



Ирина КАРАТАЙ,  
консультант управления учета имущества  
Госкомимущества

## О договорах безвозмездного пользования имуществом, находящимся в собственности Республики Беларусь

В настоящее время поступает много вопросов о возможности передачи юридическим лицам, основанным на негосударственных формах собственности, в безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь. Постараемся ответить на некоторые из них.

Указом Президента Республики Беларусь от 4 января 1996 г. № 9 «Об упорядочении использования зданий, сооружений и иных помещений, находящихся в государственной собственности» запрещена передача зданий, сооружений и иных помещений, находящихся в республиканской собственности, если иное не установлено законодательными актами, в пользование юридическим лицам, основанным на негосударственных формах собственности без заключения договора аренды (субаренды).

В настоящее время передача в безвозмездное пользование имущества республиканской собственности предусмотрена юридическим лицам, основанным на негосударственных формах собственности, следующими актами законодательства: Законом Республики Беларусь от 19 января 1993 г. «О приватизации государственного имущества и преобразовании государственных унитарных предприятий в открытые акционерные общества» (далее – закон о приватизации), Гражданским кодексом Республики Беларусь, Указом Президента Республики Беларусь от 26 июля 2010 г. № 388 «О порядке распоряжения государственным жилищным фондом» (далее – Указ № 388) и Указом Президента Республики Беларусь от 29 марта 2012 г. № 150 «О

некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом» (далее – Указ № 150).

Остановимся на договорах безвозмездного пользования имуществом, находящимся в собственности Республики Беларусь, заключаемых в соответствии с законом о приватизации и Указом № 388.

В процессе преобразования государственных унитарных предприятий в открытые акционерные общества (далее – ОАО) предусмотрена передача в безвозмездное пользование с условием сохранения целевого использования: объектов, находящихся только в собственности государства, объектов социального назначения, находящихся в собственности Республики Беларусь жилых помещений.

Договоры безвозмездного пользования имуществом, находящимся в собственности Республики Беларусь, заключаются органами государственного управления и организациями, подчиненными Правительству, в подчинении (составе) которых находились республиканские унитарные предприятия, преобразованные в ОАО, и созданными в процессе преобразования ОАО.

В целях соблюдения интересов Республики Беларусь постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь (далее – Госкомимущество) от 28 апреля 2008 г. № 32 «Об установлении формы договора безвозмездного пользования имуществом, находящимся в собственности Республики Беларусь» (далее – договор) была установлена форма соответствующего договора.

В договоре определены права и обязанности сторон.

Согласно условиям договора, Ссудодатель (орган государственного управления либо организация, подчиненная правительству) передает во временное безвозмездное пользование Ссудополучателю (созданному в процессе преобразования ОАО) имущество без права самостоятельного распоряжения и (за исключением случаев, установленных законодательными актами) и с условием обеспечения его сохранности и целевого использования.

Право собственности на имущество, переданное Ссудополучателю в соответствии с договором, сохраняется за Республикой Беларусь.

Ссудодатель имеет право осуществлять контроль за соблюдением Ссудополучателем законодательства, регулирующего безвозмездное пользование имуществом, выполнением Ссудополучателем условий договора, включая обеспечение сохранности имущества, его целевого использования и соблюдения порядка распоряжения им.

Ссудодатель обязан:

в порядке и в пределах, установленных законодательством, осуществлять в отношении имущества полномочия собственника;

не позднее 20 календарных дней с момента заключения договора (дополнительного соглашения к нему) представить его в Госкомимущество для учета;

в соответствии с законодательством осуществлять иные обязанности и полномочия, вытекающие из договора.

Ссудополучатель обязан:

осуществлять безвозмездное пользование имуществом в соответствии с законодательством и договором;

обеспечивать целевое использование имущества, соблюдение норм и правил



его эксплуатации и хранения. Поддерживать имущество в исправном состоянии, включая осуществление текущего и капитального ремонтов, нести все расходы по его содержанию, если иное не установлено законодательством;

осуществлять бухгалтерский учет имущества, начисление и уплату налогов и других платежей в бюджет, учет и распределение затрат по содержанию имущества в соответствии с законодательством;

осуществлять списание имущества в порядке и по основаниям, установленным законодательством, и по согласованию с Ссудодателем;

осуществлять сдачу в аренду и иное распоряжение имуществом в соответствии с законодательством при наличии соответствующих решений (согласований) Ссудодателя и других органов государственного управления, уполномоченных управлять государственным имуществом;

в течение 30 календарных дней с даты изменения состава имущества (поступления, передачи, приобретения, отчуждения или списания) представлять Ссудодателю для подписания дополнительного соглашения о внесении соответствующих изменений и дополнений в договор;

после прекращения настоящего договора вернуть имущество Ссудодателю в состоянии, в котором оно передавалось в безвозмездное пользование, с учетом накопленной амортизации, начисленной в соответствии с законодательством.

