



О. В. Цегельник*

ОСОБЕННОСТИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ДОГОВОРА (ОБЯЗАТЕЛЬСТВА) В СФЕРЕ ПРИВАТИЗАЦИИ АКЦИЙ, ПРИНАДЛЕЖАЩИХ ГОСУДАРСТВУ, ПО КОНКУРСУ ПО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

Отчуждение акций, принадлежащих Республике Беларусь в целом как государству, по конкурсу в процессе приватизации может производиться как на республиканском уровне, так и на уровне соответствующих административно-территориальных единиц. Отношения, складывающиеся при купле-продаже акций, находящихся в собственности Республики Беларусь, на сегодняшний день регулируются Законом Республики Беларусь от 19 января 1993 года «О разгосударствлении и приватизации государственной собственности в Республике Беларусь» (далее по тексту — Закон от 19 января 1993 года)¹, Декретом Президента Республики Беларусь от 20 марта 1998 года № 3 «О разгосударствлении и приватизации государственной собственности в Республике Беларусь»², постановлением Министерства экономики Республики Беларусь от 26 апреля 2004 года № 115 «Об утверждении Инструкции о проведении конкурса по продаже принадлежащих Республике Беларусь акций открытого акционерного общества»³ и Инструкцией о проведении конкурса по продаже принадлежащих Республике Беларусь акций, утвержденной постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 21 марта 2007 года № 15⁴. При этом следует отметить, что указанные выше Инструкции действуют, т. е. не отменены. Продажа акций, принадлежащих административно-территориальным единицам, по конкурсу в процессе приватизации, регулируется решениями местных органов власти соответствующих единиц, в частности⁵. Это свидетельствует о том, что в Республике Беларусь отсутствует единообразный подход в правовом регулировании процесса отчуждения акций, находящихся в государственной собственности, по конкурсу в процессе приватизации на уровне одного законодательного акта⁶.

© Цегельник О. В., 2007

* преподаватель кафедры общеправовых и гражданско-правовых дисциплин Юридического колледжа Белорусского государственного университета (Минск, Республика Беларусь)

¹ О разгосударствлении и приватизации государственной собственности в Республике Беларусь: Закон Республики Беларусь от 19.01.1993 г. // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. — 1999. — № 2-3. — 2/4.

² О разгосударствлении и приватизации государственной собственности в Республике Беларусь: Декрет Президента Республики Беларусь от 20.03.1998 г. // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. — 2006. — № 92. — 1/7666.

³ Об утверждении Инструкции о проведении конкурса по продаже принадлежащих Республике Беларусь акций открытого акционерного общества: Постановление Министерства экономики Республики Беларусь от 26.04.2004 г. // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. — 2004. — № 89. — 8/11049.

⁴ Об утверждении нормативных правовых актов по вопросам распоряжения принадлежащими Республике Беларусь акциями: Постановление Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 21.03.2007 г. // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. — 2007. — № 94. — 8/16148.

⁵ Об утверждении Положения о разгосударствлении и приватизации коммунальной собственности города Минска: Решение Минского городского совета депутатов от 12.12.2000 г. // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. — 2003. — № 84. — 9/2783; О регулировании имущественных отношений: Решение Гродненского областного Совета депутатов от 20.02.2003 г. // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. — 2004. — № 203. — 9/3868.

⁶ Цегельник О. В. Правовое регулирование инвестиционных договоров в законодательстве Республики Беларусь: некоторые подходы // Беларусь на пути устойчивого инновационного развития: проблемы теории и практики: Материалы междунар. науч. конф. молодых ученых, аспирантов и студентов, Минск, 11 мая 2007 г. / ред. кол.: Сокол С. Ф. [и др.]. — Мн.: БИП-С Плюс, 2007. — С. 117-118.



В одной из работ автора была рассмотрена правовая природа обязательств, возникающих на основе договоров, заключаемых в процессе приватизации при продаже акций, находящихся в государственной собственности, по конкурсу⁷. Данная статья посвящена изучению структуры обязательств, возникающих при купле-продаже акций, принадлежащих Республике Беларусь, по конкурсу в процессе приватизации, в связи с утверждением Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь 21 марта 2007 года указанной выше инструкции. Ее принятие обусловлено созданием в 2006 году Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь, в связи с чем, Фонд государственного имущества Министерства экономики Республики Беларусь (на который изначально возлагались обязанности продавца акций) был реорганизован в Фонд государственного имущества Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь⁸.

