

тельно изучать финансовую конъюктуру регионального рынка с целью максимального внедрения продуктов инновационных технологий.

УДК 338.242.4.025.88

## **Особенность приватизации государственного недвижимого имущества в Республике Беларусь на современном этапе**

Иванова А.О., Атрахимович С.К.  
(научный руководитель – Винокурова Н.Е.)  
Белорусский национальный технический университет  
Минск, Беларусь

Приватизация – это переход государственной собственности в руки физических и юридических лиц; в результате государство утрачивает право владения, пользования, распоряжения имуществом.

Главные цели приватизации: формировании новых форм собственности (частной и смешанной); создание хозяйственно-правовых условий для эффективной работы отдельных предприятий и национальной экономики в целом; формирование новых экономических отношений; развитие конкурентной среды и предпринимательской деятельности; сокращение вмешательства государства в экономические процессы; улучшение финансового состояния экономики, уменьшение расходов на государственное управление (сокращение субсидии, административных расходов, дефицита госбюджета).

Конечной целью приватизации является формирование эффективного рыночного механизма управления производством.

Необходимо отметить, что для достижения целей приватизации очень важно правильно и четко определить: кто может участвовать в этом процессе (субъекты) и что можно приватизировать (объекты).

*Субъекты приватизации:*

- граждане Республики Беларусь;

- юридические лица, деятельность которых основана на негосударственных формах собственности (уставный фонд более, чем на 50% не госсобственность);

- иностранные инвесторы;
- лица без гражданства.

*Объекты приватизации:*

- государственное и общественное жилье;
- предприятия, учреждения, организации, производства, участки и иные подразделения госпредприятий, выделяемые в самостоятельные предприятия;
- оборудование, здания, сооружения;
- лицензии, патенты, доли (паи, акции) государства и административно-территориальных субъектов хозяйствования.

Мировой практике приватизации государственной собственности известны два метода ее осуществления — возмездный (выкуп государственного имущества) и безвозмездный (бесплатная передача госимущества).

Возмездный метод — это передача государственных предприятий в частные руки в результате продажи. В развитых странах и в развивающихся государствах 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. Существует два вида продажи предприятий: закрытый и открытый.

Закрытая продажа предусматривает продажу предприятия персоналу и приравненным к нему лицам (обычно пенсионерам данного предприятия). Деньги, полученные в ходе продажи, остаются на предприятии и используются для его развития. Самый большой недостаток закрытой продажи состоит в том, что у администрации предприятия сохраняются все возможности и рычаги для фактического перевода предприятия в свою собственность по довольно низким ценам.

Открытая продажа позволяет участвовать в покупке приватизируемого предприятия всем лицам (часто и иностранным), а не толь-

ко персоналу, конкретного предприятия. Полученные от приватизации средства, как правило, направляются в государственный бюджет. Этот способ продажи технически не сложен. Среди его недостатков отмечается отсутствие достоверной информации о стоимости приватизируемых предприятий.

Среди *источников средств* для приватизации государственной собственности выделяют:

- средства предприятия: часть чистой прибыли; остатки фондов экономического стимулирования и прочие;
- собственные средства негосударственных юридических лиц;
- заемные и привлеченные средства: кредиты государственных коммерческих банков; кредиты других предприятий и организаций; средства, привлеченные от выпуска акций, облигаций и других ценных бумаг; иностранные инвестиции;
- личные средства субъектов приватизации.

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. И это понятно – ведь собственность создана трудом народа, она им уже оплачена и должна быть ему бесплатно возвращена.

На безвозмездную передачу части государственной собственности могут претендовать только граждане Республики Беларусь.

Безвозмездно передаваемая каждому гражданину часть государственной собственности определяется двумя квотами:

– жилищной квотой на основании Закона РБ «О приватизации жилищного фонда в Республике Беларусь»;

– квотой на имущество государственных предприятий на основании закона «Об именных приватизационных чеках Республики Беларусь».

- За 19 лет проведения приватизации в Республике Беларусь было реорганизовано более 4500 предприятий. Из них около 1600 были выкуплены либо трудовыми коллективами, либо на конкурсной аукционной основе. Как правило, это были небольшие предприятия.

- В 2008 году правительство взяло курс на либерализацию экономической модели. В рамках проводимых реформ предполагалось оживить приватизационные процессы и фондовый рынок.

В 2010 году коренным образом претерпела изменения нормативная база, регулирующая процессы приватизации в Республике Беларусь. Были приняты законы «О приватизации госимущества и преобразовании государственных унитарных предприятий в открытые акционерные общества, вступающий в силу с 01.01.2011 г. В Указе № 273 определен механизм создания ГУ «Национальное агентство инвестиций и приватизации». На новом витке приватизации в республике планируется отдавать предпочтение возмездным способам приватизации с целью увеличения притока инвестиций в реальный сектор экономики. С 01.01.2011 г. отменяется обмен акций на чеки «Имущество» (постановление СМРБ № 749 об установлении срока обращения чеков до 30.06.2013 г.).

На 01.07.2010 г. работы по приватизации проводились на 118 предприятиях. Ожидается, что в будущем существенное сокращение претерпит список объектов, находящихся в исключительной собственности государства.

Касательно целого ряда значимых белорусских предприятий. Государство стремится предлагать потенциальным инвесторам принимать участие в реализации инвестиционных проектов на различных условиях.

В целом же следует отметить, что процесс приватизации, широко анонсированный еще в 2008 году, на текущий момент протекает очень медленно, хотя юридическая база практически полностью подготовлена. Ряд объектов республиканского масштаба уже преобразован в ОАО, но конкретных значимых результатов пока не наблюдается.

В ближайшие три года в республике планируется акционировать свыше 500 предприятий и около 300 – приватизировать. В план внесены многие крупные белорусские госпредприятия.

#### ЛИТЕРАТУРА

1. Закон Республики Беларусь «О разгосударствлении и приватизации государственной собственности в Республике Беларусь» от 19.01.1993 № 2103-Х11.