

# ПРЕЗИДЕНТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## УКАЗ

от 22 июля 1994 г. N 1535

### ОБ ОСНОВНЫХ ПОЛОЖЕНИЯХ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРОГРАММЫ ПРИВАТИЗАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПОСЛЕ 1 ИЮЛЯ 1994 ГОДА

В целях углубления экономических реформ и в связи с окончанием срока действия приватизационных чеков постановляю:

1. Утвердить представленные Правительством Российской Федерации и доработанные с учетом предложений депутатов Государственной Думы Основные положения Государственной программы приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации после 1 июля 1994 года.

2. Правительству Российской Федерации, Государственному комитету Российской Федерации по управлению государственным имуществом при участии Российского фонда федерального имущества:

в недельный срок утвердить графики разработки нормативных актов, относящихся к их компетенции и обеспечивающих переход к выполнению Основных положений государственной программы приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации после 1 июля 1994 года;

до 1 сентября 1994 г. внести в ранее изданные нормативные акты изменения и дополнения, вытекающие из Основных положений государственной программы приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации после 1 июля 1994 года.

3. Правительству Российской Федерации до 1 сентября 1994 г. обеспечить:

утверждение документов, регламентирующих порядок уплаты, распределения, учета и контроля за поступлением средств от приватизации государственных и муниципальных предприятий, а также перечисления дивидендов по акциям, закрепленным в государственной собственности, направляемых на финансирование объектов социально - культурного и коммунально-бытового назначения, передаваемых в процессе приватизации государственных предприятий на баланс органов местного самоуправления;

освобождение от таможенных сборов и пошлин ввоза и вывоза имущества, предоставляемого в порядке осуществления иностранной технической помощи в соответствии с международными соглашениями Российской Федерации.

4. Органам государственной власти республик в составе Российской Федерации, автономной области, автономных округов, краев, областей, городов Москвы и Санкт-Петербурга и соответствующим комитетам по управлению имуществом привести республиканские и местные программы приватизации в соответствие с Основными положениями Государственной программы приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации после 1 июля 1994 года в двухмесячный срок со дня их опубликования.

5. Правительству Российской Федерации в 3-недельный срок внести на рассмотрение Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона о внесении изменений и дополнений в налоговое законодательство Российской Федерации, предусматривающего:

а) освобождение от всех видов налогов:

средств, полученных приватизированными предприятиями в качестве инвестиций в результате проведения инвестиционных конкурсов (торгов);

средств, выделяемых органами власти субъектов Российской Федерации для кредитования процесса приватизации и послеприватизационной поддержки предприятий;

средств, предоставляемых Российской Федерации в форме иностранной технической помощи и иностранных кредитов, в целях поддержки осуществляемых реформ;

б) освобождение специализированных инвестиционных фондов приватизации от авансовых платежей по налогу на прибыль, налога на дивиденды по принадлежащим им акциям, налога, выплачиваемого при регистрации проспектов эмиссии ценных бумаг, оплачиваемых приватизационными чеками;

в) распространение льгот по налогообложению, предусмотренных Законом Российской Федерации "О налоге на операции с ценными бумагами" для государственных ценных бумаг, на целевые облигации, выпускаемые органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления в целях финансирования объектов социальной сферы, переданных при приватизации предприятий в собственность субъектов Российской Федерации или муниципальную собственность.

6. Настоящий Указ вступает в силу с момента его опубликования и действует до принятия федерального закона "Об утверждении Государственной программы приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации после 1 июля 1994 года".

Президент  
Российской Федерации  
Б.ЕЛЬЦИН

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРОГРАММЫ ПРИВАТИЗАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И  
МУНИЦИПАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПОСЛЕ 1 ИЮЛЯ 1994 ГОДА

1. Введение

Основные положения Государственной программы приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации (далее именуются - Основные положения) разработаны в соответствии с Законом Российской Федерации "О приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации" с учетом опыта и результатов проведения приватизации в 1992 - 1994 годах. Основные положения устанавливают цели и порядок применения положений Государственной программы приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации, утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 24 декабря 1993 г. N 2284 (далее именуется - Программа), после завершения срока действия приватизационных чеков.

1.1. Главными целями приватизации государственных и муниципальных предприятий после завершения срока действия приватизационных чеков являются:

повышение эффективности российской экономики в целом и деятельности отдельных предприятий;

формирование широкого слоя частных собственников и содействие процессу образования стратегических частных собственников;

привлечение в производство инвестиций, в том числе иностранных;

содействие в реализации мероприятий по социальной защите населения, а также защите прав частных собственников (акционеров).

1.2. Приватизация государственных и муниципальных образовательных учреждений, закрепленных за ними объектов социальной инфраструктуры (в том числе жилых помещений, расположенных в зданиях учебного, производственного, социального и культурного назначения), клинических баз учреждений медицинского образования, а также учреждений и организаций здравоохранения (за исключением аптечных учреждений и предприятий) до принятия соответствующего федерального закона не осуществляется.

1.3. Приобретение земельных участков в собственность осуществляется в соответствии с Указами Президента Российской Федерации от 14 июня 1992 г. N 631 "Об утверждении Порядка продажи земельных участков при приватизации государственных и муниципальных предприятий, расширении и дополнительном строительстве этих предприятий, а также предоставленных гражданам и их объединениям для предпринимательской деятельности", от 27 октября 1993 г. N 1767 "О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России" и разделом 4 Основных положений. После принятия Земельного кодекса Российской Федерации указанный порядок должен быть приведен в соответствие с ним.

1.4. Принятые до утверждения Основных положений решения о приватизации государственных (муниципальных) предприятий подлежат обязательному выполнению.

1.5. Продажа государственных (муниципальных) предприятий, акций акционерных обществ открытого типа, созданных путем преобразования государственных (муниципальных) предприятий, планы приватизации которых были утверждены до 1 июля 1994 г., осуществляется в соответствии с утвержденными планами приватизации и порядком оплаты, установленным Указом Президента Российской Федерации от 28 июня 1994 г. N 1374 "О мерах по защите интересов граждан на этапе перехода от чековой к денежной приватизации".

Акции акционерных обществ, созданных в порядке преобразования государственных предприятий до утверждения Основных положений, за исключением закрепленных в установленном порядке в государственной собственности подлежат продаже до 1 января 1995 г.

Акции акционерных обществ, подлежащие в соответствии с утвержденными до 1 июля 1994 г. планами приватизации продаже на специализированных чековых аукционах и не проданные до принятия Основных положений, продаются на аукционах или по конкурсу за деньги.

1.6. Способы приватизации, требования и льготы, предоставляемые при приватизации, установленные Основными положениями, обязательны для исполнения органами государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления. Не допускается введение указанными органами ограничений на приватизацию предприятий и иного имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности, не предусмотренных Программой и Основными положениями.

## 2. Преобразование государственных и муниципальных предприятий в акционерные общества и порядок принятия решения о их приватизации

2.1. Государственные и муниципальные предприятия с балансовой стоимостью основных фондов на 1 января 1994 г. 20 млн. руб. и более подлежат преобразованию в акционерные общества открытого типа с единовременным предоставлением льгот членам трудовых коллективов и лицам, приравненным к ним, в соответствии с требованиями Основных положений, за исключением предприятий:

отнесенных к разделу 2.1 Программы;

на базе которых созданы либо создаются казенные заводы (казенные фабрики, казенные хозяйства) в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 23 мая 1994 г. N 1003 "О реформе государственных предприятий";

подлежащих продаже товариществам в соответствии с пунктом 5.16 Программы;

с долевым участием иностранных инвестиций.

2.2. Учредителями создаваемых акционерных обществ открытого типа являются соответствующие комитеты по управлению имуществом.

2.3. Преобразование государственных предприятий в акционерные общества открытого типа осуществляется в порядке, установленном Указом Президента Российской Федерации от 1 июля 1992 г. N 721 "Об организационных мерах по преобразованию государственных предприятий добровольных объединений государственных предприятий в акционерные общества", с учетом Основных положений.

Рабочая комиссия, создаваемая на каждом предприятии, подлежащем преобразованию в акционерное общество открытого типа, разрабатывает и представляет для утверждения в соответствующий комитет по управлению имуществом следующие документы (далее именуются - документы):

план приватизации;

акт оценки имущества;

устав акционерного общества, подготовленный в соответствии с типовым уставом акционерного общества открытого типа, созданного в порядке преобразования государственного, муниципального предприятия.

Типовая форма плана приватизации предприятия, преобразуемого в акционерное общество открытого типа, утверждается Госкомимуществом России.