Согласно ст. 18-1 Закона Республики Беларусь от 19 января 1993 года при отчуждении акций по конкурсу в процессе приватизации покупателю необходимо уплатить цену за объект продавцу и выполнить дополнительно еще условия конкурса. Согласно пункту 8 Инструкции о проведении конкурса по продаже принадлежащих Республике акций, утвержденной постановлением Госкомимущества Республики Беларусь от 21 марта 2007 года № 15 (далее по тексту — Инструкция № 15) условия конкурса можно разделить на две группы, а именно: условие оплаты акций, когда инвестиции выступают в форме «цены» за акции, поскольку сумма стоимости акций уплачивается продавцу и не поступает в уставный фонд акционерного общества (далее по тексту — АО), и внесение имущества (денежных средств и (или) оборудования) для развития АО с указанием стоимости имущества, формы, порядка и сроков его внесения, а также могут содержать иные дополнительные условия. На наш взгляд, такое имущество также будет являться инвестициями, исходя из предложенного автором понятия данной категории⁹, потому что оно будет вкладываться инвестором либо в уставный фонд АО либо в увеличение активов АО (в зависимости от форм инвестиций) с целью получения прибыли и (или) достижения иного значимого результата. Приобретая крупный пакет акций, инвестор имеет заинтересованность в развитии АО (в первую очередь, экономическом), так как эффективно работающее предприятие обеспечит ему большой объем дивидендов на акции. И здесь имеет место инвестиционная деятельность, реализация инвестиционного проекта согласно ч. 1 п. 9, ч. 1 п. 30 Инструкции № 15, что также свидетельствует о том, что законодатель рассматривает вложение имущества во исполнение условий конкурса как инвестиции.

Далее, нам необходимо выяснить, насколько условия конкурса по вложению инвестиций, указанные в Инструкции № 15, соответствуют формам осуществления инвестиционной деятельности, зафиксированным в Инвестиционном кодексе Республики Беларусь¹⁰.

⁷ Цегельник О. В. Инвестиционное обязательство при купле-продаже предприятия, акций, принадлежащих государству, по конкурсу в процессе приватизации // Промышл.-торг. право. — 2006. — № 4. — С. 60-75.

⁸ О структуре Правительства Республики Беларусь: Указ Президента Республики Беларусь от 05.06.2006 г. // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. — 2006. — № 74. — 1/7567; О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 05.05.2006 г.: Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 11.05.2006 г. // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. — 2006. — № 75. — 5/22292; Вопросы Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь: Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 29.06.2006 г. // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. — 2006. — № 125. — 5/22673.

⁹ Цегельник О. В. Указ. работа. — С. 77.

¹⁰ Инвестиционный кодекс Республики Беларусь от 30.05.2001 г. // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. — 2006. — № 122. — 2/1256.



1) Условие конкурса по внесению имущества для развития АО в форме предоставления:

а) в безвозмездное пользование АО, в том числе, с правом его последующего выкупа;

б) в собственность АО безвозмездно в целях увеличения имущества АО, а также погашение кредиторской задолженности перед республиканским и (или) местным бюджетом с согласия соответствующих налоговых органов. Названные способы предоставления имущества можно объединить, так как, фактически, на первый взгляд, они передаются безвозмездно, например, в отличие от первого рассмотренного выше условия, и, по-видимому, безвозвратно. Рассмотрим подробнее эти признаки.

Безвозмездность. Инвестиционный кодекс Республики Беларусь в ст. 5 не предусматривает такой формы инвестиционной деятельности как безвозмездное предоставление имущества, вообще какое-либо предоставление имущества инвестором. Указанное выше предоставление имущества можно рассматривать как капиталовложения и форму осуществления инвестиционной деятельности, так как согласно Инструкции № 15 оно осуществляется не само по себе (вне связи с покупкой акций), не третьим лицом, не имеющим какого-либо отношения к АО, — здесь тогда будет дарение или спонсорская помощь, — а инвестором — акционером АО, размер дивидендов которого по акциям и их дальнейшая котировка на рынке ценных бумаг напрямую зависят от прибыльности АО.

