирована в результате невыполнения условий гражданско-правовых сделок, оформленных между ресурсоснабжающими организациями и ТСЖ «Дом-61», стороной которых орган местного самоуправления не выступал, в связи с чем процессуально не может быть истцом в судебных процессах о взыскании денежных сумм в рамках данных правоотношений.

Более того, органы местного самоуправления в принципе лишены возможности обращаться в суд с исками о взыскании задолженности, сформированной перед ресурсоснабжающими организациями, поскольку данные судебные споры являются прерогативой непосредственно данных организаций либо управляющих организаций и товариществ собственников жилья, являющихся контрагентами по договорам на поставку тепло-, водо-, газо-, электроснабжения. Данное утверждение подтверждается судебной практикой.

В Европейский суд по правам человека поступило около 30 заявлений от жителей общежития, расположенного по адресу Юных Пионеров, 61, в котором они просят признать незаконными действия самарской городской администрации по реприватизации принадлежащих им помещений. Еще около сотни подобных заявлений будут направлены в Европейский суд в ближайшее время. В марте прошлого года Европейский Суд по правам человека удовлетворил жалобу части покупателей, оказавшихся добросовестными приобретателями, обязав Российскую Федерацию компенсировать им ущерб от незаконных сделок. Как итог, на сегодняшний день возобновлено производство по иску прокурора и городского

Департамента управления имуществом, дело 2001 года рассматривается снова по вновь открывшимся обстоятельствам.

Данный пример наглядно свидетельствует о недопустимости неэффективного контроля за процессом приватизации, особенно когда на кону акционирование крупных предприятий с широко развитой инфраструктурой.

На сегодняшний день уже сложно представить подобные оплошности при акционировании заводов и предприятий, чему способствует увеличение контролирующих органов, расширения их компетенции и усиление зоны их ответственности за ненадлежащий контроль за использованием и приватизацией публичной собственности.

В настоящее время, на примере городского округа Самара, внутренний и внешний контроль за использованием и приватизацией муниципального имущества осуществляется несколькими органами – Контрольно-счетной палатой городского округа Самара, Департаментом финансов Администрации городского округа Самара, Департаментом управления имуществом городского округа Самара, органами прокуратуры.

Тем не менее, из вышесказанного несложно сделать вывод о том, что критерии эффективности управления государственной и муниципальной собственностью, эффективности приватизации публичного имущества должны быть законодательно закреплены.

Довольно распространены такие нарушения как занижение активов или завышение пассивов предприятий с целью последующего их приобретения по сниженным ценам, сговор покупателя с продавцом, использование недопустимого способа приватизации, нарушение условий и порядка приватизации, умышленное доведение предприятия до банкротства и др.

Главным способом защиты интересов государства при нарушении законодательства о приватизации является признание приватизационной сделки недействительной и применение последствий такой недействительности, поскольку по эффективности данного гражданско-правового средства с ним вряд ли могут сравниться уголовно-правовые, административные или дисциплинарные меры даже

при условии их успешного применения, тем более что на практике уже обнаружение соответствующих правонарушений вызывает известные сложности, не говоря уже о доказывании вины и привлечении к ответственности. Кроме того, такие меры не отличаются эффективной превенцией, так как несораизмеримы с выгодами, которые влечет нарушение законодательства о приватизации. Применение этого способа защиты довольно эффективно, так как доказывание недействительности сделки обычно не представляет особой сложности: факт нарушения чаще всего лежит на поверхности, а применение последствий недействительности не требует значительных усилий, поскольку предмет сделки ни скрыть, ни переместить куда-либо невозможно.

До сих пор на законодательном уровне не урегулирован вопрос, касающийся использования для покупки приватизируемого имущества средств, добытых незаконным путем, поскольку приватизация до сих пор остается не только выгодным капиталовложением, но и довольно простым способом легализации денежных средств. Поэтому представляется необходимым ввести норму, обязывающую покупателя дополнительно предоставлять справку о доходах. И, соответственно, необходимо законодательно закрепить, что сделки приватизации, совершенные с использованием незаконных средств платежа, являются ничтожными. По мнению автора, включение в Закон «О приватизации государственного и муниципального имущества» 2001 г. данной нормы существенно снизило бы уровень правонарушений и преступлений в данной области.