Утвержденный план приватизации является одновременно заявкой на государственную регистрацию акционерного общества открытого типа, созданного в процессе преобразования государственного, муниципального предприятия.

Если в установленные комитеты по управлению государственным имуществом сроки документы не представлены, подготовка документов осуществляется комиссией по приватизации, созданной комитетом и действующей в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 29 января 1992 г. N 66 "Об ускорении приватизации государственных и муниципальных предприятий", на основании баланса предприятия, представленного им в налоговую инспекцию по месту нахождения предприятия.

Директор и главный бухгалтер предприятия несут ответственность за достоверность акта оценки имущества.

2.4. Решения о приватизации объектов и предприятий, относящихся к разделам 2.2 и 2.3 Программы, принимаются на основании федеральных законов и актов Президента Российской Федерации соответственно Правительством Российской Федерации, Госкомимуществом России и комитетами по управлению имуществом, наделенными правами территориальных агентств Госкомимущества России.

Впредь до принятия федерального закона "Об утверждении Государственной программы приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации после 1 июля 1994 года" решения о приватизации объектов и предприятий, указанных в Приложении 3 к Основным положениям, принимаются в соответствии с порядком, изложенным в этом приложении.

Приватизация объектов и предприятий, на которые распространяются ограничения, установленные Программой и Основными положениями, без разрешения соответствующих органов не допускаются.

2.5. Для принятия решения о приватизации предприятий, находящихся в федеральной собственности и относящихся к разделам 2.2 или 2.3 Программы, комитет по управлению имуществом, наделенный правами территориального агентства Госкомимущества России, обязан в 3-дневный срок направить разработанные рабочей комиссией документы:

по предприятиям раздела 2.2 - в Госкомимущество России, а копии документов - в соответствующий (отраслевой) федеральный орган исполнительной власти и в финансовый орган по месту нахождения предприятия;

по предприятиям раздела 2.3 - в финансовый орган по месту расположения или регистрации предприятия, а копии документов и проект решения о приватизации - в соответствующий (отраслевой) федеральный орган исполнительной власти.

Копии документов направляются также:

в соответствующий орган местного самоуправления по месту нахождения предприятия;

в ГКАП России или его территориальное управление в случаях, требующих их заключения.

Соответствующий (отраслевой) федеральный орган исполнительной власти, ГКАП России или его территориальное управление, а также соответствующий орган местного самоуправления в 2-недельный срок с момента получения документов направляют свои мотивированные заключения о наличии основания для отказа в приватизации предприятия либо о применении одного из ограничений на приватизацию, предусмотренных в настоящем разделе, в Госкомимущество России или его территориальное агентство.

По предприятиям, относящимся к разделу 2.3 Программы, решение о приватизации принимает, с учетом заключения соответствующего (отраслевого) федерального органа исполнительной власти, ГКАП России или его территориального управления (по объектам, требующим их заключения), соответствующего органа местного самоуправления, руководитель территориального агентства Госкомимущества России в течение месяца после направления документов в соответствующий (отраслевой) федеральный орган исполнительной власти.

По истечении срока, установленного для представления заключений о невозможности приватизации, при отсутствии таких заключений руководитель соответствующего территориального агентства Госкомимущества России обязан принять решение о приватизации.

В случае отказа территориального агентства Госкомимущества России в проведении приватизации или при наличии разногласий между соответствующим (отраслевым) федеральным органом исполнительной власти, органом местного самоуправления и территориальным агентством Госкомимущества России по вопросам приватизации предприятия, относящегося к разделу 2.3 Программы, Госкомимущество России вправе само рассмотреть возможность его приватизации с учетом мнения соответствующего федерального органа исполнительной власти.

По решению Правительства Российской Федерации на предприятиях, относящихся к разделу 2.1 Программы, может быть разрешена приватизация отдельных производств, не связанных с выпуском специальной продукции.

По объектам и предприятиям, относящимся к разделу 2.2 Программы, Госкомимущество России в месячный срок после получения документов от своего территориального агентства вносит в Правительство Российской Федерации проект соответствующего распоряжения (с приложением заключений соответствующих федеральных органов исполнительной власти).

Правительство Российской Федерации в течение шести недель с момента внесения рассматривает внесенный проект и принимает соответствующее решение. В необходимых случаях общий срок рассмотрения документов Правительством Российской Федерации может быть по его решению продлен, но не более чем до трех месяцев.

В случае принятия Правительством Российской Федерации решения об отказе в приватизации Госкомимущество России в недельный срок с момента его принятия направляет копию распоряжения Правительства Российской Федерации в адрес соответствующего территориального агентства Госкомимущества России, а также соответствующего (отраслевого) федерального органа исполнительной власти.

Изменение сроков рассмотрения документов на приватизацию и принятия решения не допускается.

2.6. При рассмотрении вопроса о приватизации объектов и предприятий, относящихся к разделам 2.2 и 2.3 Программы, Правительством Российской Федерации, Госкомимуществом России и его территориальными агентствами могут быть приняты решения:

1) о запрещении осуществлять приватизацию;

2) об установлении ограничений на приватизацию исключительно в виде закрепления пакетов обыкновенных (с правом голоса) акций (51 процент и 25,5 процента) в федеральной собственности либо в виде выпуска (объявления) "Золотой акции";

3) о разрешении осуществлять приватизацию без каких-либо ограничений.

2.7. При преобразовании в акционерные общества предприятий, относящихся к разделам 2.2 и 2.3 Программы, Правительство Российской Федерации и Госкомимущество России определяют цели, условия и сроки закрепления пакетов акций, "Золотой акции" в федеральной собственности с учетом мнения соответствующих федеральных органов исполнительной власти и органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

Решение о закреплении в федеральной собственности 51 процента и 25,5 процента обыкновенных акций может приниматься на срок не более 3 лет только в отношении предприятий по следующим видам деятельности:

- связь,
- выработка и распределение электроэнергии;
- добыча, переработка и сбыт нефти, природного газа и газового конденсата;
- добыча и переработка драгоценных металлов, драгоценных камней, радиоактивных и редкоземельных элементов;
- разработка, производство и ремонт вооружения, военной и космической техники и боеприпасов;
- атомное машиностроение;
- производство спиртовой и ликеро-водочной продукции;
- патентная служба, стандартизация и метрология;
- геология, геодезия, картография;
- предприятий трубопроводного транспорта;
- предприятий по эксплуатации газового хозяйства;
- предприятий, непосредственно осуществляющих перевозки морским, речным и воздушным транспортом, а также воздушные, морские и речные порты;
- предприятий и объектов научно-технической сферы химического комплекса, имеющих в своем составе технологические объекты с токсичными веществами 1-го и 2-го классов опасности, а также производства 1-й категории взрывоопасности;
- предприятий медицинской промышленности, производящих сильнодействующие и ядовитые вещества;
- научно-исследовательских и проектно-конструкторских предприятий;
- государственных научных центров;
- специализированных предприятий по строительству и эксплуатации объектов, предназначенных для обеспечения национальной безопасности;
- предприятий оптовой торговли, осуществляющих закупки для государственных нужд и экспортно-импортные операции для обеспечения межгосударственных соглашений;
- специализированных холодильников, элеваторов и складских помещений, обеспечивающих постоянное размещение государственных резервов, формирование федеральных продовольственных фондов и хранение мобилизационных запасов;
- внешнеторговых предприятий;
- цирковых предприятий и организаций, входящих в компанию "Российский цирк";
- предприятий и объектов социально-культурного назначения (за исключением входящих в имущественный комплекс приватизируемых предприятий).

Закрепляемый в федеральной собственности на срок до 3 лет пакет акций приватизируемых предприятий указанных отраслей состоит из обыкновенных акций, которые до истечения указанного в плане приватизации срока или принятия решения о досрочной их продаже передаются соответствующим комитетом по управлению имуществом в управление уполномоченным юридическим или физическим лицам. До принятия соответствующего федерального закона решения о такой передаче либо о порядке их принятия комитетами по управлению имуществом принимаются Правительством Российской Федерации.

Правительству Российской Федерации предоставляется исключительное право принимать решения о закреплении пакета акций, составляющего 51 процент обыкновенных акций.

В случае истечения срока закрепления акций в федеральной собственности и при наличии заявки на приватизацию ранее закрепленного пакета акций Правительство Российской Федерации, Госкомимущество России (в соответствии с их компетенцией) вправе принимать решения о продлении закрепления указанных акций или их части в федеральной собственности на срок до 3 лет.

Правительство Российской Федерации, Госкомимущество России имеют право принять решение о досрочной продаже пакетов акций, закрепленных в федеральной собственности.