Владение инвестором пакетом акций на праве собственности, реализация инвестиционного проекта в случае целевого использования имущества, полученного АО от покупателя для выполнения условий конкурса, обеспечивают ему встречное удовлетворение со стороны АО в виде выплаты дивидендов на акции, распределения прибыли, что соответствует юридическому пониманию возмездного договора согласно ст. 393 Гражданского кодекса Республики Беларусь¹¹, а коммерческая заинтересованность покупателя во вложении инвестиций указанными способами позволяет отграничивать их от спонсорских вложений, благотворительных акций¹². Вопрос, который может возникнуть, — это эквивалентность встречного предоставления вложенным инвестициям, что не отменяет возмездной основы передачи имущества АО. Рассматриваемая форма инвестирования является договорной, и поэтому инвестору необходимо предоставить право контроля за целевым использованием АО полученных средств в соответствии с условиями конкурса, а также предусматривать ответственность сторон по договорам, оформляющим передачу инвестиций, за нарушение их условий. Ввиду изложенного, вносится предложение о том, чтобы в абз. 6 ч. 2 п. 8 Инструкции № 15 «в собственность акционерного общества безвозмездно в целях увеличения имущества акционерного общества» исключить слово «безвозмездно» применительно к рассматриваемому условию конкурса.

Признак «безвозвратность» был рассмотрен автором при анализе аналогичных условий конкурса, закрепленных в п. 9 Инструкции о проведении конкурса по продаже принадлежащих Республике Беларусь акций открытого акционерного общества, утвержденной постановлением Министерства экономики Республики Беларусь от 26 апреля 2004 года № 115, на основе изучения

¹¹ Гражданский кодекс Республики Беларусь от 28.10.1998 г. // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. — 2007. — № 2. — 2/1290.

¹² *Топорнин Н. А.* Российское право и иностранные инвестиции: актуальные проблемы // Правовое регулирование иностранных инвестиций в России / Рос. акад. наук, Ин-т гос. и права; отв. ред. А. Г. Светланов. — М., 1995. — С. 15.



договоров, заключаемых на практике по результатам данного конкурса. Выводы, полученные автором, могут быть использованы в дальнейшем при применении Инструкции № 15¹³.

2) Условие конкурса по внесению имущества для развития АО в форме предоставления имущества на условиях займа. В литературе также отмечают то, чтобы предоставленный заем был рассмотрен в качестве инвестиции, он должен обладать некоторыми признаками и законодательство должно установить критерии, позволяющие разграничить обычный договор займа и договор займа, рассматриваемый в ряде случаев в качестве инвестиции¹⁴. Представляется, что заем может быть рассмотрен в качестве инвестиции, если он отвечает следующим признакам: имеет связь с основными капиталовложениями в предприятие (средствами, потраченными на покупку акций, вкладами в уставный фонд, др. вложениями); является, как правило, долгосрочным, но может быть и краткосрочным, если, например, передается значительная сумма средств; направлен на цели развития предприятия, достижение прибыли, иного социального эффекта; инвестору предоставлено право контролировать его целевое использование предприятием; имеет место заинтересованность инвестора в предоставлении займа предприятию. Изложенное, на наш взгляд, обуславливает необходимость внесения определенных изменений и дополнений в ст. 5 Инвестиционного кодекса Республики Беларусь¹⁵.

Дополнительные условия конкурса, закрепленные в п. 8 Инструкции № 15 также требуют вложения инвестиций покупателем акций. Вышеизложенное свидетельствует о том, что при выполнении условий конкурса, покупатель (инвестор) осуществляет инвестиционную деятельность по реализации инвестиционного проекта в отношении АО, акции которого он покупает в процессе приватизации согласно условиям конкурса.

В законодательстве Республики Беларусь при продаже акций по конкурсу в процессе приватизации также очевиден неоднозначный подход в определении количества договоров, заключаемых на основе договора купли-продажи акций, их субъектного состава, как на уровне коммунальной собственности, так и на уровне республиканской собственности¹⁶.

На наш взгляд, при продаже акций, находящихся как в коммунальной собственности, так и в республиканской, по конкурсу в процессе приватизации между продавцом, покупателем и АО возникает сложное многостороннее гражданское правоотношение по аналогии с конструкцией сложного хозяйственного правоотношения, предложенной В. В. Лаптевым¹⁷. Указанные правоотношения (обязательства), возникающие из названных договоров, имеют общую направленность — цель в виде реализации инвестиционного проекта, постоянным участником их является покупатель (инвестор), эти договоры образуют тесную цепочку-взаимосвязь друг с другом, вследствие чего в отрыве

¹³ Цегельник О. В. Указ. работа. — С. 81-82.