Не менее важным инструментом защиты прав субъектов приватизации является расторжение сделки приватизации. С этим вопросом тесно связана и проблема возврата денежных средств по расторгнутым сделкам приватизации, не урегулированная в действующем Законе о приватизации. Поэтому в ст. 36 данного Закона необходимо внести изменение, указав, что возврат денежных средств по расторгнутым (как и недействительным) сделкам приватизации осуществляется за счет средств соответствующих бюджетов. Можно отметить, что для успеха российской приватизации необходима реформа управления государственной собственностью. Кроме того, что приватизацию следует рассматривать как

элемент государственной политики при определении рационального сочетания государственной и частной собственности. Формирование государственного сектора, безусловно, связано с контролем инфраструктуры, общественных благ и ограничением рыночной власти на рынках несовершенной конкуренции.

Для эффективного осуществления приватизационного процесса и контроля за ним необходимо закрепление и неукоснительное соблюдение таких критериев, как:

- открытость приватизации: общественность имеет право на полную и достоверную информацию относительно того, кто приобретает государственную собственность и делает ли он это по адекватной данной собственности цене.

- жесткий контроль при выборе оценщиков и аудиторов при проведении приватизационного процесса.

- жесткая процедура отбора претендентов. Государственная и муниципальная собственность должна переходить в руки физического или юридического лица, обладающего безупречной деловой репутацией, не скрывающего источники своих доходов, имеющего бизнес-план относительно развития того имущественного комплекса, собственником которого он становится.

Заключение

Для любого цивилизованного государства законодательство, регулирующее вопросы приватизации является одним из основных законов экономического оборота. Очевидно, что оно имеет важное значение как для рядового гражданина, мелкого индивидуального предпринимателя, так и для крупнейшего хозяйствующего субъекта и, следовательно, для всего государства в целом.

Так, в 2014 году Росимуществом совместно с привлеченными Правительством Российской Федерации инвестиционными банками осуществлялись мероприятия по подготовке к отчуждению находящихся в федеральной собственности акций следующих компаний: ОАО «Международный аэропорт «Внуково» и ОАО «Аэропорт Внуково»; ОАО «Международный аэропорт Шереметьево»; ОАО «Ростелеком»; ОАО «Аэрофлот – российские авиалинии»; ОАО «Современный коммерческий флот»; ОАО «НК «Роснефть».

В 2015 году по инициативе или при непосредственном участии Росимущества разрабатывались и вносились изменения в отдельные нормативные правовые акты по вопросам приватизации и управления приватизируемым имуществом:

В целях активизации преобразования ФГУП в хозяйственные общества Росимущество представило предложения:

1) О принятии федерального закона, предусматривающего минимизацию затрат подлежащего приватизации предприятия на осуществление государственной регистрации права хозяйственного ведения на объекты недвижимости путем отмены государственной пошлины за проведение соответствующих мероприятий.

2) О принятии федерального закона, направленного на упрощение процедуры государственной регистрации прав предприятий путем сокращения перечня документов, являющихся основаниями для государственной регистрации права хозяйственного ведения унитарного предприятия (выписка из реестра федерального имущества и документ кадастрового учета объекта недвижимости).

3) О делегировании Росимуществу полномочий по прекращению трудовых отношений с руководителями ФГУП, не выполнившими в установленные сроки

требования, направленные на подготовку соответствующих предприятий к приватизации, и привлеченными на этом основании к административной ответственности, наложенной в судебном порядке, путем внесения соответствующих изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 03.12.2004 № 739 «О полномочиях федеральных органов исполнительной власти по осуществлению прав собственника имущества федерального государственного унитарного предприятия».

4) О внесении в законодательство изменений, устраняющих коллизию между нормами законодательства о приватизации и земельного законодательства по вопросам приватизации в составе имущественных комплексов ФГУП земельных участков, ограниченных в обороте.