Решения о замене пакетов акций, закрепленных по их решениям в федеральной собственности, на "Золотую акцию" принимаются Правительством Российской Федерации с

учетом мнения Госкомимущества России и органов, которым передано право управления государственной долей собственности.

Одновременное закрепление в государственной собственности "Золотой акции" и каких-либо иных пакетов акций не допускается.

2.8. Наличие у предприятия оборонного заказа, не превышающего 30 процентов общего объема реализуемой предприятием продукции, а также задания по мобилизационной подготовке, обязанностей по охране государственных тайн, обеспечению безопасного ведения работ не является основанием для закрепления в федеральной собственности каких-либо пакетов акций при его преобразовании в акционерное общество.

Госкомимущество России обеспечивает включение перечисленных в настоящем пункте обязанностей в уставы акционерных обществ открытого типа, создаваемых в порядке преобразования указанных предприятий и организаций.

2.9. Госкомимущество России по согласованию с ГКАП России вправе разрешать создание холдинговых компаний на основе речных и морских пароходств, осуществляющих перевозки в районы Крайнего Севера и приравненные к ним местности и межбассейновые перевозки, в случае их реорганизации при приватизации путем разделения на самостоятельные акционерные общества либо выделения из их состава подразделений в качестве дочерних акционерных обществ.

2.10. До принятия соответствующего федерального закона передача акций, закрепленных в федеральной собственности, в доверительную собственность (траст) осуществляется в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 24 декабря 1993 г. N 2296 "О доверительной собственности (трасте)".

2.11. Нормативные акты органов государственной власти субъектов Российской Федерации по вопросам, регулируемым Программой и Основными положениями, не могут противоречить законодательству Российской Федерации о приватизации, в том числе изменять или дополнять предусмотренные им способы приватизации. Указанными нормативными актами не могут изменяться порядок и сроки осуществления приватизации, предусматриваться иной порядок согласования, разрешения, утверждения документов, а также осуществление прочих действий, не предусмотренных законодательством Российской Федерации. Перечень указанных действий, предусмотренный законодательством Российской Федерации о приватизации, считается исчерпывающим.

2.12. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации, а также органы местного самоуправления имеют право принимать решения:

1) в отношении предприятий, относящихся к разделу 2.4 Программы и соответствующему виду собственности:

о запрещении осуществлять приватизацию;

о величине и сроках закрепления в государственной (муниципальной) собственности пакета акций и о выпуске "Золотой акции" при эмиссии акций предприятий, соответствующих признакам, указанным в пункте 2.7 Основных положений;

о досрочной продаже акций, закрепленных в государственной собственности;

2) в отношении иных предприятий, относящихся к соответствующему виду собственности:

о преобразовании государственных (муниципальных) предприятий в акционерные общества открытого типа независимо от стоимости основных фондов;

о выборе способа продажи пакетов акций в соответствии с Основными положениями;

об исключении из состава имущества, учитываемого при определении уставного капитала приватизируемого предприятия, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (домов культуры, стадионов, спортивных сооружений, котельных и других), обслуживающих население.

Распределение компетенции между исполнительными и представительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации (органами местного самоуправления) в процессе приватизации определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

2.13. По решению органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления деятельность органов, осуществляющих приватизацию, может финансироваться дополнительно за счет средств соответствующего бюджета.

### 3. Способы приватизации и льготы, предоставляемые при приватизации

3.1. Конкретный способ приватизации предприятия определяется рабочей комиссией по приватизации или комиссией по приватизации соответствующего комитета по управлению имуществом в соответствии с Законом Российской Федерации "О приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации", Программой, Основными положениями, а

также региональными (субъектов Российской Федерации), местными программами приватизации и иными нормативными актами, не противоречащими вышеуказанным актам законодательства Российской Федерации.

3.2. Предусматривается использование в порядке, установленном Основными положениями, следующих способов приватизации:

3.2.1. Безвозмездная передача акций акционерных обществ открытого типа, созданных в процессе приватизации, работникам указанных предприятий и приравненных к ним лицам в соответствии со льготами, предоставленными Основными положениями.

3.2.2. Продажа акций акционерных обществ открытого типа, созданных в процессе приватизации:

работникам предприятий и приравненным к ним лицам по закрытой подписке в соответствии со льготами, предоставленными им Основными положениями;

по инвестиционному конкурсу;

по коммерческому конкурсу;

на аукционе, в том числе проводимом с использованием институтов фондового рынка (включая фондовые биржи);

на специализированном аукционе по продаже акций.

3.2.3. Продажа предприятий, не являющихся акционерными обществами:

на аукционах;

по коммерческому конкурсу, в том числе с ограничением состава его участников;

по инвестиционному конкурсу.

3.2.4. Выкуп арендованного имущества.

3.2.5. Продажа предприятий товариществам в соответствии с дополнительными льготами, предусмотренными пунктом 5.16 Программы.

3.3. Все государственные (муниципальные) предприятия по отношению к используемым способам приватизации разделяются на две группы:

первая группа включает в себя мелкие предприятия с балансовой стоимостью основных фондов по состоянию на 1 января 1994 г. не более 20 млн. рублей, подлежащие продаже по коммерческому и инвестиционному конкурсу, на аукционе;

вторая группа включает в себя все остальные предприятия, преобразуемые в акционерные общества открытого типа, акции которых могут быть реализованы любым из предусмотренных Основными положениями способов.

3.4. Продажа акций акционерного общества открытого типа

Продажа акций акционерного общества открытого типа, созданного в порядке преобразования государственного (муниципального) предприятия, осуществляется в следующей последовательности:

продажа (безвозмездная передача) акций работникам приватизируемого предприятия и приравненным к ним лицам в соответствии с выбранным вариантом льгот;

продажа пакетов акций, составляющих не менее 15 - 25 процентов уставного капитала каждый, по инвестиционному конкурсу, или (и) по коммерческому конкурсу, или (и) на аукционе (за исключением специализированного аукциона по продаже акций);

продажа оставшихся акций на специализированных аукционах по продаже акций, в том числе межрегиональных и всероссийских специализированных аукционах по продаже акций.

Акции акционерных обществ, созданных в порядке преобразования государственных (муниципальных) предприятий, должны быть проданы в течение года с момента утверждения плана приватизации.

Внесение в планы приватизации вытекающих из Основных положений изменений сроков и способов продажи акций осуществляется постоянно действующей комиссией по внесению изменений в планы приватизации, создаваемой совместно соответствующими комитетом по управлению имуществом и фондом имущества.

Положение о комиссии по внесению изменений в планы приватизации утверждается совместным решением Госкомимущества России и Российского фонда федерального имущества.

Иные изменения и дополнения в ранее утвержденные планы приватизации вносятся комитетами по управлению имуществом с обязательным уведомлением соответствующих финансовых органов и приватизируемых предприятий.

Любые акции, приобретенные гражданами или юридическими лицами, могут продаваться собственниками без ограничений. Установление ограничений запрещается.

Продажа инвестору 35 или более процентов акций, паев или долей участия в уставном капитале эмитента или акций, обеспечивающих более 50 процентов голосов акционеров, осуществляется с соблюдением антимонопольного законодательства Российской Федерации.

3.4.1. Льготы членам трудового коллектива при продаже акций акционерных обществ открытого типа

При продаже (безвозмездной передаче) акций акционерных обществ открытого типа, созданных путем преобразования государственных и муниципальных предприятий, в том числе ранее преобразованных в акционерные общества закрытого типа, по решению трудового коллектива предприятия применяется один из предусмотренных Основными положениями вариантов предоставления льгот членам трудового коллектива приватизируемого предприятия, причем эти льготы распространяются также на:

работников, для которых данное предприятие является основным местом работы;

бывших работников, имеющих стаж работы на приватизируемом предприятии не менее десяти лет для мужчин и семи лет и шести месяцев для женщин и уволенных по собственному желанию, в том числе в порядке перевода на другую работу, по сокращению численности или штата, по инвалидности, а также при реорганизации предприятия;

лиц, имеющих право в соответствии с законодательством Российской Федерации вернуться на прежнее место работы на этом предприятии, включая лиц, призванных на военную службу во время работы на государственном (муниципальном) предприятии до преобразования его в акционерное общество, при условии возвращения их на прежнее место работы в течение трех месяцев после демобилизации;

пенсионеров, оформивших пенсию или вышедших на пенсию (в том числе по инвалидности) на данном предприятии;

лиц, уволенных с этого предприятия по сокращению численности или штата после 1 января 1992 г. и зарегистрированных в качестве безработных;

членов семей, являющихся наследниками работников данного предприятия, погибших на нем.