¹⁴ Доронина Н. Г. Правовое регулирование иностранных инвестиций в России и за рубежом / Н. Г. Доронина, Н. Г. Семилютина. — М.: Финстатинформ, 1993. — С. 77.

¹⁵ Цегельник О. В. Указ. работа. — С. 82.

¹⁶ Об утверждении Положения о разгосударствлении и приватизации коммунальной собственности города Минска: Решение Мин. гор. совета депутатов от 12.12.2000 г. // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. — 2003. — № 84. — 9/2783; О регулировании имущественных отношений: Решение Гродненского областного Совета депутатов от 20.02.2003 г. // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. — 2004. — № 203. — 9/3868.

¹⁷ Лаптев В. В. Предмет и система хозяйственного права. — М.: Юрид. лит., 1969. — С. 106-108; Муравьев Б. В. Инвестиционное обязательство в строительстве: Автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Ин-т государства и права РАН. — М., 2001. — С. 19-21.



один от одного их правовая природа не может быть правильно понята, эти договоры обеспечивают исполнение закрепленных в них условий только при их взаимосвязи в рамках сложного многостороннего правоотношения. В силу этого сложного многостороннего правоотношения *инвестор (покупатель) обязуется оплатить акции и вложить инвестиции в АО и осуществить иные практические действия по реализации инвестиционного проекта в отношении АО согласно условиям конкурса, в силу чего продавец обязуется передать акции инвестору (покупателю) в собственность после оплаты последним его стоимости и выполнить иные действия, необходимые для реализации инвестиционного проекта в отношении АО, а АО обязуется принять инвестиции от покупателя в счет выполнения условий конкурса и исполнить действия, необходимые для реализации указанного инвестиционного проекта.*

На основании приведенного определения предлагаем рассматривать изучаемое правоотношение как *единое многостороннее инвестиционное обязательство* при купле-продаже акций, принадлежащих государству, по конкурсу в процессе приватизации между продавцом, покупателем и АО, которое также можно считать и инвестиционным договором в сфере приватизации акций, принадлежащих государству, по конкурсу¹⁸, поскольку он регулирует порядок осуществления инвестиционной деятельности по реализации инвестиционного проекта согласно условиям конкурса¹⁹.

Сторонами названного договора (обязательства) являются продавец, покупатель-инвестор, АО. Продавцом выступает государство (Республика Беларусь и соответствующие административно-территориальные единицы) в лице органов приватизации, а применительно к продаже акций, принадлежащих Республике Беларусь, функции продавца также распространяются на республиканский орган государственного управления, выступающий согласно ч. 2 п. 50 Инструкции № 15 стороной договора о порядке выполнения условий конкурса.

Объектом рассматриваемого обязательства является инвестиционный проект; содержанием — права и обязанности сторон, корреспондирующие в целом условиям данного инвестиционного договора как сделки, которые будут рассмотрены нами ниже, в силу чего и, исходя из определения данного договора, на наш взгляд, целесообразно его заключение в виде *единого договора между продавцом, покупателем и АО*, а не в большем количестве, — о чем говорилось выше, за исключением следующей ситуации.

Заключение договоров купли-продажи акций и договора о порядке выполнения условий конкурса согласно Инструкции № 15, обусловлено тем, что положения п. 51 этой Инструкции не соответствуют ст. 22 «Оформление права собственности» Закона Республики Беларусь от 19 января 1993 г. и отражают подход, имеющийся в законодательстве Российской Федерации, начиная с 1998 года в отношении продажи акций по конкурсу с инвестиционными и (или) социальными условиями, согласно которому переход права собственности к инвестору на объект приватизации связан с выполнением им названных условий наряду с оплатой цены акций²⁰. Исходя из этого, требуется заключение договора

¹⁸ Предпринимательское (хозяйственное) право: учебник: в 2 т. / В. К. Андреев [и др.]; Отв. ред. О. М. Олейник. — М.: Юрист, 1999-2002. — Т. 1. — С. 565-566.

¹⁹ Цегельник О. В. Инвестиционный договор: понятие и критерии // Промышл.-торг. право. — 2006. — № 1. — С. 104.

