

периоде это приведет к банкротству организации. Рекомендуется более взвешенно подходить к обоснованию понижающих коэффициентов или принять меры по повышению эффективности труда рабочих, сокращению собственных ОХР и ОПР.

#### Список использованных источников

1. Лебецкая М., Порядок формирования сметной стоимости строительства // БУСЕЛ Информационный портал [Электронный ресурс]. – 2016. – Режим доступа :<http://www.busel.org/texts/cat5vt/id5zwdfuu.htm>. – Дата доступа: 21.11.2016.

2. Носенко, И. Ю. О сметной стоимости строительства (реконструкции, реставрации, ремонте) объектов и о бухгалтерском учете фактических затрат при строительстве (реконструкции, реставрации, ремонте) / И. Ю. Носенко // Сметное обозрение – 2012. – №1

3. Об утверждении Правил заключения и исполнения договоров строительного подряда: постановление Совета Министров Респ. Беларусь от 15 сент. 1998 г. № 1450 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». – М., 2016

4. О некоторых вопросах по определению сметной стоимости строительства объектов: постановление Мин. архитектуры и строительства Респ. Беларусь 18 нояб. 2011 г. № 51 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». – М., 2016.

УДК 336.763.32

#### **Иностранные инвестиции в строительство: текущее состояние и перспективы развития**

Барон А.Д., Грибанова В.А., Ковальчук Т.С., Сосновская У.В.  
Белорусский национальный технический университет  
Минск, Беларусь

Важнейшим фактором социально-экономического развития Республики Беларусь является привлечение иностранных инвестиций. Они обеспечивают дополнительный приток недостающих в эконо-

мике средств и поступление новейших техники, технологий, передового управленческого опыта. В связи с этим привлечение прямых иностранных инвестиции является одним из приоритетных направлений модернизации экономики Республики Беларусь. Для реализации данного направления был разработан ряд нормативно-правовых документов, регламентирующих отношение основных субъектов инвестиционной деятельности, вот некоторые из них:

1. Закон Республики Беларусь «Об инвестициях» от 12 июля 2013 г. № 53-З [1];

2. Декрет Президента РБ от 6 августа 2009 г. N 10 «О создании дополнительных условий для осуществления инвестиционной деятельности в РБ» (в ред. Декрета Президента Республики Беларусь от 12.11.2015 № 8) [2];

3. Постановление Совета Министров от 19 июля 2016 года № 563 «О мерах по реализации Декрета Президента Республики Беларусь от 6 августа 2009 года №10» [3]:

3.1. Положение о порядке заключения, изменения и прекращения инвестиционных договоров между инвестором (инвесторами) и Республикой Беларусь;

3.2. Положение о конкурсе по выбору инвестора (инвесторов) для заключения инвестиционного договора между инвестором (инвесторами) и Республикой Беларусь;

3.3. Положение о порядке ведения Государственного реестра инвестиционных договоров с Республикой Беларусь;

3.4. Положение о порядке согласования перечня товаров (работ, услуг), имущественных прав, приобретенных на территории Республики Беларусь (ввезенных на территорию Республики Беларусь) и использованных для строительства, оснащения объектов, предусмотренных инвестиционным договором между инвестором (инвесторами) и Республикой Беларусь;

3.5. Положение о порядке возмещения, освобождения от возмещения, предоставления рассрочки (отсрочки) возмещения Республике Беларусь и ее административно-территориальным единицам сумм льгот и (или) преференций, освобождения от уплаты, предоставления рассрочки (отсрочки) уплаты неустойки (штрафа, пени), предусмотренной инвестиционным договором между инвестором (инвесторами) и Республикой Беларусь.

4. ТКП 45-1.02-298-2014 «Предпроектная документация. Состав, порядок разработки и утверждения» [4].

В результате введения данных нормативно-правовых актов иностранные инвесторы могут получать ряд льгот при заключении инвестиционного договора, к таким льготам относятся [2]:

- право удаления объектов растительного мира без осуществления компенсационных выплат стоимости удаляемых объектов растительного мира;

- определение без проведения процедур, установленных законодательством, подрядчика или разработчика проектной документации, поставщиков товаров, исполнителей услуг для строительства, предусмотренных инвестиционным договором;

- внесения платы за право заключения договора аренды земельного участка, предоставленного в аренду без проведения аукциона для строительства объектов, предусмотренных инвестиционным договором;

- освобождение от уплаты налога на добавленную стоимость и налога на прибыль, обязанность по уплате которых возникает в связи с безвозмездной передачей (получением) капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, объектов незавершенного капитального строительства и иных основных средств, передаваемых (переданных) в целях реализации инвестиционного проекта в рамках инвестиционного договора в собственность, хозяйственное ведение или оперативное управление инвестора и (или) организации и др.