Членам трудового коллектива приватизируемого предприятия и приравненным к ним лицам предоставляется право получения льгот по одному из следующих вариантов:

#### Вариант 1

Всем членам трудового коллектива приватизируемого предприятия и приравненным к ним лицам, имеющим право на льготы:

передаются именные привилегированные акции, составляющие 25 процентов уставного капитала, но не более 20-кратного размера установленной законодательством Российской Федерации минимальной оплаты труда в расчете на одного работника, одновременно и безвозмездно;

обыкновенные акции (с правом голоса), составляющие до 10 процентов уставного капитала, но на сумму не более 6-кратного размера установленной законодательством Российской Федерации минимальной оплаты труда в расчете на одного работника, продаются по закрытой подписке со скидкой 30 процентов от их стоимости с предоставлением рассрочки до трех месяцев, при этом величина первоначального взноса не может быть менее 50 процентов стоимости акций.

Администрации приватизируемого предприятия - руководителю, его заместителям, главному инженеру, главному бухгалтеру, руководителям обособленных структурных подразделений или филиалов на условиях контрактов, заключенных с ними, предоставляется право на приобретение обыкновенных акций на общую сумму, составляющую до 5 процентов от уставного капитала, но не более 2000-кратного размера установленной законодательством Российской Федерации минимальной оплаты труда в расчете на одно лицо.

На предприятиях со среднесписочной численностью более 10 тыс. человек, имеющих обособленные структурные подразделения, а также в случаях если планом приватизации предусматривается реструктурирование предприятия с образованием дочерних предприятий, по решению трудового коллектива перечень должностных лиц администрации, имеющих право на такую льготу, может быть расширен.

#### Вариант 2

Всем членам трудового коллектива приватизируемого предприятия и приравненным к ним лицам, имеющим право на льготы, предоставляется право приобретения обыкновенных (с правом голоса) акций, составляющих до 51 процента уставного капитала. В этом случае безвозмездная передача и продажа акций на льготных условиях не осуществляется.

#### Вариант 3

Если группа работников предприятия или любые физические и юридические лица, признаваемые покупателями в соответствии со статьей 9 Закона Российской Федерации "О приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации", берут на себя ответственность за выполнение плана приватизации предприятия, недопущение его



банкротства и получают согласие общего собрания трудового коллектива на заключение соответствующего договора, срок действия которого не может быть более одного года (без права продления), то членам такой группы, а также указанным физическим и юридическим лицам предоставляется право на приобретение по истечении указанного срока и при выполнении условий упомянутого договора 30 процентов уставного капитала в виде обыкновенных (с правом голоса) акций предприятия. Порядок заключения договора определен Положением, утвержденным Госкомимуществом России.

На период действия договора указанной группе передается право на голосование всеми обыкновенными акциями, принадлежащими соответствующему фонду имущества.

В план приватизации включаются условия договора, заключение которого с указанной группой учредителей акционерного общества является обязательным. В договоре определяются обязанности членов группы и пределы их материальной ответственности имуществом, принадлежащим им на праве частной собственности и вносимым в виде залога, на сумму не менее 200-кратного размера установленной законодательством Российской Федерации минимальной оплаты труда на момент внесения залога в расчете на каждого члена группы.

При данном варианте всем работникам предприятия (включая членов группы) продаются обыкновенные (с правом голоса) акции на сумму, составляющую 20 процентов уставного капитала, но не более 20-кратного размера установленной законодательством Российской Федерации минимальной месячной оплаты труда в расчете на одного работника, со скидкой 30 процентов от их стоимости и с предоставлением рассрочки на три месяца. При этом величина первоначального взноса не может быть менее 25 процентов стоимости акций. В случае невыполнения группой условий договора акции, подлежащие продаже членам этой группы, реализуются населению на аукционах.

Порядок распределения безвозмездно передаваемых акций (при выборе первого варианта) определяется решением общего собрания (конференции) трудового коллектива, принятым простым большинством голосов.

Продажа акций членам трудового коллектива и приравненным к ним лицам в пределах льгот, установленных Основными положениями, осуществляется по закрытой подписке в соответствии с Положением, утвержденным Госкомимуществом России.

Комитеты по управлению имуществом имеют право продлевать до трех месяцев сроки проведения закрытой подписки на акции среди работников предприятий, исходя из специфики производственной деятельности конкретных предприятий. При этом продажа акций фондом имущества может осуществляться до окончания закрытой подписки.

Решение о выборе варианта льгот принимается общим собранием (конференцией) трудового коллектива либо удостоверяется подписными листами его членов. Решение считается принятым, если за него проголосовало (подписалось) не менее двух третей списочной численности работников предприятия. При отсутствии указанного решения льготы предоставляются в соответствии с первым вариантом.

Работникам предприятий, входящих в единый технологический комплекс с приватизируемым предприятием, независимо от выбранного варианта льгот по решению трудового коллектива предоставляется право участия в закрытой подписке на акции, проводимой среди работников приватизируемого предприятия, на равных с ними условиях.

Сельскохозяйственным товаропроизводителям, признаваемым покупателями в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации, и созданным ими кооперативам предоставляется в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации, преимущественное право приобретения акций предприятий по первичной переработке сельскохозяйственной продукции, производственно-техническому обслуживанию и материально-техническому обеспечению агропромышленного комплекса.

Творческим работникам редакций газет и журналов предоставляется право на получение безвозмездно передаваемых привилегированных акций и участие в закрытой подписке на продаваемые на льготных условиях обыкновенные акции акционерных обществ, создаваемых в порядке преобразования издательско - полиграфических предприятий, в состав которых ранее входили эти редакции.

В случае закрепления пакета акций в государственной (муниципальной) собственности льготы работникам предприятия предоставляются в следующем порядке:

если пакет акций составляет 51 процент обыкновенных акций, то всем членам трудового коллектива и приравненным к ним лицам одновременно и безвозмездно передаются именные привилегированные акции, составляющие 25 процентов уставного капитала, но не более 20-кратного размера установленной законодательством Российской Федерации минимальной оплаты труда в расчете на одного работника. При этом другие льготы не предоставляются;

если пакет акций составляет менее 51 процента обыкновенных акций, то льготы членам трудового коллектива и приравненным к ним лицам предоставляются в соответствии с вариантом 1, предусмотренным Основными положениями.

#### 3.4.2. Продажа акций акционерных обществ по инвестиционному конкурсу

По инвестиционному конкурсу продаются пакеты акций акционерных обществ, принадлежащие государству, когда от покупателей требуется осуществление инвестиций.

Продажа пакетов акций акционерных обществ по инвестиционному конкурсу осуществляется в соответствии с Положением, утверждаемым Правительством Российской Федерации.

#### 3.4.3. Продажа акций акционерных обществ по коммерческому конкурсу

По коммерческому конкурсу продаются пакеты акций акционерных обществ, принадлежащие государству, когда от покупателей требуется выполнение каких-либо условий по отношению к приватизированному предприятию.

Победителем конкурса является участник, предложения которого полностью отвечают условиям конкурса и наилучшим образом соответствуют критерию выявления победителя, то есть предложивший максимальную цену. Продажа пакетов акций акционерных обществ по коммерческому конкурсу осуществляется в соответствии с Положением, утверждаемым Госкомимуществом России.

#### 3.4.4. Продажа акций акционерных обществ на аукционе

Продажу акций акционерных обществ на аукционах, в том числе с использованием институтов фондового рынка (включая фондовые биржи), осуществляет соответствующий фонд имущества в соответствии с положением, утверждаемым Госкомимуществом России.

#### 3.4.5. Продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе по продаже акций

Порядок продажи акций на специализированном аукционе по продаже акций определяется Госкомимуществом России.

К участию в специализированном аукционе по продаже акций допускаются все физические и юридические лица, признаваемые покупателями в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации.

Специализированный аукцион по продаже акций - это способ продажи акций на открытых торгах, при котором:

все победители аукциона получают акции по единой цене;

участие в аукционе определяется путем подачи заявок с указанием общей суммы платежа и количества приобретаемых акций.

Порядок проведения межрегиональных и всероссийских специализированных аукционов по продаже акций определяется Правительством Российской Федерации.

### 3.5. Определение начальной цены государственных (муниципальных) предприятий

---

КонсультантПлюс: примечание.

Следует иметь в виду, что методику определения начальной цены продаваемых акций акционерных обществ утверждает Федеральная комиссия по обеспечению формирования доходов федерального бюджета за счет средств от приватизации при Правительстве РФ. Положение об указанной комиссии утверждено Указом Президента РФ от 11.05.1995 N 478.

