

17. Федеральный закон от 1 апреля 2020 года № 85-ФЗ "О внесении изменений в статью 20 Федерального закона "Об особенностях реорганизации федерального государственного унитарного предприятия "Почта России", основах деятельности акционерного общества "Почта России" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
К ПРОЕКТУ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА "О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ
В СТАТЬЮ 20 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА "ОБ ОСОБЕННОСТЯХ
РЕОРГАНИЗАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО УНИТАРНОГО
ПРЕДПРИЯТИЯ "ПОЧТА РОССИИ", ОСНОВАХ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА "ПОЧТА РОССИИ" И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ
В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ"**

В соответствии с частью 8 статьи 20 Федерального закона от 29 июня 2018 года № 171-ФЗ "Об особенностях реорганизации федерального государственного унитарного предприятия "Почта России", основах деятельности акционерного общества "Почта России" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон № 171-ФЗ) оценка имущества Российской Федерации, вносимого в оплату дополнительных акций, проводится в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Согласно части 5 статьи 10 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" в отношении оценки объектов недвижимого имущества, в том числе земельных участков, вносимых в качестве дополнительного вклада в уставный капитал акционерного общества "Почта России" (далее - Закон № 135-ФЗ, Общество), принадлежащих Российской Федерации, договор на проведение оценки от имени заказчика заключается лицом, уполномоченным собственником на совершение сделок с объектами.

В соответствии с пунктом 5.11 Положения о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 года № 432, Росимущество организует оценку имущества в целях осуществления имущественных, иных прав и законных интересов Российской Федерации, определяет условия договоров о проведении оценки федерального имущества.

По предварительной оценке Общества, в соответствии с вышеуказанной нормой оценке рыночной стоимости должны подлежать около 30 000 объектов недвижимого имущества, в том числе около 6 000 земельных участков, а общая стоимость указанных работ с учетом соблюдения установленных законодательством Российской Федерации требований к порядку ее проведения и отчетам об оценке составит около 1 млрд. рублей исходя из данных о стоимости услуг по оценке объектов недвижимости для целей продажи, размещенных на государственных ресурсах закупки товаров и услуг для государственных и муниципальных нужд.

Использование объектов недвижимого имущества планируется осуществлять Обществом для его текущей производственной деятельности, для осуществления которой определение рыночной стоимости не имеет значения. При этом в случае сдачи в аренду недвижимого имущества, а также его отчуждении (частью 28 статьи 20 Закона № 171-ФЗ предусмотрена реализация объектов недвижимого имущества, не соответствующих целям деятельности Общества), Обществом должна быть проведена оценка рыночной стоимости такого имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Кроме того, Методическими указаниями о государственной кадастровой оценке, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 12 мая 2017 года № 226, кадастровая стоимость объекта недвижимости определяется на основе рыночной информации и иной информации, связанной с экономическими характеристиками использования объекта недвижимости. Таким образом, кадастровая стоимость передаваемых объектов недвижимости сопоставима и основана на их рыночной стоимости.

Для случаев, когда кадастровая стоимость передаваемых объектов не может быть определена (например, для линейных объектов без адресных ориентиров) в соответствии с предлагаемым законопроектом их стоимость предлагается определять исходя из рыночной оценки в соответствии с действующим порядком, определенным частью 8 статьи 20 Закона № 171-ФЗ. Вместе с тем, указанные ситуации являются редкими и малозначительными, так как частью 4 статьи 20 Закона № 171-ФЗ предусмотрено проведение Обществом мероприятий по подготовке

объектов недвижимого имущества к внесению в качестве дополнительного вклада Российской Федерации в уставный капитал Общества, включая мероприятия по кадастровому учету, в ходе которых также определяется кадастровая стоимость объектов.

Учитывая изложенное, представленным законопроектом предлагается внести изменения в часть 8 статьи 20 Закона № 171-ФЗ, предусмотрев, что недвижимое имущество, вносимое в оплату дополнительных акций, оценивается по его кадастровой стоимости, содержащейся в Едином государственном реестре недвижимости, а в случае отсутствия таковой - по рыночной стоимости указанного имущества. Соответственно, реализация предложенных изменений, по предварительной оценке, позволит избежать дополнительных расходов бюджета Российской Федерации в размере около 1 млрд. рублей на проведении оценки рыночной стоимости передаваемого имущества.

Кроме того, в соответствии с частью 29 статьи 20 Закона № 171-ФЗ до 1 октября 2020 года Общество осуществляет проверку сведений в отношении объектов недвижимого имущества, внесенных в качестве вклада Российской Федерации в уставный капитал Общества, а также оценку их рыночной стоимости.

Указанная норма является императивной и обязывает Общество осуществить оценку рыночной стоимости всех объектов недвижимого имущества, в том числе земельных участков, внесенных в качестве вклада в уставный капитал Общества в ограниченные сроки. Оценка рыночной стоимости объектов недвижимого имущества должна осуществляться в соответствии с требованиями Закона № 135-ФЗ оценочными организациями, привлеченными в установленном порядке.

По предварительным расчетам в соответствии с вышеуказанной нормой оценке рыночной стоимости должны подлежать 22 731 объект недвижимого имущества и 4 945 земельных участков, а общая стоимость указанных работ с учетом соблюдения установленных законодательством Российской Федерации требований к порядку ее проведения и отчетам об оценке составит дополнительно около 1 млрд. рублей.

В то же время в соответствии с частью 10 статьи 19 закона № 171-ФЗ в целях формирования уставного капитала Общества оценка объектов недвижимого имущества определяется исходя из их балансовой стоимости, а земельных участков - исходя из их кадастровой стоимости. Также законом установлена специальная норма (часть 29 статьи 19 Закона № 171-ФЗ), согласно которой балансовая стоимость объектов недвижимого имущества, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости, может приравниваться к кадастровой стоимости такого объекта недвижимости.

Использование объектов недвижимого имущества планируется осуществлять самим Обществом в соответствии с видами хозяйственной деятельности Общества, для такого использования определение рыночной стоимости не требуется. При этом в случае сдачи в аренду недвижимого имущества, а также его отчуждении (частью 28 статьи 20 Закона № 171-ФЗ предусмотрена реализация объектов недвижимого имущества, не соответствующих целям деятельности Общества), Обществом должна быть проведена оценка рыночной стоимости такого имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В связи с изложенным предлагается также исключить необходимость проведения оценки рыночной стоимости объектов недвижимого имущества, передаваемых в качестве вклада Российской Федерации в уставный капитал Общества.

Кроме того, законопроектом предусматривается внесение изменений в часть 28 статьи 20 Закона № 171-ФЗ, предусматривающую, что в случае отчуждения, передачи во владение или пользование объектов движимого имущества, балансовая стоимость которых составляет более 100 тысяч рублей, и объектов недвижимого имущества такое имущество или право владения или пользования им подлежит оценке в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Следует также учитывать, что в соответствии со статьей 7 Закона № 135-ФЗ в случае, если в нормативном правовом акте, содержащем требование обязательного проведения оценки какого-либо объекта оценки, либо в договоре об оценке объекта оценки не определен конкретный вид стоимости объекта оценки, установлению подлежит рыночная стоимость данного объекта.