Если проанализировать поступление прямых иностранных инвестиций в Республику Беларусь с 2011 по 2015 год включительно, то наблюдается снижение инвестиционной активности (рисунок 1) [4].

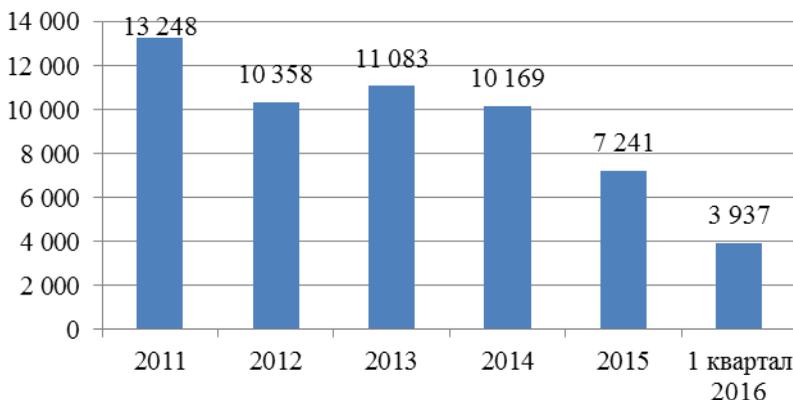


Рисунок 1 – Анализ прямых иностранных инвестиций по годам в Республику Беларусь (млн.долл.США)

Причинами снижения активности иностранных инвестиций являются:

- Беларусь находится в окружении государств, обладающих значительной привлекательностью для прямых иностранных инвестиций;

- несмотря на проведение модернизации экономики, касающихся вопросов привлечения в республику иностранных инвестиций (создание благоприятного инвестиционного климата), в частности разработки нормативно-правовых актов, регламентирующих взаимоотношения между инвесторами, инвесторам нужно время для изучения и анализа данных возможностей;

- непредсказуемость условий экономической деятельности.

Несмотря на снижение инвестиционной активности в Республике Беларусь она является достаточно привлекательной для иностранных инвесторов. Основными иностранными инвесторами по итогам 1 полугодия 2016 года являются: Россия – 50,2 %, Соединенное Королевство Великобритании и Северной Ирландии – 20,5 %, Кипр – 7,5 %, Литва – 3,7 %, Австрия – 3,3 %, Польша – 2,3 %, Украина – 1,7 %, Китай – 1,4 %, Латвия – 1,2 %, Германия – 1,1 %. На долю прочих стран-доноров приходится – 7,1 %) [5].

Наиболее привлекательным регионом является г. Минск (3388,8 млн. долларов, или 71,5 % поступивших в страну иностранных инвестиций) [5].

На сегодняшний день было реализовано, реализуется и планируется к реализации достаточно большое количество инвестиционных проектов. Рассмотрим основные из них (таблица 1).

Согласно основным положениям Программы «Социально-экономического развития Республики Беларусь на 2016-2020 годы» [6] привлечение прямых иностранных инвестиций – продолжает являться одним из приоритетных направлений реформирования экономики. В 2016 – 2020 годах планируется реализовать более 80 крупных инвестиционных проектов с объемом инвестиций свыше 27 млрд. долл. США. В их числе разработка месторождений калийных удобрений со строительством горно-обогатительных комплексов на Петриковском и Старобинском месторождениях, строительство завода по производству сульфатной беленой целлюлозы на базе ОАО «Светлогорский ЦКК», строительство завода по производству металлического листа и белой жести ООО «ММПЗ-групп», проектирование и строительство экспериментальных многофункциональных комплексов и т.д. [6].