---

3.5.1. Величина уставного капитала при преобразовании государственных (муниципальных) предприятий в акционерные общества открытого типа, оценка стоимости имущества государственных (муниципальных) предприятий при продаже их на аукционе, по коммерческому или инвестиционному конкурсу определяется по данным баланса предприятия на 1 января 1994 г. с учетом результатов переоценки основных фондов, произведенной в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 14 августа 1992 г. N 595 "О переоценке основных фондов (средств) в Российской Федерации", в порядке, установленном Временными методическими указаниями по оценке стоимости объектов приватизации, утвержденными Указом Президента Российской Федерации от 29 января 1992 г. N 66 "Об ускорении приватизации государственных и муниципальных предприятий" (с последующими изменениями, внесенными в установленном порядке), в части, не противоречащей Основным положениям.

Оценка валютных средств проводится по курсу, устанавливаемому Банком России на момент оценки имущества предприятия.

3.5.2. По решению органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации начальная цена при продаже государственных (муниципальных) предприятий, а также акций акционерных обществ открытого типа, созданных в процессе преобразования государственных (муниципальных) предприятий, по конкурсу, на аукционе может устанавливаться в пределах не менее 70 процентов и не более 2-кратной величины номинальной стоимости объекта приватизации, определенной в пункте 3.5.1 Основных положений.

3.5.3. Начальная цена государственных (муниципальных) предприятий, а также акций акционерных обществ, созданных в процессе преобразования государственных (муниципальных) предприятий, установленная планом приватизации, который был утвержден до принятия Основных положений, может быть при их продаже по конкурсу или на аукционе увеличена решением соответствующего фонда имущества, но не более чем в 20 раз.

3.5.4. В случае когда всем категориям работников приватизируемого предприятия и приравненным к ним лицам в соответствии с избранным вариантом льгот продается в совокупности более 10 процентов обыкновенных (с правом голоса) акций или осуществляется безвозмездная передача им привилегированных акций, стоимость продаваемых акций определяется по данным баланса предприятия за отчетный квартал, предшествующий утверждению плана его приватизации, в соответствии с положением, утверждаемым Госкомимуществом России. В остальных случаях указанная стоимость устанавливается равной номинальной стоимости акций.

3.5.5. Все изменения состава и стоимости имущества предприятия после даты составления баланса, используемого в соответствии с утвержденным планом приватизации для определения величины уставного капитала (соответственно 1 июля 1992 г. и 1 января 1994 г.), относятся к изменениям состава и стоимости имущества, находящегося в собственности акционерного общества, и не влияют на размеры его уставного капитала, определенные при утверждении плана приватизации.

3.6. Продажа имущества (активов) действующих, ликвидируемых и ликвидированных предприятий, а также незавершенных строительством объектов

3.6.1. Продажа имущества (активов) ликвидируемых и ликвидированных предприятий проводится исключительно на аукционе соответствующими фондами имущества (комитетами по управлению имуществом) с учетом антимонопольного законодательства Российской Федерации и в соответствии с Положением, утверждаемым Правительством Российской Федерации.

3.6.2. Порядок продажи имущества (активов) действующих государственных (муниципальных) предприятий определяется самими предприятиями с разрешения соответствующего комитета по управлению имуществом с учетом мнения, соответствующего (отраслевого) федерального органа исполнительной власти. При этом 80 процентов средств, полученных от продажи имущества, остаются в распоряжении предприятия и не могут быть направлены на оплату труда, а 20 процентов распределяются в соответствии с нормативами распределения средств от приватизации, установленными в Приложении 1 к Основным положениям.

Высвобождающиеся автотранспорт, морские, речные и воздушные суда предприятий, организаций, учреждений и предприятий транспорта (в том числе находящихся в процессе приватизации) реализуются на аукционе.

3.6.3. Приватизация не завершенных строительством объектов осуществляется по решению соответствующего комитета по управлению имуществом (в том числе по предложению предприятия) с учетом мнения федеральных органов исполнительной власти:

путем продажи активов этих объектов на аукционах или по конкурсу;

путем учреждения открытого акционерного общества со 100 - процентным государственным капиталом с последующей продажей акций.

Выбор одного из указанных выше способов приватизации объектов, не завершенных строительством, осуществляется предприятием в месячный срок с момента принятия решения об их приватизации. Если способ приватизации не определен предприятием в указанный срок, он определяется соответствующим комитетом по управлению имуществом.

Средства, полученные от продажи имущества, распределяются в соответствии с пунктом 3.6.2 Основных положений.

3.6.4. Приватизируемое государственное (муниципальное) предприятие вправе принять решение об исключении объектов, не завершенных строительством, из состава своих активов. Составление разделительного баланса возлагается на соответствующий комитет по управлению имуществом. В этом случае объекты, не завершенные строительством, приватизируются соответствующим комитетом по управлению имуществом независимо от указанного предприятия.

3.7. Продажа предприятий - должников

Продажа государственных (муниципальных) предприятий - должников, а также их имущества (активов) и находящихся в государственной (муниципальной) собственности долей участия (паев, акций) в таких предприятиях осуществляется в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 2 июня 1994 г. N 1114 "О продаже государственных предприятий - должников" и Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 мая 1994 г. N 498 "О некоторых мерах по реализации законодательств о несостоятельности (банкротстве) предприятий".

#### 4. Приватизация недвижимого имущества

4.1. Основными положениями регламентируется приватизация следующих объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, государственной собственности субъектов Российской Федерации и муниципальной собственности:

сданных в аренду объектов нежилого фонда: зданий, строений, сооружений, помещений, в том числе встроенно-пристроенных нежилых помещений в жилых домах;

земельных участков (кроме не подлежащих приватизации в соответствии с законодательством Российской Федерации), на которых расположены приватизируемые предприятия, иные объекты недвижимости, находящиеся в частной собственности граждан и юридических лиц, а также вышеуказанные объекты недвижимости, сданные в аренду;

незанятых (неиспользуемых) зданий, строений, сооружений, помещений, в том числе встроенно-пристроенных нежилых помещений в жилых домах, вместе с земельными участками (долями земельных участков), на которых они расположены;

земельных участков, в том числе с находящимися на них объектами недвижимости, предоставленных гражданам и их объединениям для ведения предпринимательской деятельности.

4.2. Не допускается отказ в продаже арендаторам сданных в аренду объектов нежилого фонда, включая здания и строения, являющиеся объектами исторического и культурного значения, за исключением объектов, на которые распространяются ограничения, установленные разделом 2.1 Программы, а также зданий и сооружений, занимаемых органами государственной власти, органами местного самоуправления и судами. При этом здания и строения, являющиеся памятниками истории и культуры, приватизируются с обязательным условием их содержания новым собственником в надлежащем порядке в соответствии с требованиями охранного обязательства, оформляемого в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Отказ в продаже находящегося в государственной (муниципальной) собственности земельного участка (за исключением земельных участков морских, речных и воздушных портов) собственнику здания, строения, сооружения, нежилого помещения, расположенного на этом земельном участке, допускается исключительно в случаях, предусмотренных федеральным законом.

Продаже не подлежат находящиеся в государственной (муниципальной) собственности незастроенные земельные участки:

сельскохозяйственного назначения, лесного и водного фонда, особо охраняемых земель, для которых законодательством Российской Федерации установлен особый режим приватизации; зараженные опасными веществами и подвергшиеся биогенному заражению;

общего пользования (улицы, проезды, дороги, набережные, парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водоемы, пляжи и иные участки, отнесенные в соответствии с законодательством к землям общего пользования);

расположенные в морских, речных и воздушных портах федерального значения либо отведенные (зарезервированные) для их перспективного развития.

4.3. Продажа незанятых (неиспользуемых) объектов нежилого фонда, в том числе предназначенных для реконструкции, осуществляется исключительно на открытых аукционах (конкурсах) в соответствии с законодательством Российской Федерации. Продажа иных объектов нежилого фонда на аукционе, конкурсе не допускается.

4.4. Рекомендовать органам государственной власти (органам местного самоуправления) уполномочить соответствующие фонды имущества (при их отсутствии - комитеты по управлению имуществом или иные органы) на осуществление продажи земельных участков. Продавцом земельного участка, занятого приватизируемым государственным (муниципальным) предприятием, является фонд имущества, осуществивший продажу указанного предприятия либо акций акционерного общества, созданного при его приватизации. Продажа иных объектов недвижимости, находящихся в государственной (муниципальной) собственности, осуществляется фондами имущества субъекта Российской Федерации или муниципального образования, к собственности которого относится продаваемый объект недвижимости.

