

ходима дальнейшая пошаговая модернизация действующей системы ценообразования:

-разработка многоуровневой системы классификации затрат для формирования стоимости строительства на разных этапах реализации строительного проекта;

-формирование методики мониторинга фактических затрат на выполнение строительно-монтажных работ с учетом потребности в ресурсах, учтенной в натуральном выражении;

-усовершенствование методики расчета стоимости строительства на основе укрупненных сметных норм.

ЛИТЕРАТУРА

1.Концепция модернизации действующей системы ценообразования: Постановление коллегии Министерства архитектуры и строительства, 22 декабря 2012г., №502//Консультант 3000 [Электронный ресурс]/ ООО «ЮрСпектр».

2.Мартынов С.А. Инновационные методы определения стоимости строительства на различных стадиях инвестиционного процесса/С.А. Мартынов// Методология и принципы ценообразования в строительстве: материалы 1 Межд. научно-практической конференции, Минск, 23-24 мая 2013 г. /РУП «РНТЦ»; ред. комиссия: Пурс Г.А., Кутырло В.В., Нарущкая Е.И., Чиркова Н.Р.- Минск, 2013.- С.33-40.

УДК347.214.1(075.8)

Обращение и использование приватизационных чеков "Жилье" и "Имущество"

Лавкет Е.Э., Максимова Е.Г.

(научный руководитель - Винокурова Н.Е.)

Белорусский национальный технический университет

Минск, Беларусь

В 1991 году в Республике Беларусь начался процесс приватизации, который вызвал множество споров и дискуссий. Приватизация

рассматривалась как способ выхода из экономического кризиса, сложившегося после распада СССР.

Приватизация - это реформа базисных отношений - отношений собственности, фундамента социально - экономической системы. Это означает, что все другие экономические отношения как бы вторичны, и их изменения непосредственно зависят от изменений отношений собственности.

Приватизация является центральным пунктом всех реформ, проводимых в Восточной Европе, но в той или иной мере характерна и для других стран с развитой рыночной экономикой. В последние десятилетия наметилась общая тенденция к росту и укреплению частного сектора во многих странах.

Мировой практике приватизации государственной собственности известны два метода ее осуществления — возмездный и безвозмездный.

Возмездный метод - это передача государственных предприятий в частные руки в результате продажи. В развитых странах приватизация осуществляется по этому методу. Такая модель приватизации:

- обеспечивает появление частного собственника;
- дает государству дополнительные средства;
- создает условия для привлечения в страну иностранного капитала, который приносит с собой эффективный менеджмент и современные технологии.

Безвозмездный метод — это приватизации в результате распределения государственной собственности среди населения страны. Она имеет место в государствах с переходной экономикой, где население не располагает значительным капиталом, а прилив иностранного капитала незначителен. Особого внимания заслуживает такой безвозмездный способ приватизации как приватизация при помощи имущественных чеков.

Приватизационный чек — государственная ценная бумага, предназначенная для обмена на активы государственной собственности, передаваемых в частные руки в процессе приватизации.

С 1992 года по 1994 год в Республике Беларусь были выпущены и распространены среди населения приватизационные чеки "Жилье" и "Имущество".

Статьей 10 Закона Республики Беларусь «О приватизации жилищного фонда в Республике Беларусь» от 16.04.1992 № 1593-ХІІ было установлено, что безвозмездная приватизация жилых помещений в республике осуществляется путем наделения жилищной квотой в денежной форме граждан Республики Беларусь. Денежная жилищная квота — это стоимостный эквивалент жилья, передаваемого гражданам Республики Беларусь безвозмездно, который определяется отношением остаточной стоимости объектов приватизации в ценах на 31 декабря 1991 г. в целом по республике к численности граждан Республики Беларусь с учетом трудового стажа (120 рублей за один год трудового стажа). В 1994 году в связи с деноминацией белорусского рубля величина начисленной гражданам квоты и номинал чеков "Жилье" был уменьшен в 10 раз.

Начисление гражданам Республики Беларусь жилищных квот и соответственно оформление чеков осуществлялось до 1 июля 1999 года. Всего до 1 июля 1999 года в республике было начислено жилищных квот 5192,1 тыс. человек на сумму 104743,7 млн. рублей. Чеки "Жилье" получили 1752,4 тыс. человек на сумму 795,8 млн. рублей.

На данный момент стоимость чеков и жилья, определенных в ценах 1991 г., индексируется для стоящих в очереди на улучшение жилищных условий (последний раз 14.02.2013 г.).