²⁰ О приватизации государственного имущества и об основах приватизации муниципального имущества в Российской Федерации: Федеральный закон Российской Федерации от 21.07.1997 г. // Собрание законодательства Российской Федерации. — 2000. — № 32. — Ст. 3332; Порядок проведения коммерческого конкурса с инвестиционными условиями по продаже находящихся в федеральной собственности акций открытого акционерного общества «Нефтяная компания Роснефть» (г. Москва), утв. распоряжением Правительства Рос. Федерации от 19.03.1998 г // Собр. законодательства Российской Федерации. — 1998. — № 25. — Ст. 2933.



о порядке выполнения условий конкурса и участие республиканского органа государственного управления, в управлении которого находятся акции, в качестве третьей стороны до окончания действия договора. При применении правила ст. 22 Закона от 19 января 1993 г., определяющего переход права собственности на акции после оплаты их инвестором, возникает вопрос о назначении этого договора. Получается, что он необходим только в ситуации, когда срок оплаты акций совпадает со сроком выполнения условий конкурса в отношении акций республиканской собственности. Пункт 51 Инструкции № 15 необходимо привести в соответствие со ст. 22 Закона от 19 января 1993 г. и в целях обеспечения реализации инвестиционного проекта в отношении АО, а также предприятия в случае отчуждения покупателем их до окончания выполнения условий конкурса закрепить в законодательстве Республики Беларусь следующее правило: *«отчуждение акций, предприятия покупателем третьим лицам до выполнения условий конкурса возможно лишь при сохранении в новом договоре об отчуждении (купли-продажи, мены, дарения и т.д.) принятых на себя обязательств по выполнению указанных условий конкурса (или неисполненной их части). При этом в части сохранения условий продажи договор об отчуждении покупателем объекта приватизации заключается при участии органа приватизации и АО и с условием их согласия»*. Подобная норма закреплена в п. 35 Положения о разгосударствлении и приватизации коммунальной собственности города Минска, утвержденного решением Минского городского совета депутатов 12 декабря 2000 года № 137²¹, но на уровне закона, декрета, постановления Совета Министров Республики Беларусь она отсутствует в отношении объектов приватизации, находящихся в республиканской собственности и коммунальной собственности иных административно-территориальных единиц. Данное условие не противоречит принципу свободы договора, так как эти договоры заключаются в отношении объектов приватизации, которые прямо или косвенно связаны с трудовыми отношениями, и поэтому требуют специального регулирования с предоставлением социальной гарантии. Об этом свидетельствует правило, закрепленное в п. 1.12, 1.12-1, 1.12-2 названного нами Декрета Президента Республики Беларусь от 20 марта 1998 года № 3²², а также последние тенденции в сфере приватизации²³.

Предметом рассматриваемого инвестиционного договора является в целом инвестиционная деятельность по реализации инвестиционного проекта в отношении АО, а именно: действия инвестора по уплате цены за акции и по вложению инвестиций для реализации инвестиционного проекта в отношении АО согласно условиям конкурса, изложенным в договоре, действия продавца по передаче акций инвестору в собственность и выполнению иных действий, необходимых для реализации инвестиционного проекта в соответствии с договором и законодательством Республики Беларусь, действия АО по принятию инвестиций от инвестора в счет выполнения условий конкурса и необходимые для реализации договора. Данный договор также можно отнести к группе договоров о совместной деятельности (общецелевых договоров) (у сторон общая цель — реализация инвестиционного проекта), при этом рассматривая его в качестве договора о совместной деятельности в широком смысле слова, и не относя его к договору простого товарищества.

²¹ Об утверждении Положения о разгосударствлении и приватизации коммунальной собственности города Минска: Решение Минского городского совета депутатов от 12.12.2000 г. // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. — 2003. — № 84. — 9/2783.

²² О разгосударствлении и приватизации государственной собственности в Республике Беларусь: Декрет Президента Республики Беларусь от 20.03.1998 г. // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. — 2006. — № 92. — 1/7666.

²³ Горина Н. В. Основные тенденции разгосударствления и приватизации в странах Запада // Гражданское право. — 2005. — № 3. — С. 7-10.



Это свидетельствует о том, что этот договор занимает самостоятельное место в указанной группе договоров, потому что он заключается в ином порядке, чем договор простого товарищества и не содержит существенные и иные условия последнего, установленные законодательством Республики Беларусь.

