

ПОВЫШЕНИЕ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Н. Н. Рабазель, студентка 4 курса БГТУ

Научный руководитель:

*кандидат экон. наук, ассистент **Е. В. Россоха** (БГТУ)*

Согласно данным Государственного Комитета по имуществу Республики Беларусь по проводимым аукционам с января 2011 года, завершаются успешно только 31,7 % проводимых аукционов, соответственно не состоится 68,3 % [1].

Можно выделить основные причины низкого спроса на недвижимость и другие объекты государственной собственности, представленные на аукционах:

1. Состояние объектов недвижимости, представленных на аукционах (например, здания требуют капитального ремонта, перестройки, изменения конструкций и др.).

2. Местоположение недвижимого имущества (например, плохие подъездные пути, слабо развитая конъюнктура и др.).

3. Введение государственных ограничений по использованию недвижимого имущества (например, запрещение покупателю продажи объекта продажи, иного отчуждения объекта до выполнения им условий договора купли-продажи объекта и др.).

Для устранения проблем, вызванных вышеуказанными факторами, следует выполнять следующие мероприятия по повышению инвестиционной привлекательности:

1. Создание открытого акционерного общества с участием другого, кроме государства, учредителя.

2. Продажа акций путем:

- продажи на аукционе (по конкурсу), в том числе с понижением начальной цены продажи после нерезультативных либо несостоявшихся торгов;
- продажи части акций (не более 10 % уставного фонда) по результатам доверительного управления акциями убыточных открытых акционерных обществ.

3. Продажа акций дополнительного выпуска на биржевых торгах.

4. Продажа предприятия путем:

- продажи на аукционе (по конкурсу), в том числе с понижением начальной цены продажи после нерезультативных либо несостоявшихся торгов;
- продажи предприятий, имеющих до 100 рабочих мест, у которых задолженность по финансовым обязательствам равна активной части баланса или превышает ее, на аукционе с условиями и (или) по конкурсу по начальной цене в размере одной базовой величины.

В целях совершенствования управления государственной собственностью необходимо проводить работу по:

1) установлению возможностей:

- продажи акций, находящихся в государственной собственности, на аукционе с применением метода понижения начальной цены после нерезультативных аукционов (по аналогии с продажей недвижимости);
- продажи недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, с рассрочкой платежей;
- передачи в доверительное управление иностранным инвесторам акций открытых акционерных обществ, созданных в процессе приватизации;

2) совершенствованию законодательства по вопросам приватизации государственного имущества;

3) отчуждению неиспользуемых, неэффективно используемых или не завершенных строительством производственных объектов, а также активизации их конкурсной и аукционной продажи;

4) сдаче неиспользуемых площадей в аренду, репрофилированию, а также безвозмездной передаче объектов из республиканской собственности в коммунальную;

5) определению порядка предоставления недвижимого имущества в безвозмездное пользование юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям под оформленные договором обязательства по созданию рабочих мест;

6) оптимизации объектов государственной собственности, не подлежащих приватизации;

7) формированию плана приватизации объектов, находящихся в республиканской собственности, на 2011–2013 годы [2, с. 76].

Литература

1. Государственный комитет Республики Беларусь [Электронный ресурс] / Минск, 2011. – Режим доступа : <http://www.gki.gov.by/about/fund/structure>. – Дата доступа : 13.11.11.

2. Валетко, В. В. Государственная собственность : учеб. пособие / В. В. Валетко. – Минск : БГТУ, 2011. – 105 с.