

Создание эффективных региональных институтов нужно для появления нормативно-правовой основы экономического планирования и функционирования рыночных механизмов, а также для проведения целенаправленной социально-экономической и финансовой на местах.

Реформы регионального управления должны обязательно сопровождаться изменениями в системах институтов, причем именно изменения неформальных норм поведения людей поддерживают действие новых законов. Развиваются все институты вследствие смены парадигмы общественного развития и выбора более эффективного метода хозяйствования.

Литература:

1. Нортон, Д. Институты, институциональные изменения и функционирование экономики. – М., 2007.

2. Олейник, А.Н. Институциональная экономика. – М.: ИНФРА-М, 2010.

*А.Ю. Смирнов*

*Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь  
(Республика Беларусь, Минск)*

## **РАЗВИТИЕ АРЕНДЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ**

Сдача в аренду капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений и их частей (далее – недвижимое имущество) является одной из наиболее распространенных форм распоряжения государственным имуществом.

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь как орган, проводящий единую государственную политику в сфере имущественных отношений, осуществляет в пределах своей компетенции контроль и анализ эффективности использования находящегося в собственности Республики Беларусь недвижимого имущества, готовит предложения о совершенствовании арендных отношений в части аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности.

В Республике Беларусь из находящихся в государственной собственности 150 млн. кв. м. около 3,5 % сдано в аренду, а поступления в бюджет от сдачи в аренду в 2011 году составили 92 млрд. рублей.

Госкомимуществом был разработан ряд нормативно-правовых ак-

тов по регулированию арендных отношений в Республике Беларусь, включая Указ Президента Республики Беларусь от 29 марта 2012 г. № 150 "О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом" (далее – Указ № 150), отдельные постановления Правительства. Указ № 150 устанавливает единый подход к сдаче в аренду недвижимого имущества, обеспечивает гласность и открытость при сдаче его в аренду, упрощает порядок расчета арендной платы и оптимизирует подход к заключению договоров аренды для более эффективного использования государственного имущества.

Прозрачному механизму изменения арендной платы за сдаваемое в аренду недвижимое имущество, находящееся в государственной собственности, способствовало введение базовой арендной величины, на основании которой определяется арендная плата. С 1 апреля 2012 г. базовая арендная величина установлена в размере 54 тыс. рублей, а в дальнейшем ее размер будет ежегодно устанавливаться с учетом годового уровня инфляции и будет применяться с 1 апреля текущего года.

Госкомимуществом создана Единая информационная база неиспользуемого государственного имущества, предназначенного для продажи и сдачи в аренду (далее – Единая база), позволяющая пользователям осуществлять подбор неиспользуемого имущества в зависимости от функционального назначения, территориального расположения и других параметров.

Систематически осуществляется контроль и анализ эффективности использования находящегося в государственной собственности недвижимого имущества. Специалистами Госкомимущества разработан специальный программный продукт, позволяющий государственным органам автоматизировать учет арендованного имущества по каждому договору аренды.

С учетом мировой и отечественной практики аренды государственного недвижимого имущества для дальнейшего совершенствования арендных отношений в Республике Беларусь необходимо следующее:

- создание специализированных организаций, у которых основным видом деятельности будет сдача в аренду недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности;
- разработка механизма снижения рисков участников арендных отношений путем страхования риска неуплаты арендной платы арендатором;
- совершенствование осуществления выкупа арендованного имущества арендаторами;

– предоставление организациям возможности внесения в Единую базу информации об объектах, предлагаемых к сдаче в аренду, в режиме онлайн, что будет способствовать более оперативному обновлению Единой базе (сейчас такой возможностью обладают территориальные органы Госкомимущества).

Таким образом, сдача в аренду недвижимого имущества является одной из наиболее важных форм распоряжения государственным имуществом. В Республике Беларусь сложилась эффективная система регулирования арендных отношений и реализация предложенных мероприятий будет способствовать дальнейшему совершенствованию аренды государственного недвижимого имущества.

*Л.А. Сураучюс*

*УО «Гродненский государственный университет  
имени Янки Купалы»  
(Республика Беларусь, Гродно)*

## **ОЦЕНКА РИСКОВ РЕАЛИЗАЦИИ БИЗНЕС-ИДЕЙ НА ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

Участвуя в различных инвестиционных проектах, бизнесмен всегда оценивает как перспективы и прибыль будущего предприятия, так и угрозы, с которыми предстоит столкнуться в ходе реализации проекта. Риски и угрозы может содержать как сам инвестиционный проект, так и среда в которой это проект реализуется. Правильная оценка и выбор стратегии влияния на риски на допроектной стадии позволяет эффективно управлять данными рисками. Основными видами рисков являются следующие.

Государственное против частного: государство играет главенствующую роль в экономике Республики Беларусь. На предприятиях с государственной долей собственности формируется более 70% ВВП и налоговых поступлений страны. Отличия частных бизнес структур от государственных предприятий очевидны – такие характеристики как инертность, бюрократия, дотационность и слабый маркетинг предприятий с государственной долей собственности не вызывают ни у кого удивления. Порой имеет место лоббирование интересов государства. Распространено такое явление, как «рекомендация» государственным компаниям закупать оборудование и материалы у государственных компаний [1].

Закон и порядок: несмотря на то, что в Республике Беларусь хоро-