Существенными условиями названного инвестиционного договора при приватизации акций, принадлежащих государству, по конкурсу в форме единого договора между АО, продавцом и покупателем в случае оплаты продавцом акций до начала выполнения условий конкурса являются: сведения о продавце, победителе конкурса (далее — покупатель), АО, акции которого продаются, их местонахождение (место жительства для физического лица); о предмете договора; о количестве проданных акций, их доли в уставном фонде, категории акций, данные о регистрации выпуска и коде выпуска, цене акций; о порядке и сроке оплаты акций, валюте платежа; условие о переходе права собственности на акции к покупателю после полной оплаты его стоимости; о порядке передачи акций в собственность покупателю; обязательства покупателя по выполнению условий конкурса, а также ответственность покупателя за их невыполнение, условие о возврате или невозврате инвестиций, переданных покупателем в счет выполнения условий конкурса, уплаченной цены акций, в случае расторжения договора; о порядке предоставления покупателем продавцу подтверждения выполнения условий конкурса по договору; о порядке осуществления продавцом контроля за выполнением покупателем условий конкурса по договору, иных действий, необходимых для реализации инвестиционного проекта согласно условиям договора; о порядке предоставления покупателем АО документов, необходимых для использования инвестиций, переданных покупателем, в соответствии с бизнес-планом и условиями договора; об обязанности АО принимать инвестиции от покупателя на специальный счет; о порядке, форме и сроках представления акционерным обществом продавцу и покупателю отчетов и документов, подтверждающих использование инвестиций в соответствии с условиями договора и бизнес-планом; о порядке осуществления продавцом контроля за целевым использованием инвестиций АО согласно условиям договора и бизнес-плану; об обязанности АО оказывать содействие покупателю в выполнении им условий конкурса; об ответственности сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору; о недопустимости внесения изменений и дополнений в условия конкурса после заключения сторонами данного договора.

В силу ст. 20 «Оплата приватизируемого объекта» Закона от 19 января 1993 г. не исключена ситуация, при которой срок оплаты акций будет совпадать со сроком выполнения условий конкурса. В таком случае, на наш взгляд, целесообразно сохранение порядка заключения договора купли-продажи акций, находящихся в *республиканской* собственности, и договора о порядке выполнения условий конкурса между субъектами, предусмотренными п. 49, 50 Инструкции № 15. Названные договоры в целом составляют рассматриваемый нами инвестиционный договор в сфере приватизации акций по конкурсу (т. е. инвестиционное обязательство при купле-продаже акций, принадлежащих государству, по конкурсу в процессе приватизации): возможность существования инвестиционного договора в виде составления нескольких договоров инвестором с участниками инвестиционного проекта (у нас продавцом и АО), тексты которых, в целом, составляют его содержание, предусмотрена, исходя из предложенного нами определения инвестиционного договора²⁴. С учетом этого, и, исходя из

²⁴ Цегельник О. В. Указ. работа. — С. 104.



анализа практики заключения названных договоров, в ч. 2 п. 49 Инструкции № 15 целесообразно внести следующие дополнения: «условие о предмете договора, о порядке предоставления покупателем продавцу подтверждения выполнения условий конкурса; о порядке осуществления продавцом контроля за выполнением покупателем условий конкурса, иных действий, необходимых для реализации инвестиционного проекта согласно условиям конкурса; о возврате или невозврате инвестиций, переданных покупателем в счет выполнения условий конкурса, уплаченной цены акций при расторжении договора». А п. 50 Инструкции № 15 дополнить частью третьей следующего содержания: «Договор о порядке выполнения условий конкурса должен содержать условия: о предмете договора, о цели и содержании условий конкурса, об обязанности покупателя: выполнить условия конкурса, предоставить республиканскому органу государственного управления, иной государственной организации, подчиненной Правительству Республики Беларусь, в управлении которого (которой) находятся акции, — стороне договора согласно настоящей Инструкции документы, подтверждающие выполнение условий конкурса в установленной форме и сроки; предоставить АО документы, необходимые для использования получаемых инвестиций согласно бизнес-плану и условиям договора; об обязанности АО: принимать инвестиции на специальный счет; предоставлять республиканскому органу государственного управления, иной государственной организации, подчиненной Правительству Республики Беларусь, в управлении которого (которой) находятся акции, — стороне договора и покупателю отчеты и документы, подтверждающие использование инвестиций, в форме и в сроки, установленные договором; оказывать содействие покупателю в выполнении им условий конкурса; о порядке осуществления республиканским органом государственного управления, иной государственной организацией, подчиненной Правительству Республики Беларусь, в управлении которого (которой) находятся акции, — стороной договора контроля за исполнением покупателем условий конкурса и целевым использованием инвестиций акционерным обществом согласно бизнес-плану; об ответственности сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору; о возврате или невозврате инвестиций, переданных покупателем в счет выполнения условий конкурса в случае расторжения договора, о запрете внесения изменений и дополнений в условия конкурса после заключения сторонами договора; иные условия по соглашению сторон».