Таким образом, законодательство должно четче обозначить участие в приватизационных процессах контрольно-счетных органов на всех уровнях бюджетной системы Российской Федерации. Проведение внешнего контроля должно стать неотъемлемой частью приватизационных процедур, а организация аудита эффективности приватизационных проектов - важным инструментом системы управления государственной и муниципальной собственности в Российской Федерации.

Для эффективного осуществления приватизационного процесса и контроля за ним необходимо закрепление и неукоснительное соблюдение таких критериев, как:

- открытость приватизации: общественность имеет право на полную и достоверную информацию относительно того, кто приобретает государственную собственность и делает ли он это по адекватной данной собственности цене.
- жесткий контроль при выборе оценщиков и аудиторов при проведении приватизационного процесса.
- жесткая процедура отбора претендентов. Государственная и муниципальная собственность должна переходить в руки физического или юридического лица, обладающего безупречной деловой репутацией, не скрывающего источники своих доходов, имеющего бизнес-план относительно развития того имущественного комплекса, собственником которого он становится.

Список использованной литературы

Нормативно-правовые акты

1. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г. // Известия. – 1993. – 25 декабря.
2. Бюджетный кодекс (БК РФ) № 145-ФЗ от 31.07.1998 (ред. 28.12.2017) // СПС «КонсультантПлюс».
3. Гражданский кодекс РФ. Ч. I. Федеральный закон от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ (ред. 29.12.2017) и Гражданский кодекс РФ. Ч. II. Федеральный закон от 26.01.1996 г. № 14-ФЗ (ред. от 05.12.2017, с изм. и доп., вступ. в силу с 01.06.2018) // СПС «КонсультантПлюс».
4. «Об утверждении Положения о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества» (в редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 20.12.2006 г. № 782; от 15.09.2008 г. № 689; от 29.12.2008 г. № 1054; от 26.01.2010 г. № 23; от 12.02.2011 г. № 71; от 03.03.2012 г. № 178; от 18.07.2016 г. № 682): Постановление Правительства РФ № 584 от 12.08.02 г. // СПС «КонсультантПлюс»
5. «О приватизации государственного и муниципального имущества» (в ред. от 01.07.2017): Федеральный закон РФ № 178-ФЗ от 21 декабря 2001 г. // СПС «КонсультантПлюс».
6. «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (ред. от 20.12.2017) Федеральный Закон РФ № 1541-1 от 4 июля 1991 г. // СПС «КонсультантПлюс».
7. «О Государственной программе приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации» (ред. от 28.09.2017, с изм. от 16.11.2017): Указ Президента РФ от 24.12.1993 № 2284 // СПС «КонсультантПлюс».
8. «О приватизации имущества Самарской области» (в редакции Законов Самарской области от 11.05.2004 № 74-ГД, от 08.02.2008 № 3-ГД, от 09.03.2010 № 23-ГД, от 29.12.2010 № 165-ГД, от 14.06.2011 № 50-ГД, от 09.11.2015 № 111-ГД, от 28.12.2015 № 138-ГД, от 13.06.2017 № 61-ГД): Закон Самарской области от

06.03.2003 № 11–ГД // СПС «КонсультантПлюс».

Литература

9. Анализ процессов приватизации государственной собственности в Российской Федерации за период 1993-2003гг. Выводы и рекомендации.//РЭЖ.-2005. №4. С.3-12.

10. Анализ процессов приватизации за период 1993-2003 годы. Счетная палата РФ. – URL: [http:// www.rusref.nm.ru/priv00.htm](http://www.rusref.nm.ru/priv00.htm) (дата обращения: 10.02.2018).

11. Атаманчук Г.В. Теория государственного управления: учебное пособие. М.: Юрид. лит., 2015. - 400 с.

12. Бердникова Т.Н. Региональные особенности приватизации и акционирования, - М.: Экономист. – 2000. С. 304.

13. Бесценный О. Этапы приватизации в России, Гимназия им. А.В. Кольцова 1997.

14. Веселовский С.Я. Приватизация как глобальный процесс переоценки роли и места государства в экономике, - М.: Экзамен, - 2001.-С. 136.