4.5. Право на приобретение в собственность сданных в аренду зданий, строений, сооружений, помещений, в том числе встроенно - пристроенных нежилых помещений в жилых домах, а также земельных участков под приватизированными предприятиями, находящихся в аренде или фактическом владении, пользовании этих предприятий в процессе их уставной деятельности, предоставляется:

физическим и юридическим лицам, ставшим собственниками приватизированных государственных (муниципальных) предприятий или государственного (муниципального) имущества, ранее сданного в аренду, в результате выкупа последнего;

акционерным обществам открытого типа, созданным путем преобразования государственных и муниципальных предприятий в процессе приватизации, после продажи в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о приватизации, не менее 75 процентов их акций;

гражданам и их объединениям, осуществляющим предпринимательскую деятельность, предприятиям (в том числе товариществам, акционерным обществам, созданным в порядке приведения организационно-правовой формы добровольных объединений государственных и муниципальных предприятий в соответствие с разделом II Указа Президента Российской Федерации от 19.05.1992 № 1330-Указ о приватизации государственного имущества и о внесении изменений в законы Российской Федерации от 27.07.1992 № 178-ФЗ и от 27.07.1992 № 179-ФЗ).

Федерации от 1 июля 1992 г. N 721 "Об организационных мерах по преобразованию государственных предприятий, добровольных объединений государственных предприятий в акционерные общества"), не более 25 процентов уставного капитала которых находится в государственной и (или) муниципальной собственности, в случае если договор аренды был заключен ими на основании конкурса или аукциона объектов нежилого фонда.

4.6. Собственники приватизированных государственных (муниципальных) предприятий, иные собственники зданий, сооружений, помещений имеют исключительное право по своему выбору приобрести в собственность занимаемые указанными объектами нежилого фонда земельные участки (долю земельного участка) либо взять их в долгосрочную аренду.

4.7. Право приобретения в собственность на конкурсной, аукционной основе находящихся в государственной, муниципальной собственности, незанятых (неиспользуемых) зданий, сооружений вместе с земельным участком, на котором они расположены; а также незанятых (неиспользуемых) встроенно-пристроенных нежилых помещений в жилых домах вместе с долей земельного участка, на котором они расположены, имеют физические и юридические лица, признаваемые покупателями в соответствии со статьей 9 Закона Российской Федерации "О приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации".

4.8. В случае перехода (в том числе при приватизации) права собственности на здание, строение, сооружение, помещение к нескольким собственникам, право собственности на земельный участок переходит к указанным лицам в размере, пропорциональном долям собственности на расположенный на нем основной объект недвижимости. Раздел земельного участка в натуре между собственниками указанного объекта (расположенных в нем помещений) не допускается. Указанные лица получают в соответствии с Основными положениями безусловное право на приобретение по нормативной цене в собственность соответствующей доли земельного участка (с оформлением соответствующего документа о праве собственности). Отношения между ними регулируются правилами, установленными законодательством Российской Федерации (в том числе правилами о кондоминиуме).

4.9. Порядок продажи недвижимого имущества (за исключением земельных участков)

Продажа сданных в аренду объектов недвижимого имущества производится на основании заявления арендатора, которое может быть подано в любой момент в течение действия договора аренды.

Цена на приобретаемые арендаторами в собственность здания, строения, сооружения, нежилые помещения, включая встроенно - пристроенные, устанавливается по методике, утверждаемой в соответствии с настоящим пунктом органом местного самоуправления в 2-недельный срок с момента введения в действие Основных положений.

При расчете выкупной стоимости здания, строения, сооружения по любой из указанных методик продажная цена 1 кв. метра общей площади помещения, здания, строения, сооружения не может превышать суммы годовой арендной платы, установленной в договоре аренды, умноженной на следующие коэффициенты: для нежилых помещений в жилых домах, включая встроенно-пристроенные - на коэффициент 2; а для зданий, сооружений - на коэффициент 3.

Если методика определения выкупной стоимости не утверждена вышеуказанным органом в упомянутый срок, продажа арендуемых зданий, сооружений, помещений осуществляется по максимальной стоимости, определенной в соответствии с настоящим пунктом.

При нарушении прав граждан на приобретение в соответствии с законодательством Российской Федерации арендуемого недвижимого имущества со стороны органов государственной власти, органов местного самоуправления или отдельных должностных лиц защита этих прав осуществляется в судебном порядке.

4.10. Порядок продажи земельных участков

Если иное не установлено федеральным законом, незастроенными земельными участками в городах и населенных пунктах признаются участки, на которых или под которыми не расположены здания, строения, сооружения, делающие невозможной застройку таких участков.

Застроенными земельными участками в городах и населенных пунктах считаются участки, на которых или под которыми расположены предприятия, здания, строения, сооружения.

Застроенным земельным участком приватизированного предприятия считается вся территория предприятия, за исключением пустующих незастроенных (в том числе зарезервированных в соответствии с проектной документацией) земельных участков. Застроенные земельные участки в городах и населенных пунктах продаются по цене, которая не может быть меньше нормативной цены за землю и больше ее трехкратной величины. Соответствующий орган исполнительной власти (орган местного самоуправления) в месячный срок с момента утверждения Основных положений обязан принять решение о цене на застроенные земельные участки (в установленных выше пределах) в границах административно-территориального образования или существующих на его территории функциональных зон. При отсутствии такого решения продажа осуществляется по цене, равной нормативной цене земельного участка.

Пустующие незастроенные земельные участки (участок), землепользователем которых является приватизируемое предприятие, могут быть по решению предприятия:

а) сохранены в муниципальной (государственной) собственности с передачей в аренду данному предприятию или без таковой;

б) выкуплены предприятием вместе с застроенным участком и по такой же цене при условии, что предприятие осуществит в установленном порядке их застройку в течение 3 лет с момента вступления в права собственности (если иной период не установлен законодательством).

При невыполнении предприятием последнего условия оно обязано продать его в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации для продажи незастроенных участков, находящихся в государственной (муниципальной) собственности. В этом случае, а также в случае продажи незастроенного участка до истечения 3 лет с момента вступления в права собственности с продавца взимается разовый сбор в местный бюджет в размере 30 процентов от суммы, на которую стоимость продажи участка превысила стоимость его приобретения.

Продаже не подлежат земельные участки, указанные в пункте 4.2 Основных положений, и иные земли, не подлежащие приватизации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При приватизации земельных участков порядок использования недр определяется в соответствии с Законом Российской Федерации "О недрах".

При продаже застроенного земельного участка в границах городов и иных населенных пунктов в соответствии с Основными положениями право собственника на земельный участок включает право на любое разрешенное его использование, под которым впредь до введения в действие законодательства о территориальном зонировании понимается право использовать участок вместе с расположенными на нем зданиями, строениями, сооружениями всеми способами, не противоречащими ограничениям, установленным соответствующими органами власти (органами местного самоуправления) в соответствии с действующим законодательством и утвержденными строительными, санитарными, природоохранными, противопожарными нормами. При этом не допускается установление целевого (единственного) способа использования объекта недвижимости, в том числе земельного участка, а также установление ограничений на использование отдельного участка.

Такие ограничения могут устанавливаться только для всех участков в пределах данной функциональной зоны в соответствии с законодательством Российской Федерации. Собственник вправе использовать застроенный земельный участок вместе с расположенными на нем зданиями, сооружениями, строениями, помещениями теми способами и в тех целях, которые не запрещены в пределах данной функциональной зоны этого города (населенного пункта) или в радиусе 100 метров от границ данного участка.

Для продаваемых застроенных земельных участков устанавливаются следующие публичные сервитуты, в соответствии с которыми собственники указанных земельных участков обязаны обеспечить:

а) безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования (пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры), которые существовали на момент передачи земельного участка в собственность;

б) возможность размещения на участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

в) возможность доступа на участок соответствующих муниципальных служб для ремонта объектов инфраструктуры. Изменение указанных и введение новых публичных сервитутов может осуществляться лишь федеральным законом или принятыми в соответствии с федеральным законом нормативно-правовыми актами.

Собственники земельных участков имеют право на оформление в собственность безвозмездно той части объектов инженерной инфраструктуры, которая используется исключительно для обеспечения объекта (объектов) недвижимости данного собственника (до границы участка или - для кабелей и трубопроводов - до соединения с соответствующими магистралями) по договору с соответствующим органом. Строительство на участке новых объектов инфраструктуры, в том числе прокладка электрических и телефонных кабелей, водопровода, газопроводов, канализации, размещение которых может нанести ущерб собственнику, осуществляется на компенсационной основе в соответствии с договором между собственником участка и соответствующим государственным (муниципальным) органом. Действительными являются ограничения на использование застроенного земельного участка, существовавшие на момент приватизации (продажи) предприятия или иного объекта недвижимости.

