

лизинга. Лизингодатель не может стать лизингополучателем вследствие передачи лизингодателем прав на объект лизинга третьим лицам.

В зависимости от условий возмещения лизингодателю лизингополучателем затрат и перехода права собственности на объект лизинга от лизингодателя к лизингополучателю лизинг подразделяется на финансовый и оперативный. В зависимости от состава сторон лизинг подразделяется на: международный, при котором хотя бы одна из сторон договора лизинга является нерезидентом Республики Беларусь, и внутренний, при котором все стороны договора лизинга являются резидентами Республики Беларусь. Существует ряд особенностей проведения лизинговых операций в РБ. Во-первых, в Беларуси достаточно сильна государственная власть, и налажена строгая система государственного контроля. Во-вторых, исходя из сегодняшних белорусских правил лизинга, договора по международному лизингу нередко можно классифицировать как договора купли-продажи в рассрочку, по которым у нас в стране иная форма бухгалтерского учета, иные налоговые и таможенные правила. В-третьих, нормативно-правовая база Беларуси находится на стадии становления и в силу этого претерпевает частые изменения, которые могут повлиять на характер протекания лизинговой сделки. В-четвертых, белорусский рынок за рубежом считается зоной повышенного предпринимательского риска.

Подводя итог, можно сделать вывод, что у белорусского лизингового законодательства есть как свои положительные, так и отрицательные стороны. Белорусское законодательство о лизинге нуждается в доработке. Хотелось бы надеяться, что белорусские законодатели при внесении изменений в соответствующие акты учтут приведенные выше особенности, а также положительный международный опыт в области лизинга.

#### **Литература:**

1. Алексеева С. Отсрочки и рассрочки для лизингополучателя // Восток и Запад, № 10, 2001.

## **ПРИВАТИЗАЦИЯ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ**

***И.В. Капитанова***

Научный руководитель – к.т.н., доцент ***В.И. Тамбовцев***  
*Белорусский национальный технический университет*

Приватизация – это приобретение физическими и юридическими лицами права собственности на объекты, принадлежащие государству.

Основные цели приватизации:

- создание условий для формирования новых экономических отношений, построенных на многообразии форм собственности, самостоятельности и ответственности товаропроизводителей;
- повышение эффективности деятельности предприятий на основе их передачи новым собственникам;
- формирование слоя частных собственников, эффективно влияющих на создание социально-ориентированной рыночной экономики;
- создание конкурентной среды и создание демонополизации народного хозяйства;
- активизация инвестиционной и инновационной деятельности.

Организационно-экономические предпосылки приватизации включают:

- наличие пакета законодательных актов и нормативов по приватизации;
- инвентаризацию всего государственного имущества и использование научно обоснованной методики при оценке его стоимости;
- наличие потенциально свободных капиталов у субъектов приватизации;
- наличие обоснованной программы приватизации госимущества;
- кадровое обеспечение процесса приватизации;
- информированность общественности и её участие в приватизации.

Принципами организации приватизации являются:

- соблюдение законности при осуществлении приватизации;

- право каждого гражданина Республики Беларусь на часть безвозмездно передаваемой госсобственности;
- дифференциация методов и способов приватизации;
- предоставление определённых социальных гарантий членам трудовых коллективов приватизируемых предприятий;
- контроль за осуществлением приватизации со стороны государства;
- постепенность и поэтапность;
- обеспечение широкой гласности процесса приватизации.

Субъектами приватизации являются граждане РБ, юридические лица РБ, иностранные инвесторы и лица без гражданства. Объектами выступает государственное и общественное жильё, предприятия, оборудование, здания, лицензии, патенты.

Выделяют следующие методы приватизации: возмездный (выкуп имущества), безвозмездный (бесплатная передача имущества в собственность трудовому коллективу или раздача гражданам РБ при помощи приватизационных чеков).

Существуют следующие способы приватизации: выкуп арендованного имущества арендным предприятием; продажа акций; продажа объектов госсобственности на аукционе или по конкурсу; безвозмездная передача части госсобственности.

В целях активизации институциональных преобразований и упорядочения процесса приватизации в ближайшие годы необходимо: ускорить процесс разгосударствления крупных предприятий как переходный этап к их приватизации, перейти к активному осуществлению реструктуризации и санации крупных и средних предприятий; завершить приватизацию малых предприятий путём предоставления возможности выкупа арендуемого имущества; ввести институт банкротства, применять специальные приватизационные процедуры к предприятиям-банкротам; создать условия для более активного участия иностранных инвесторов и капитала в приватизации, в том числе путём формирования системы информационного обслуживания инвесторов (консалтинговые услуги, фондовые биржи, инвестиционные компании).

## **ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ**

*Е.С. Кондратенко, С.И. Казакова*

Научный руководитель – *П.А. Янович*

*Белорусский национальный технический университет*

В экономическом отношении ипотека - это рыночный инструмент оборота имущественных прав на объекты недвижимости в случаях, когда другие формы отчуждения (купля-продажа, обмен) юридически или коммерчески нецелесообразны, и позволяющий привлечь дополнительные финансовые средства для реализации различных проектов.

Черты ипотечного кредитования: залог недвижимости выступает в роли инструмента привлечения необходимых финансовых ресурсов для развития производства; ипотека способна обеспечить реализацию имущественных прав на объекты, когда другие формы (например, купля-продажа) в данных конкретных условиях нецелесообразны; создание с помощью ипотеки фиктивного капитала на базе ценной бумаги.

Функции ипотечного кредитования: финансовый механизм привлечения инвестиций в сферу материального производства; обеспечение возврата заемных средств; стимулирование оборота и перераспределения недвижимого имущества; формирование многоуровневого фиктивного капитала в виде закладных, производных ипотечных ценных бумаг и др.

Особенности ипотечного кредита: обязательность обеспечения залогом, длительность срока предоставления кредита, целевой характер, относительно низкорисковая банковская операция. Стадии процесса предоставления ипотечного кредита. Андеррайтинг. Виды ипотечных ссуд по методам их погашения и уплаты процентов.

Значение ипотечного кредитования для экономики страны: позволяет включить в рыночный оборот недвижимость; содействует процессу мобилизации капитала; способствует решению социальных проблем; создает условия для развития рынка ценных бумаг;