Также условиями договора определено, что в случае, если состояние имущества, возвращаемого Ссудополучателем при прекращении договора, не соответствует состоянию, обусловленному настоящим договором, Ссудополучатель возмещает Республике Беларусь как собственнику ущерб, размер которого определяется в соответствии с законодательством.

Кроме того, формой договора предусмотрен перечень государственного имущества, передаваемого в безвозмездное пользование Ссудополучателю, который является приложением к договору. В названном перечне сторонами договора указываются сведения об имуществе (наименование, количество, местонахождение (адрес), общая площадь, инвентарные номера по бухгалтерскому учету и по государственной регистрации (для объ-

ектов недвижимого имущества), дата приобретения (ввода в эксплуатацию), стоимость первоначальная (переоцененная) и остаточная), а также информация о виде, назначении и состоянии (использовании) имущества.

Вместе с тем в Госкомимущество поступают вопросы о возможности передачи в безвозмездное пользование объектов, находящихся в собственности государства, унитарному предприятию, сохранившему статус юридического лица в процессе преобразования в ОАО нескольких государственных предприятий, а также о возможности предоставления недвижимого имущества в безвозмездное пользование унитарным предприятиям, учредителями которых являются хозяйственные общества, в отношении имущества, находящегося в государственной собственности и переданного хозяйственным обществам по договору безвозмездного пользования для использования его по целевому назначению.

В настоящее время передача государственного имущества в безвозмездное пользование частным унитарным предприятиям (далее – ЧУП) не предусмотрена законодательством.

Учитывая, что по договору в безвозмездное пользование передается как недвижимое, так и движимое имущество, Ссудодатель более эффективно осуществляет контроль за целевым использованием, сохранностью имущества и распоряжением им в соответствии с законодательством, когда имущество находится в безвозмездном пользовании созданного ОАО, а не нескольких ЧУП.

В случае реорганизации (ликвидации) частных унитарных предприятий открытыми акционерными обществами будет возникать вопрос о дальнейшей судьбе переданного им в безвозмездное пользование имущества, поскольку ОАО откажется принимать его в безвозмездное пользование, приводя уже известные аргументы: экономическая нецелесообразность, значительные расходы по его содержанию и поддержанию в технически исправном состоянии и др.

Также у Ссудодателей по договорам отсутствует информация о создании (реорганизации, ликвидации) частных унитарных предприятий открытыми акционерными обществами без доли государства в уставном фонде, что соз-

дает возможность оставления государственного имущества бесхозным.

Кроме того, в случае необходимости решения вопроса о несоблюдении условий договора (например: нарушении законодательства по распоряжению имуществом), возмещение ущерба Республике Беларусь в полном объеме ЧУП проблематично.

Учитывая вышеизложенное и то, что по договорам передаются в безвозмездное пользование объекты социального назначения и находящиеся только в собственности государства объекты, внесение в законодательство нормы, предусматривающей возможность предоставления имущества, находящегося в государственной собственности и переданного хозяйственным обществам по договору, в безвозмездное пользование унитарным предприятиям, учредителями которых являются хозяйственные общества, нецелесообразно.

Также поступают вопросы об определении дальнейшей судьбы имущества республиканской собственности, переданного в безвозмездное пользование созданным в процессе приватизации ОАО, которые впоследствии реорганизуются или ликвидируются.

При ликвидации хозяйственного общества в соответствии с Законом Республики Беларусь «Об экономической несостоятельности (банкротстве)» названным нормативным правовым актом и постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30 апреля 2013 г. №336 «Об утверждении Положения о порядке передачи в коммунальную собственность объектов в случае принятия государственным органом решения о невозможности определения принимающей организации (невозможности принятия объектов)» определен пошагово порядок передачи в коммунальную собственность объектов в случае принятия государственным органом решения о невозможности определения принимающей организации.

При реорганизации хозяйственного общества необходимо руководствоваться следующими законодательными актами Республики Беларусь: Гражданским кодексом Республики Беларусь (статьи 644, 654, 54), Законом Республики Беларусь от 15 июля 2010 года «Об объектах, находящихся только в собственности государства, и видах деятельности, на осуществление которых распространяется исключительное право государства». ■