Не может являться основанием для отказа в регистрации договора купли - продажи застроенного земельного участка и в выдаче соответствующего свидетельства о собственности на землю отсутствие надлежаще оформленных документов:

о границах земельного участка (для всех категорий земель в границах населенного пункта, кроме земель сельскохозяйственного назначения, кроме земель водного и лесного фондов и особо охраняемых земель);

о публичных сервитутах;

об ограничениях на использование земли.

В указанных случаях свидетельство о собственности на землю обеспечивает реализацию всех прав собственника такого земельного участка, не требующих определения земельного участка в натуре. По желанию собственника земли осуществляется оформление всех документов, обеспечивающих определение принадлежащего ему земельного участка в натуре, в порядке, установленном действующим законодательством. Установление ограничений на перепродажу объектов недвижимости в связи с отсутствием определения соответствующего земельного участка в натуре не допускается. Возникающие споры подлежат разрешению в судебном порядке.

Изъятие объектов недвижимости, в том числе земельного участка, допускается только в случаях, установленных федеральными законами, и осуществляется в судебном порядке.

При приобретении в собственность земельного участка собственник расположенного на нем приватизированного предприятия, здания, сооружения, помещения представляет продавцу следующие документы:

выписку из реестра акционеров (учредительного договора), подтверждающую, что не менее 75 процентов уставного капитала юридического лица находится в частной собственности;

договор купли - продажи или иной документ о праве собственности на здание, сооружение, помещение, приватизированное предприятие или копию утвержденного плана приватизации;

заявку произвольной формы на приобретение в собственность земельного участка, а также план земельного участка либо сведения о его расположении и размерах, а также о величине нормативной цены земельного участка.

В недельный срок с момента поступления заявки продавец выдает собственнику приватизированного предприятия платежное поручение на оплату стоимости земельного участка в установленном размере и заключает договор купли - продажи. Одновременно продавец направляет по одной копии этого договора в соответствующие комитет по земельным ресурсам и землеустройству и орган архитектуры и градостроительства.

Выдача и направление указанных договоров регистрируются продавцом в соответствующем реестре (Книге регистрации договоров купли - продажи земельных участков для собственников помещений, зданий, сооружений).

Соответствующие комитет по земельным ресурсам и землеустройству и орган архитектуры и градостроительства обязаны в 2-месячный срок представить для ознакомления заявителю подлежащие регистрации сведения об ограничении прав на использование земельного участка, в том числе о публичных сервитутах, существовавших на дату продажи здания, строения, сооружения, предприятия, а также о таких сервитутах, установление которых было предусмотрено решениями правомочных органов государственной власти (органов местного самоуправления), принятыми на указанную дату.

Оплаченное платежное поручение на оплату стоимости земельного участка и договор купли - продажи являются основанием для регистрации в установленном законодательством порядке права собственности на землю.

Регистрация прав на недвижимое имущество, включая описание прав по использованию земельного участка и публичных сервитутов, осуществляется органами, уполномоченными на это в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Споры о правомочности установления ограничений на использование земельного участка, в том числе о сервитутах, подлежат разрешению в судебном порядке.

## 5. Поддержка реконструкции приватизированных предприятий

5.1. Поддержка реконструкции приватизированных предприятий осуществляется за счет средств федерального бюджета и внебюджетного фонда в соответствии с разрабатываемыми Правительством Российской Федерации Программами постприватизационной поддержки, а также средств стран "большой семерки" при условии выполнения предприятиями следующих требований:

доля участия государства в приватизированном предприятии составляет не более 25 процентов;

выполнение всех требований законодательства Российской Федерации по регулированию деятельности акционерных обществ;

отсутствие ограничений на покупку - продажу акций данного предприятия;

наличие независимого регистратора, ведущего реестр акционеров данного предприятия.

5.2. Эмиссию дополнительных акций могут осуществлять акционерные общества, созданные в процессе приватизации государственных (муниципальных) предприятий, менее 25 процентов уставного капитала которых находится в государственной (муниципальной) собственности.

## 6. Распределение средств от приватизации

6.1. Распределение средств, полученных от приватизации, осуществляется по нормативам согласно Приложению 1 к Основным положениям.

Средства, поступающие в бюджеты соответствующих уровней, направляются исключительно:

на содержание объектов социально-культурного и коммунально - бытового назначения, не вошедших в имущественный комплекс приватизируемых предприятий и переданных в ведение соответствующих органов государственной власти (органов местного самоуправления);

на финансирование мероприятий по социальной защите населения;

на реализацию соответствующих инвестиционных программ.

6.2. Дивиденды по акциям, закрепленным в государственной (муниципальной) собственности, могут направляться на содержание объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, передаваемых при преобразовании предприятия в акционерное общество соответствующим органам государственной власти (органам местного самоуправления), а при отсутствии таких объектов направляются в соответствующий бюджет или специальный бюджетный фонд поддержки Вооруженных Сил Российской Федерации, создаваемый в соответствии со статьей 32 Федерального закона "О федеральном бюджете на 1994 год".

6.3. Контроль за целевым назначением вышеуказанных средств осуществляется соответствующими финансовыми органами.

Приложение 1  
к Основным положениям  
Государственной программы  
приватизации государственных  
и муниципальных предприятий  
в Российской Федерации  
после 1 июля 1994 г.

### НОРМАТИВЫ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ СРЕДСТВ, ПОСТУПИВШИХ ОТ ПРИВАТИЗАЦИИ

Нормативы распределения средств от приватизации (в процентах)	
При приватизации предприятий на аукционе или по конкурсу, а также при продаже акций акционерных обществ, созданных в процессе приватизации	При приватизации недвижимого имущества
по объектам	



Категория получателей средств	федеральной собственности	государственной собственности субъектов Российской Федерации	муниципальной собственности	федеральной собственности	государственной собственности субъектов Российской Федерации	муниципальной собственности
Местные бюджеты	9.0	9.0	19.0	10.0	10.0	75.0
Бюджеты республик, краев, областей, автономной области, автономных округов	15.0	20.0	10.0	10.0	65.0	-
Федеральный бюджет	10.0	10.0	10.0	55.0	-	-
Госкомимущество России	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2
Комитеты по управлению имуществом, территориальные агентства Госкомимущества России	4.0	4.0	4.0	10.0	10.0	10.0
Федеральный фонд поддержки предпринимательства	5.0	-	-	-	-	-
Российский фонд федерального имущества	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8
Фонды имущества национально-государственных, национально- и административно-территориальных образований	4.0	4.0	4.0	10.0	10.0	10.0
Приватизированные предприятия	51.0	51.0	51.0	-	-	-
Роскомзем	-	-	-	1.0	1.0	1.0
Местный орган архитектуры и градостроения	-	-	-	1.0	1.0	1.0
Местный комитет по земельным ресурсам	-	-	-	1.0	1.0	1.0
Итого	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

Приложение 2  
к Основным положениям  
Государственной программы  
приватизации государственных  
и муниципальных предприятий  
в Российской Федерации  
после 1 июля 1994 г.

ПЕРЕЧЕНЬ  
ТЕРРИТОРИЙ, НА КОТОРЫЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ  
МЕЖРЕСПУБЛИКАНСКОЙ ПРОГРАММЫ ПРИВАТИЗАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННЫХ  
И МУНИЦИПАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ В РАЙОНАХ КРАЙНЕГО СЕВЕРА  
И ПРИРАВНЕННЫХ К НИМ МЕСТНОСТЯХ

Республика Алтай - Кош-Агачский и Улаганский районы;

Республика Бурятия - г. Северобайкальск; Баргузинский, Баунтовский, Курумканский, Окинский, Муйский и Северо-Байкальский районы;

Республика Коми;

Республика Карелия - г. Костомукша, г. Петрозаводск, г. Сортавала; Беломорский, Кемский, Кондопожский, Лахденпохский, Лоухский, Калевальский, Медвежьегорский, Муезерский, Олонецкий, Питкярантский, Прионежский, Пряжинский, Пудожский, Сегежский, Суоярвский районы;

Республика Саха (Якутия);

Республика Тыва - Монгун-Тайгинский, Тоджинский районы; территория Шинаанской сельской администрации; Бай-Тайгинский, Барун-Хемчикский, Дзун-Хемчикский, Каа-Хемский, Кызылский, Овюрский, Пий-Хемский, Сут-Хольский, Тандинский, Тес-Хемский, Чаа - Хольский, Чеди-Хольский, Улуг-Хемский, Эрзинский районы; г. Кызыл;