Таблица 1 – Анализ инвестиционных проектов

Наименование инвестиционного проекта	Месторасположение	Инвестор	Объем инвестиций
<i>Реализованные инвестиции</i>			
1. Завод древесных плит и напольных покрытий и лесозаготовительное подразделение «Белесентер»	г. Сморгонь	компания «Kronospan» - Австрия	400 млн. долл. США
2. Завод по производству ориентированно-стружечных плит «Кроноспан ОСБ» и завод по выпуску смол «Кронохем»	г. Могилев	компания «Kronospan» - Австрия	200 млн. долл. США
3. Белорусский цементный завод, «Красносельскстройматериалы», «Кричевцементношифер»	г. Костюковичи, г.п. Красносельский, г. Кричев	85% - Китай - Беларусь	1,2 млрд долларов
4. Завод Stadler по производству электротранспорта	г.п. Фаниполь	60% - компания Stadler- Швейцария- Беларусь	25 млн. евро
5. Строительство завода по производству легковых автомобилей	м/у г. Борисовом и г. Жодино	совместные - компания Geely- Китай- Беларусь	244,9 млн. дол.
6. Деревообрабатывающий комплекс: «ВМГ Индустри» и «Мебеланн»	г. Могилев	компания VMG и SBA- Латвия	99 млн. евро
7. На базе «Могилевхимволокно» создано 2 завода: один – по выпуску терефталевой кислоты, второй – по производству из нее ПЭТ-тары	г. Могилев	совместные – Казахстан - Беларусь	700 млн долл.

Продолжение таблицы 1

<u>Реализуемые инвестиции</u>			
1. Многофункциональный комплекс «Минск-Мир»	г. Минск	совместные – компания DanaHoldings - Сербия - Беларусь	3 млрд. долл.
2. Многофункциональный комплекс «Газпром центр»	г. Минск	компания «Газпром» - Россия	900 млн. долл.
3. Многофункциональный комплекс «Маяк Минска»	г. Минск	совместные – компания DanaHoldings - Сербия - Беларусь	580 млн. долл.
4. Многофункциональный комплекс «Магнит Минск»	г. Минск	компания «Кейсон» - Иран	250 млн. долл.
5. Жилой комплекс в микрорайоне Лебяжий	г. Минск	компания «ВУСС» - Китай	250 млн. долл.
6. Жилой комплекс Vogue возле парка Челюскинцев	г. Минск	совместные - компания DanaHoldings - Сербия - Беларусь	250 млн. долл.
7. Белорусская АЭС	г. Островец	совместные - Россия - Беларусь	10 млрд. долл.
8. Индустриальный парк «Великий камень»	г. Минск	совместные - Беларусь - Китай - Россия - Сингапур	до 30 млрд. долл.

## Список использованных источников

1. Закон Республики Беларусь «Об инвестициях» от 12 июля 2013 г. № 53-3//Национальном реестре правовых актов РБ 19 июля 2013 г. N 2/2051;

2. О создании дополнительных условий для осуществления инвестиционной деятельности в РБ»: декрет Президента РБ от 6 августа 2009 г. N 10 «(в ред. Декрета Президента Республики Беларусь от 12.11.2015 N 8) //Консультант плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс]: ООО «ЮрСпектр», Национальный Центр правовой информации Республики Беларусь. – Минск, 2016;

3. О мерах по реализации Декрета Президента Республики Беларусь от 6 августа 2009 года №10: постановление Совета Министров от 19 июля 2016 года № 563//Консультант плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс]: ООО «ЮрСпектр», Национальный Центр правовой информации Республики Беларусь. – Минск, 2016;

4. ТКП 45-1.02-298-2014 «Предпроектная документация. Состав, порядок разработки и утверждения»: постановление коллегии Минстройархитектуры от 20 марта 2014 года № 17 //Консультант плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс]: ООО «ЮрСпектр», Национальный Центр правовой информации Республики Беларусь. – Минск, 2016;

5. Интернет ресурс [http:// www. economy. gov. by/ ru/ invpol-icy / invest-klimat/pezzultat](http://www.economy.gov.by/ru/invpol-icy/invest-klimat/pezzultat) .Дата входа 30.11.2016г.

6. Интернет ресурс <http://www.pravo.by/main.aspx?guid=216643>. Дата входа 30.11.2016 г.

УДК 658:69:338.4

### **Формирование стоимости проектных работ по объектам ремонта**

Якубовский Д.В., Маринчик А.А., Корбан Л.К.  
Белорусский национальный технический университет  
Минск, Беларусь

В настоящее время жилищный фонд Беларуси составляет 237 млн. м<sup>2</sup>, из них 205,4 млн. м<sup>2</sup>, или 86,7 % находятся в частной собственности и 31,5 млн. м<sup>2</sup>, или 13,3 % – в государственной. Ветхий и ава-