Тем не менее, при аналогичной ситуации по законодательству Российской Федерации заключается договор купли-продажи между продавцом и покупателем, содержащий положения о порядке выполнения условий конкурса²⁵, что также свидетельствует о тенденции к заключению одного договора, регулирующего все основные вопросы реализации инвестиционного проекта.

Таким образом, в настоящей статье обоснован вывод, согласно которому при выполнении условий конкурса при покупке акций, принадлежащих государству, в процессе приватизации, покупатель осуществляет инвестиционную деятельность по реализации инвестиционного проекта согласно условиям конкурса. Выдвинуты предложения по расширению форм инвестиционной деятельности путем приобретения имущественных прав, иного имущества; предоставления займов, кредитов, иного имущества (имущественных прав) во взаимосвязи с целями инвестирования, с основными капиталовложениями по инвестиционному договору, долгосрочностью вложений, правом инвестора

²⁵ О приватизации государственного и муниципального имущества: Федеральный закон Российской Федерации от 21.12.2001 г. // Собрание законодательства Российской Федерации. — 2007. — № 7. — Ст. 834.



осуществлять контроль над целевым использованием предоставленных средств, коммерческой заинтересованностью инвестора в их предоставлении по инвестиционному договору; в других формах, если иное не предусмотрено законодательством Республики Беларусь. Центральное место в системе договоров, заключаемых в ходе проведения конкурса и по его результатам при продаже акций, принадлежащих Республике Беларусь, в процессе приватизации занимает договор купли-продажи указанных объектов приватизации. Инвестиционное обязательство, возникающее из договоров, заключаемых по результатам конкурса при приватизации названных объектов, занимает самостоятельное место в группе договоров о совместной деятельности (в широком смысле слова) и является ввиду наличия общих черт видом инвестиционного договора с государством (Республикой Беларусь или административно-территориальной единицей) как типа гражданско-правового договора²⁶, к которому также в качестве вида можно отнести концессионный договор. В работе сформулированы понятия данного обязательства (договора), исследована его структура, на основе чего выдвинуты конкретные предложения по усовершенствованию законодательства. Обоснован вывод о том, что при продаже акций, принадлежащих Республике Беларусь, по конкурсу в процессе приватизации в случае, если срок оплаты акций совпадает со сроком выполнения условий конкурса, инвестиционный договор в сфере приватизации акций включает в себя договор купли-продажи акций и договор о порядке выполнения условий конкурса и заключается в порядке, установленном Инструкцией № 15. В законодательстве Республики Беларусь о приватизации необходимо предусмотреть положение, согласно которому *«отчуждение акций, предприятия покупателем третьим лицам до выполнения условий конкурса возможно лишь при сохранении в новом договоре об отчуждении (купли-продажи, мены, дарения и т. д.) принятых на себя обязательств по выполнению указанных условий конкурса (или неисполненной их части). При этом в части сохранения условий продажи договор об отчуждении покупателем объекта приватизации заключается при участии органа приватизации и акционерного общества и, с условием их согласия»*. В иных случаях между продавцом, покупателем и АО заключается единый инвестиционный договор в сфере приватизации акций, принадлежащих государству, по конкурсу. В этом проявляются особенности инвестиционного обязательства (договора) в сфере приватизации акций, принадлежащих Республике Беларусь, по конкурсу. Полученные выводы могут быть использованы в правоприменительной практике, при разработке проблем инвестиционного права.

Статья рекомендована к печати кафедрой общеправовых и гражданско-правовых дисциплин Юридического колледжа Белорусского государственного университета (протокол № 9 от 20 апреля 2007 года)



²⁶ Цегельник О. В. Инвестиционный договор с государством (Республикой Беларусь или административно-территориальной единицей) // Промышл.-торг. право. — 2006. — № 3. — С. 65-68.