

### Источник

1. Национальная стратегия устойчивого социально-экономического развития Республики Беларусь на период до 2030 года [Электронный ресурс] // Министерство экономики Республики Беларусь. — Режим доступа: <https://economy.gov.by/uploads/files/NSUR2030/Natsionalnaja-strategija-ustojchivogo-sotsialno-ekonomicheskogo-razvitija-Respubliki-Belarus-na-period-do-2030-goda.pdf>. — Дата доступа: 27.03.2022.

**А. Н. Метла**  
*metalex07@tut.by*

*Минский областной центр инвестиций и приватизации (Минск)*

## ИНТЕРАКТИВНЫЙ 5D-ПАСПОРТ КАК ИННОВАЦИОННЫЙ ЭЛЕМЕНТ ПРОВЕДЕНИЯ ЭЛЕКТРОННЫХ ТОРГОВ ПО ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА

Электронные торги по продаже имущества существуют в Республике Беларусь уже не один год. В основном через электронные торги реализовывалось имущество предприятий частной формы собственности; имущество предприятий в процедуре банкротства; имущество, изъятое, арестованное или обращенное в доход государства; а также арестованное имущество, реализуемое судебными исполнителями в рамках исполнительного производства.

Электронные торги по продаже государственного имущества, включая земельные участки, права заключения договора аренды государственного имущества, в том числе земельных участков, занимают незначительную долю в общем количестве проводимых торгов по реализации государственного имущества из-за необходимости личной подачи документов, необходимых для участия в торгах, что требует дополнительных затрат времени.

После внесения изменений в законодательство о порядке проведения электронных торгов по продаже государственного имущества лицу, желающему принять участие в торгах посредством электронной торговой площадки (далее — ЭТП), необходимо подать заявление, приложить к нему изображение документа, подтверждающего перечисление задатка на счет, указанный в извещении, пройти регистрацию в качестве участника электронных торгов с последующим присвоением ему уникального номера для участия в электронных торгах.

С помощью ЭТП исполнительный комитет сможет, выступая организатором электронных торгов, дистанционно реализовывать земельные участки, право заключения договоров аренды на своей территории, кроме того, любой субъект хозяйствования сможет сам выступать организатором публичных торгов через оператора ЭТП или на договорной основе через специализированную организацию, которая будет выступать организатором электронных торгов.

Вся информация о торгах по продаже государственного имущества, включая земельные участки, права заключения договора аренды государственного имущества, в том числе земельных участков, размещается на соответствующих официальных сайтах Государственного комитета по имуществу и (или) облисполкомов, Минского горисполкома в глобальной компьютерной сети Интернет с указанием электронных адресов сайтов.

В марте 2022 г. государственным предприятием «Минский областной центр инвестиций и приватизации» были организованы первые электронные торги по продаже земельных участков в частную собственность.

Для привлечения инвесторов к приобретению объектов на территории Минской области РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному

кадастру» начало оказывать услуги по созданию интерактивного 5D-паспорта. Данный инструмент повышает инвестиционную привлекательность объектов, выставляемых на аукцион. Интерактивный 5D-паспорт подразумевает создание пространственной модели объекта с реальными габаритами, благодаря которой потенциальный покупатель виртуально совершает тур с трехмерным погружением в предлагаемый объект. Кроме того, данная технология дает возможность моделировать внутренний вид помещений с учетом пожеланий клиента, например добавлять элементы интерьера, расставлять оборудование, переносить стены, позволяя не только увидеть объект в актуальном состоянии, но и показать, каким он может стать в перспективе с учетом планов потенциального покупателя.

В основе создания интерактивного паспорта применяется технология блокчейн, которая использует распределенную базу данных, где содержится информация о проведенных транзакциях между всеми участниками сети за период существования жизненного цикла объекта недвижимости. Как только такой блок (качественная или количественная характеристика объекта недвижимости) будет занесен в цепочку, в дальнейшем он уже никогда не сможет быть изменен в одностороннем порядке.

Национальное кадастровое агентство совместно с Минским областным агентством по государственной регистрации и земельному кадастру разработали новый пространственный слой публичной кадастровой карты — «Интерактивные 5D-паспорта». Он содержит информацию об объектах недвижимости, на которые составлены 5D-паспорта. Чтобы узнать информацию об объекте, на который составлен интерактивный 5D-паспорт, нужно перейти на сайт публичной кадастровой карты, подключить соответствующий слой и, приблизив интересующий объект, совершить клик по нему. Это позволяет видеть не только расположение земельного участка и его границы на интегрированных картах, но и пространственную модель объекта с описанием инфраструктуры.

Таким образом, использование интерактивного 5D-паспорта как инновационного элемента проведения электронных торгов по продаже имущества позволит активизировать участие в торгах независимо от места нахождения потенциального инвестора, упростить систему ознакомления с объектом, оценить перспективы его использования и возможные изменения по желанию инвестора.

*И. А. Михайлова-Станюта, д-р экон. наук, профессор  
БГАС (Минск)*

## **ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ ПРЕДВИДЕНИЕ И ЕГО ИНСТРУМЕНТЫ**

Глобальный рынок технологий сконцентрирован в трех группах стран: США, ЕС и страны Юго-Восточной Азии (преимущественно Китай, Япония и Южная Корея). В структуре инвестиций в объекты интеллектуальной собственности (ОИС) примерно равные доли занимают следующие: НИОКР (инжиниринг); брендовый капитал; информационное и компьютерное обеспечение; дизайн и реклама.

Емкость рынка высоких технологий в 2–3 раза превосходит емкость рынка сырьевых и энергетических ресурсов. Это подтверждается значительной долей нематериальных активов (включая финансовые) в общем объеме активов компаний. Например, в мировой фармацевтической промышленности они достигают 60 %, а в автомобильной промышленности поднялись до 50 %.

Крупные компании анализируют и прогнозируют появление новых и стратегически важных для своей деятельности технологий не только с положительным, но и с отрицательным воздействием на бизнес. Более того, среди этих технологий выделяются так называемые *критические виды*. Под критической важностью понимается степень влияния