Проиндексированные чеки можно использовать для:

- уплаты паевого взноса в жилищном или жилищно-строительном кооперативе либо погашения кредита (ссуды), взятого на это строительство,
- финансирования индивидуального или коллективного жилищного строительства,
- реконструкции многоквартирных, блокированных жилых домов,
- долевого участия в жилищном строительстве,
- приобретения жилья путем покупки,
- для погашения задолженности по кредитам банков и ссудам юридических лиц, взятым и использованным на указанные цели.

Индекс роста стоимости строительства жилья по сравнению с его стоимостью на 31 декабря 1991 года в столице для индексации именных приватизационных чеков "Жилье" увеличился с Br82207,8 до Br83474,9 решением Мингорисполкома от 14 февраля 2013 г. №

365, и № 1633 от 20.06.2013 г. до Br92512,9. Таким образом чеки "Жилье" были проиндексированы только в 2013 г. 2 раза.

Стоимость объектов приватизации определяется с учетом их потребительских качеств в ценах, действующих на день подачи заявления о приватизации. Общий принцип таков: чем дом новее, тем он дороже. К примеру, приватизация двухкомнатной квартиры типовых потребительских качеств 1964 года постройки во Фрунзенском районе Минска сегодня будет стоить от Br35 млн, в доме 1994 года постройки — до Br142 млн.

Чеки «Имущество» начали выдавать еще в 1994 году. Фактически их получили 4,9 млн. граждан, общее количество полученных чеков составило 427,65 млн. штук. Гражданам предложили обменять их на акции предприятий через отделения Беларусбанка. Однако, набрав ход поначалу, чековая приватизация утратила свою значимость. С тех пор каждые три года срок их приватизации продлевался; в этом году СМ РБ принял решение продлить сроки до 30 июня 2016 года.

В настоящее время в Беларуси на руках граждан находится 170 млн. чеков "Имущество". У владельцев чеков есть три варианта того, как ими распорядиться: продать предприятию, которое их скупает, передать по наследству или подарить близким родственникам или купить на них акции предприятия. Кстати, если чеки вы получили лично или по наследству, то обменять их на акции можно в любом количестве. А вот если же чеки вам подарили близкие родственники, то перевести в акции вы сможете только если у вас не больше 250 чеков. К тому же обменять чеки можно только на акции тех предприятий, которые были созданы до 1 января 2011 года. Стоит, кстати, один чек сейчас 4400 рублей (номинальная стоимость).

По данным Госкомимущества, в нынешнем году обмен чеков на акции предприятий активизировался. С начала 2013 года на акции обменено примерно 600 тыс. именных приватизационных чеков "Имущество", в то время как в прежние годы их обменивалось за год примерно не более чем по 500 тыс., в лучшие годы чековой приватизации обменивалось максимум 1,5 млн. чеков.

Эта активность связана с тем, что рынок оживился, есть покупатели на акции. Люди обменивают свои чеки на акции, а затем продают их на Белорусской валютно-фондовой бирже, где торгуют

профучастники рынка ценных бумаг. Граждане, которые хотят там продать свои акции и получить от них доход, заключают договоры комиссии с профучастниками, и те выставляют акции на биржу.

Таким образом, можно отметить, что чековая приватизация в Республике Беларусь прошла долгий путь и претерпела множество дополнений и изменений. Сложившаяся в настоящее время ситуация дает людям надежду на решение имущественных вопросов с наибольшей для них выгодой. Стоит отметить необходимость постоянно регулировать законодательство в области приватизации, так как на данный момент до конца не защищены права льготников и малоимущих семей.

ЛИТЕРАТУРА

1. Вешрот В.А. Сценарий белорусской приватизации // НЭГ, 2003. №46. 102 с.
2. Закон Республики Беларусь «О приватизации жилищного фонда в Республике Беларусь» от 16.04.1992 № 1593-ХІІ с изменениями и дополнениями.
3. Реформы в экономике: как быть дальше / Материалы конференции подготовила И.Жукова // Национальная экономическая газета. 2006. №12.

УДК 241.24

Особенности составления международного договора

Щербаченя М.В.

(научный руководитель – Хмель Е.В.)

Белорусский национальный технический университет
Минск, Беларусь

В условиях глобализации экономики заключение международных договоров купли-продажи является одной из часто используемых форм сотрудничества с зарубежными предприятиями. Заключение международного договора купли-продажи позволяет увеличить объемы реализации продукции отечественного производства