15. Видяпина В.И., Добрынина А.И., Журавлева Г.П., Тарасевич Л.С.-М.: Экономическая теория: Учебник.-Изд. испр. и доп./Под общ. ред. акад.: ИНФРА-М,2005.- С. 672.

16. Глазунова Н.И. Государственное и муниципальное управление: Учебник. – М.: ТК Велби, 2016. – С. 560.

17. Добрынин Н.М. Государственное управление: Теория и практика. Современная версия новейшей истории государства: учебник.- Новосибирск: Наука, 2017. – С. 407.

18. Евдокимова Ю.В. Специфика управления федеральным имуществом РФ // Современные научные исследования и инновации. - 2016. - № 7. - URL: <http://web.snauka.ru/issues/2013/07/25259> (дата обращения: 05.05.2018).

19. Ершов В.А. Государственное и муниципальное управление: учебное пособие. – М.: ГроссМедиа, 2017. – С. 255.

20. Зотов В.Б. Система муниципального управления: учебник для студентов

вузов. – СПб.: Питер, 2015. – С. 611.

21. Иванов В.В. Муниципальное управление: справочное пособие. – М.: ИНФРА-М, 2017. – С. 717.

22. Игнатов В.Г. Государственное и муниципальное управление в России: теория и организация: учебное пособие. – Ростов н/Д.: МарТ, 2017. – С. 382.

23. Иохин В.Я. Экономическая теория: введение в рынок и микроэкономический анализ. – М.: Финансы и статистика, 1997. – С. 285.

24. Кайль Я.Я. Система государственного и муниципального управления: учебное пособие для студентов всех форм обучения. – Ростов н/Д. - Волгоград: Издательство ВолГУ, 2017. – С. 362.

25. Каспин В.И., Острина И.А. Приватизация по правилам: вопросы и ответы: Справочник. - Москва, Финансы и статистика, 2005.

26. Куликов В. Итоги ваучерной и концепция нового этапа приватизации//Российский экономический журнал. 1994. №7.

27. Михайленко Д.А. Приватизация государственной собственности в контексте стратегического планирования экономики России // Государственное управление. - № 42. – 2015. – С. 120-132.

28. Мухаев Р.Т. Система государственного и муниципального управления: учебник. - М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2016. – С. 687.

29. Новикова С.В. Понятие и способы приватизации государственного и муниципального имущества // Политематический сетевой электронный научный журнал Кубанского государственного аграрного университета. - № 100. – 2016. – С. 1-13.

30. Омельченко Н.А. История государственного управления в России: учебник для студ. вузов. - М.: Проспект, 2016. – С. 464.

31. Орешин В.П. Система государственного и муниципального управления: учебное пособие. – М.: ИНФРА-М, 2016. – С. 320.

32. Официальный сайт Федерального агентства по управлению государственным имуществом. - URL: <http://www.rosim.ru/>. (дата обращения: 02.02.2018).

33. Парахина В.Н. Муниципальное управление: учебное пособие. – М.: Кнорус, 2017. – С. 493.
34. Плискевич Н.М. Российская приватизация: революция или эволюционный переход? // ОНС.-1999.-№4.-С. 29-44.
35. Протас В.Ф., Макроэкономика: структурно-логические схемы: Учебное пособие для вузов. - Москва, ЮНИТИ, 1997.
36. Рывкина Р.В., Социальные последствия экономических реформ // Социологический журнал. 1995. №3.
37. Семенов А.И. Приватизация государственных предприятий и конкурентоспособность национальной инновационной системы России // Современные научные исследования и инновации. 2014. № 5. - URL: <http://web.snauka.ru/issues/2014/05/34125>. (дата обращения: 11.03.2018).
38. Солдатова И.Ю., Дикинов А.Х. Приоритеты государственной политики приватизации на современном этапе реформ. – М.: Ступени – 2002.- С. 384.
39. Стиглиц Дж., Критика российских реформ // www.russiannet.ru/finance.html. (дата обращения: 20.04.2018).
40. Шемин С. Первая русская приватизация.//Новое время.-2005.-№45.- С.13-15.