

УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ: НОВОВВЕДЕНИЯ

Хаткевич Г.В., ст. преп., Бычков Н.А., к.э.н., доц.

*Белорусский государственный аграрный технический университет,
г. Минск, Республика Беларусь*

Реферат. В статье рассматриваются основные регуляторы управления имуществом на современном этапе, направленные на повышение эффективности его использования.

Ключевые слова: имущество, недвижимое имущество, управление, использование, продажа, аренда, распоряжение, отчуждение.

Развитие в Республике Беларусь бизнеса на современном этапе предполагает совершенствование направлений регулирования имущественных отношений, механизма управления государственным имуществом. Здесь можно выделить несколько подходов. Первый – развитие рыночной инфраструктуры на основе частной собственности на имущество, развитие предпринимательства. Второй – осуществление процессов реформирования государственной собственности путем аренды, продажи имущества, доверительного управления и иных форм изменения системы управления при контроле государства. Регулирование имущественных отношений затрагивает интересы различных лиц. В контексте сказанного современная система управления имуществом организаций должна обеспечить решение следующих задач: максимально полный учет недвижимости, в том числе и земельно-имущественной, реализуемой на основе эффективно функционирующей системы кадастрового учета и инвентаризации; государственная регистрация прав на имущественные ресурсы и сделок с ними; рыночная оценка стоимости имущества, установление обоснованной выкупной цены в договорах купли-продажи и иных возмездных сделках в процессе рыночного оборота предприятий как имущественных комплексов; формирование рыночно-институциональной системы контроля за хозяйственным освоением земельно-имущественных ресурсов и изменением их рыночной стоимости; подготовка доступной и достоверной информации о состоянии имущественных комплексов.

Указ Президента Республики Беларусь от 19 сентября 2022 г. № 330 «О распоряжении имуществом» (далее – Указ № 330) принят в целях совершенствования отношений по распоряжению имуществом, расширения полномочий республиканских и местных органов государственного управления, упрощения порядка вовлечения неиспользуемого имущества в хозяйственный оборот. Указ № 330 предусматривает передачу полномочий по распоряжению имуществом от Совета Министров Республики Беларусь государственным органам и организациям, от облисполкомов и Минского горисполкома местным районным (городским) исполнительным комитетам. Также расширяются полномочия местных Советов депутатов по вовлечению в хозяйственный оборот неиспользуемого имущества.

Недвижимое имущество – один из ключевых активов, в том числе и государства. Но любое владение имеет смысл, если объекты эффективно используются. Иногда для этого недвижимости целесообразно найти нового собственника, у которого есть идеи по повышению хозяйственной и коммерческой значимости объекта. При этом хозяйственным обществам предоставляется определенная свобода по распоряжению собственным имуществом. В частности, Указ № 330 позволяет субъектам хозяйствования по своему усмотрению определять способ реализации объектов: совершать прямую реализацию или выставлять на аукцион. Причем стоимость своего имущества вправе определять сам субъект хозяйствования, как и устанавливать начальную цену при проведении аукциона. Отсутствие согласований при реализации имущества хозяйственными обществами не означает, что реализация объектов будет проходить совершенно бесконтрольно. В акционерных обществах с долей государства в уставном капитале сформированы наблюдательные советы, в компетенцию которых входит распоряжение имуществом. В наблюдательные советы в обязательном порядке входят представители государства. И одна из их ключевых функций – осуществлять владельческий надзор, представлять интересы собственника, в том числе анализировать и следить за эффективностью использования активов.

В Беларуси действующее законодательство уже давно предоставляло добросовестным

арендаторам преимущественное право выкупа арендуемого более трех лет объекта. Позитивная для бизнеса норма нередко вызывала дискуссии, так как в законодательстве не были четко определены критерии добросовестности арендатора. Этот пробел восполнен Указом № 330. Документ устанавливает четыре признака добросовестности.

Во-первых, на дату подачи заявления на выкуп объекта у арендатора не должно быть неоплаченных платежей, предусмотренных договором аренды.

Во-вторых, если на арендатора была возложена обязанность по проведению капитального ремонта объекта, то этот ремонт должен быть выполнен в установленные сроки и в соответствии с проектной документацией.

В-третьих, арендатор должен ликвидировать или легализовать самовольные изменения объекта (перепланировку, реконструкцию и так далее), если таковые были допущены.

В-четвертых, за год до подачи заявления на выкуп арендатор не должен допускать нарушения условий договора аренды. Четко прописанные критерии вносят ясность, кто имеет право первой очереди при реализации имущества. Причем эти нормы распространяются как на государственное имущество, так и на имущество хозяйственных обществ с долей государства в уставном капитале.

Еще одно узкое место, которое расширяет Указ № 330: хозяйственным обществам разрешено реализовывать объекты, не зарегистрированные в государственном регистре недвижимого имущества. Ряд построек на предприятиях в советское время, да и в 1990-е годы, возводились с теми или иными отступлениями от проектной документации или так называемым хозяйственным способом, силами работников предприятия, вообще без проекта. В результате объект физически существует, а оформить на него все необходимые документы сложно, долго и дорого. Теперь такое имущество разрешается продавать, исходя из фактического состояния. Если реализуется объект, фактические характеристики которого не соответствуют данным в регистре недвижимости, то в течение двухмесячного срока покупатель такой недвижимости имеет возможность провести проверку характеристик объекта, зафиксировать все расхождения факта с данными регистра недвижимости. Тогда эти изменения не будут признаваться самовольным строительством или реконструкцией зданий. Соответственно, новый собственник избежит санкций за осуществление самовольного строительства.