Красноярский край - Эвенкийский, Таймырский (Долгано-Ненецкий) автономные округа; гг. Игарка, Лесосибирск, Норильск, Енисейск; Богучанский, Енисейский, Кежемский, Мотыгинский, Северо - Енисейский, Туруханский районы;

Приморский край - г. Дальнегорск; Дальнегорский, Кавалеровский, Ольгинский, Тернейский районы, рабочий поселок Восток; Богуславецкий, Вострецовский, Дальне-Кутский, Измайлихинский, Мельничный, Роцинский, Таеженский сельсоветы Красноармейского района;

Хабаровский край - гг. Амурск, Комсомольск-на-Амуре, Николаевск-на-Амуре, Советская Гавань; Аяно-Майский, Охотский, Ваненский, Верхнебуреинский, Комсомольский, Николаевский, им. Полины Осипенко, Советско-Гаванский, Солнечный, Туруро - Чумиканский, Ульчский, Амурский районы, в том числе рабочий поселок Эльбан; Вознесенский, Паалинский, Ачанский, Джуенский, Альминский сельсоветы;

Чукотский автономный округ;

Ненецкий автономный округ;

Амурская область - гг. Тында, Зея; Зейский, Селенджинский, Тындинский районы;

Архангельская область;

Иркутская область - гг. Братск, Бодайбо, Усть-Илимск, Усть-Кут; Бодайбинский, Братский, Казачинско-Ленский, Катангский, Киренский, Мамско-Чуйский, Нижнеилимский, Усть-Илимский, Усть-Кутский районы;

Камчатская область;

Магаданская область;

Мурманская область;

Пермская область - Коми-Пермяцкий автономный округ; Гайнский, Косинский, Кочевский районы;

Сахалинская область;

Томская область - гг. Кедровый, Колпашево, Стрежевой; Александровский, Бакчарский, Верхнекетский, Каргасокский, Колпашевский, Кривошеинский, Молчановский, Парабельский, Тегульдетский, Чаинский районы;

Тюменская область - Ямало-Ненецкий, Ханты-Мансийский автономные округа; Уватский район;

Читинская область - Каларский, Тунгиро-Олекминский, Тунгокочинский районы;

все острова Северного Ледовитого океана и его морей, а также острова Берингова и Охотского морей.

Приложение 3  
к Основным положениям  
Государственной программы  
приватизации государственных  
и муниципальных предприятий  
в Российской Федерации  
после 1 июля 1994 г.

#### СПЕЦИАЛЬНЫЙ ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ О ПРИВАТИЗАЦИИ

1. Впредь до принятия федерального закона "Об утверждении Государственной программы приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации после 1 июля 1994 года" не принимаются решения о приватизации:

1.1. Объектов, предприятий, штатного и табельного военного и иного имущества Федеральной пограничной службы - Главного командования Пограничных войск Российской Федерации, Службы внешней разведки Российской Федерации, Государственного таможенного комитета Российской Федерации, Департамента налоговой полиции Российской Федерации, Главного управления охраны Российской Федерации, Генеральной прокуратуры Российской Федерации и судебных органов.

1.2. Высших учебных заведений, техникумов, техникумов - интернатов, училищ - интернатов системы социальной защиты населения, специальных домов для одиноких престарелых, реабилитационных центров для инвалидов, протезно-ортопедических предприятий, включая научно-исследовательские институты в области протезирования и ортопедии, занятых изготовлением продукции и предоставлением услуг инвалидам с поражением органов зрения.

1.3. Созданных за счет средств федерального бюджета либо союзного бюджета бывшего СССР материалов по созданию и сгущению государственных астрономо-геодезических, нивелирных и гравиметрических сетей, включая каталоги координат и высот геодезических пунктов и значений силы тяжести на гравиметрических пунктах, первичные материалы космических и аэрофотосъемок, оригиналы топографических, гравиметрических, географических, тематических, специальных, цифровых, электронных и других видов карт, планов и атласов, исторические карты, планы и атласы, хранящиеся в специализированных топографо-геодезических фондах министерств и ведомств.

1.4. Предприятий, объектов и организаций геологической службы, выполняющих региональные геологические исследования, связанные с оборонными нуждами государства, работы на континентальном шельфе и в пределах морской экономической зоны и Мирового океана, включая предусмотренные для этого морские суда, а также выполняющих фундаментальные научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы, направленные на решение федеральных программ развития минерально-сырьевой базы страны, в соответствии со специальным перечнем, утверждаемым Правительством Российской Федерации, скважин глубокого бурения, находящихся в пределах горных отводов или площадей, лицензии на которые выданы добывающим или иным предприятиям, и государственной сети наблюдательных скважин и пунктов наблюдения нефтяных и газовых фонтанов.

1.5. Учреждений и организаций, предназначенных исключительно для подготовки, переподготовки и повышения квалификации государственных служащих, обеспечивающих обучение в соответствии с Положением о федеральной государственной службе, утвержденным Указом Президента Российской Федерации от 22 декабря 1993 г. N 2267.

1.6. Объектов и предприятий агробиологической промышленности и их подсобных сельских хозяйств, находящихся в ведении Министерства сельского хозяйства Российской Федерации.

1.7. Театров, которым в установленном порядке присвоено звание академических.

1.8. Объектов представительств Российской Федерации за рубежом.

1.9. Управлений рыбопромысловых разведок и научно - исследовательского флота Комитета Российской Федерации по рыболовству.

1.10. Метрополитенов.

1.11. Автомобильных дорог общего пользования.

1.12. Недр, лесного фонда и водных ресурсов, находящихся в государственной собственности субъектов Российской Федерации либо в совместной собственности Российской Федерации и соответствующего субъекта Российской Федерации.

2. Впредь до принятия федерального закона "Об утверждении Государственной программы приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации после 1 июля 1994 года" по решению Правительства Российской Федерации осуществляется приватизация:

2.1. Крупных предприятий с балансовой стоимостью основных фондов на 1 января 1994 г. более 20 млрд. рублей.

2.2. Элеваторов и складских помещений, обеспечивающих постоянное размещение государственных резервов, формирование федеральных продовольственных фондов и хранение мобилизационных запасов (кроме указанных в разделе 2.1 Программы).

2.3. Подсобно-производственных сельских хозяйств предприятий медицинской промышленности.

2.4. Предприятий и организаций, входящих в Федеральную миграционную службу России.

2.5. Предприятий по производству, разливу и фасовке спиртовой, ликеро-водочной, винной продукции и табачных изделий.

2.6. Предприятий оптовой торговли, осуществляющих поставки товаров для федеральных и государственных нужд, а также обслуживающих районы Крайнего Севера и приравненные к ним местности, включая вахтовые поселки, а также население закрытых административно-территориальных образований.

2.7. Специализированных строительных организаций, осуществляющих строительство объектов, обеспечивающих государственную безопасность (кроме указанных в разделе 2.1 Программы).

2.8. Объектов и предприятий, строительство и модернизация которых осуществлены за счет средств государственного бюджета, направленных в соответствии с целевыми федеральными программами на ликвидацию последствий радиационных катастроф, расположенных в зонах отселения, зонах проживания с правом на отселение и зонах проживания с льготным социально-экономическим статусом, определенным действующим законодательством для территорий, подвергшихся заражению радионуклидами, либо обеспечивающих выполнение указанных программ в этих зонах и имеющих межрегиональное значение либо являющихся единственными для данной зоны.

2.9. Объектов и предприятий атомного машиностроения.

2.10. Баз Комитета Российской Федерации по государственным резервам и других его объектов, предназначенных для хранения и обслуживания материальных ценностей государственного резерва.

2.11. Объектов, финансирование строительства которых осуществляется за счет федерального бюджета.

2.12. Полиграфических предприятий, обеспечивающих децентрализованное тиражирование общероссийских периодических изданий.

2.13. Объектов и предприятий железнодорожного, воздушного и морского транспорта федерального значения (кроме указанных в разделах 2.1, 2.3 и 2.4 Программы).

2.14. Объектов и предприятий по разработке и испытаниям систем и элементов любых видов вооружений, не допускающих иного применения (кроме указанных в разделе 2.1 Программы).

2.15. Специализированных предприятий по производству продуктов детского питания.

3. Впредь до принятия федерального закона "Об утверждении Государственной программы приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации после 1 июля 1994 года" приватизация особо крупных предприятий с балансовой стоимостью основных фондов на 1 января 1994 г. более 200 млрд. рублей или численностью работников более 50 тыс. человек осуществляется по специальным схемам, утверждаемым Президентом Российской Федерации на основе согласованных предложений Правительства Российской Федерации и органов государственной власти соответствующих субъектов Российской Федерации.

---