Указ № 330 позволяет реализовывать имущество на основании имеющейся технической документации. Для зданий, строительство которых завершено, это может быть технический паспорт. Если объект не достроен или возведен с нарушениями законодательства, то в качестве технической документации может выступать ведомость технических характеристик. Также Указ № 330 вводит новое понятие – паспорт неиспользуемого объекта. Ведь на некоторое имущество не может быть составлена даже ведомость. В частности, это касается некоторых историко-культурных ценностей, которые, увы, находятся в достаточно сильной стадии разрушения, у них уже отсутствуют отдельные конструктивные элементы и документация на строительство. Указ № 330 закрывает вопрос по отчуждению таких объектов. Теперь у них есть шанс найти инвестора и быть отреставрированными.

Одна из ключевых новаций Указа № 330 – расширение полномочий местных органов власти и органов государственного управления по распоряжению государственным имуществом. В частности, предусмотрена передача полномочий по распоряжению имуществом от Совета Министров Республики Беларусь государственным органам и организациям, от облисполкомов и Минского горисполкома – местным районным (городским) исполнительным комитетам. Согласование с областными или Минским городским исполнительным комитетом требуется, если сумма сделки превышает 10 тысяч базовых величин. Также если имущество отчуждается безвозмездно, то необходимо одобрение Государственного комитета по имуществу. Ряд полномочий получили местные Советы депутатов. При отчуждении коммунальной собственности они могут устанавливать обязательные условия, а также определять способы обеспечения их выполнения, порядок и сроки внесения платы за недвижимость, если она реализуется на условиях рассрочки платежа. Местные Советы могут изменять или освобождать от штрафов покупателя государственного имущества за невыполнение обязательств, наложенных на него при приобретении объекта. А еще – продлевать сроки исполнения договоров продажи госимущества и изменять первоначальные условия продажи, если они не ухудшают положение покупателя. Надо отметить, что нормы Указа № 330 разрабатывались, исходя из накопленной практики реализации имущества, а также запросов бизнеса и субъектов хозяйствования. Кроме того, расширение полномочий местных органов власти должно про

стимулировать инициативу в регионах. Именно местным руководителям, как правило, лучше видится, как можно наиболее эффективно использовать недвижимые активы.

Список использованных источников

1. О распоряжении имуществом: Указ Президента Республики Беларусь от 19 сентября 2022 г. № 330 [Электронный ресурс] – 2023: Режим доступа: <https://pravo.by/document/?Guid=3871&p0==P32200330>. – Дата доступа: 14.02.2023 г.

УДК 331.2

РАЗРАБОТКА ПРОГНОЗА ЗАРАБОТНОЙ ПЛАТЫ С ПОМОЩЬЮ МЕТОДОВ ЭКСТРАПОЛЯЦИИ

Янкевич Е.М., к.э.н., ст. преп., Дорогайкина Т.В., студ.

*Витебский государственный университет имени П.М. Машерова,
г. Витебск, Республика Беларусь*

Реферат. В статье рассмотрены инструменты для расчета прогнозных показателей на примере средней заработной платы. Продемонстрирован результат использования языка программирования Python, обоснованы подходы к выбору методов прогнозирования для разработки программ социально-экономического развития.

Ключевые слова: заработная плата, экстраполяция, прогноз, язык программирования Python.

Методы экстраполяции основаны на распространении прошлых и настоящих тенденций, закономерностей на будущее развитие объекта прогнозирования и показывают, к какому состоянию в будущем может прийти объект, если его развитие будет осуществляться с той же скоростью или ускорением, что и в прошлом. Необходимость разработки достоверности прогнозных показателей социально-экономического развития и выявление наиболее точных для этого методов обуславливают *актуальность исследования* [1].

Целью данного исследования являлась разработка прогноза среднемесячной заработной платы в Республике Беларусь на 3 года с помощью методов экстраполяции с использованием программы языка программирования Python и выявление наиболее эффективного метода.

Фактологической базой исследования послужили материалы Национального статистического комитета Республики Беларусь, интернет-ресурсы по теме исследования. Использовались методы: описательно-аналитический, сравнение, обобщение, анализ и синтез, язык программирования Python.

Методы экстраполяции достаточно широко применяются на практике, так как они просты, дешевы, и не требуют для расчетов большой статистической базы. Использование методов экстраполяции предполагает допущения, которые в большинстве случаев характерны для экономических процессов: 1) основные факторы, тенденции прошлого сохраняют свое проявление в будущем; 2) исследуемое явление развивается по плавной траектории, которую можно выразить, описать математически. Для разработки прогнозов методами экстраполяции нами предложена программа на языке программирования Python [1]. Прогнозные показатели с помощью программы и полученные результаты размещены в таблице 1.

В результате примененных методов экстраполяции для расчета прогноза среднемесячной заработной платы в Республике Беларусь нами выявлено следующее: 1) при использовании метода скользящей средней в 2022, 2023 гг. среднемесячная заработная плата снизится до 1326,64 руб. и 1302,63 руб., соответственно, а к 2024 г. несколько увеличится до 1349,59 руб.; 2) при использовании метода экспоненциального сглаживания – среднемесячная заработная плата снизится до 1176,52 руб. / 1137,86 руб.; 3) при использовании метода наименьших квадратов – среднемесячная заработная плата в период 2022–2024 гг. будет увеличиваться и к 2024 г. составит 1840,29 руб. На основании чего появляется возможность выбора соответствующих инструментов государственного регулирования в стратегии устойчивого развития страны на ближайшую перспективу.