

сфере управления госсобственностью, является разработка подхода к обоснованию наиболее эффективного варианта использования недвижимости (далее – НЭИ). Концепция НЭИ определяется как «правдоподобно разумное с учетом правовых ограничений использование свободных территорий или застроенных земель, учитывающее возможности кредитования и финансирования и обеспечивающее получение наибольшей из возможных стоимостей объекта».

Алгоритм использования данного подхода предполагает следующие действия:

- анализ всех осуществимых сценариев использования объекта недвижимости;
- анализ наиболее эффективного варианта использования (реконструкции, модернизации) объекта;
- составление сметы, обоснование сроков и графика реконструкции, модернизации объекта (при необходимости);
- прогнозирование доходов от использования объекта недвижимости;
- расчет издержек, необходимых для получения доходов от использования недвижимости;
- оценка инвестиционной стоимости недвижимости путем дисконтирования всех денежных потоков, связанных с реализацией НЭИ объекта.

Таким образом, для решения проблемы эффективности управления государственной недвижимостью в условиях Республики Беларусь необходимо ориентироваться на закрепление в государственном управлении стратегически важных объектов и подготовку к реализации инвестором всех остальных. Для этого необходимо решить «задачу инвестора», состоящую в оценке инвестиционной привлекательности объекта в соответствии с подходом НЭИ посредством последовательной реализации следующих этапов: планирования НЭИ объекта недвижимости; разработки инвестиционных планов потенциального использования объектов недвижимости.

#### *Литература*

1. Россоха Е.В., Малащук Е.С., Соболевский А.С. Повышение капитализации неэффективно используемой недвижимости на основе инвестиционно-стоимостного анализа // Труды БГТУ. – Минск : БГТУ, 2015. – № 7 (180). – С. 155–158.



## **РАЗВИТИЕ СЕТЕВОГО ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ НАУКИ И ПРОМЫШЛЕННОСТИ В УСЛОВИЯХ ЦИФРОВОЙ ЭКОНОМИКИ**

**Рябокоть А.И.,**

*Белорусский государственный технологический университет, г. Минск*

Рост скорости и расширение масштабов коммуникации, снижение транзакционных издержек в производственных и административных процессах за счет использования цифровых технологий создает предпосылки для качественных изменений во всех секторах экономики. Актуальным становится вопрос поиска новых подходов к выбору форм сотрудничества и взаимодействия научных и научно-образовательных организаций с реальным сектором экономики, основанных на использовании информационных и коммуникационных технологий, цифровой кооперации для продуцирования и использования инноваций. Организация коммуникаций и координация участников во многом определяют эффективность инновационного процесса в условиях сетевого взаимодействия. Таким образом, важным направлением развития сетевого взаимодействия в области инноваций является применение цифровых инновационных платформ (ЦИП).

Применение ЦИП набирает обороты во многих странах. Одним из примеров зарубежного опыта применения ЦИП в целях развития сетевого взаимодействия университетов и бизнеса является сеть Demola (Финляндия), представляющая собой платформу для совместного творчества, соединяющую университеты с представителями бизнеса. Преимуществом сети является использование бизнес-модели многосторонней платформы с четко сформулированной концепцией, адекватным интернет-интерфейсом и программным обеспечением. Сеть объединяет студентов университетов

и компании в формате «онлайн-офлайн»: цифровая платформа помогает пользователям найти партнеров, но реальное взаимодействие происходит в физическом пространстве [1].

В Российской Федерации также имеется опыт внедрения ЦИП, оператором которой является Национальная ассоциация трансфера технологий (НАТТ). Цель создания платформы НАТТ - повышение эффективности взаимодействия науки и промышленности через консолидацию и продвижение технологических запросов крупного и среднего бизнеса среди потенциальных исполнителей (разработчиков, научно-исследовательских коллективов).

При успешном развитии ЦИП, а именно – привлечении большого количества пользователей, кроме поддержки взаимодействия заинтересованных сторон, ЦИП может включать другие сервисы:

- информационную поддержку;
- поддержку поисковых работ;
- подготовку презентаций инновационных проектов;
- экспертизу проектов и др.

Применение цифровых платформ для совместных исследований и разработок повышает продуктивность работы центров НИОКР, позволяет сократить длительность цикла разработки и расходы на исследования. Преимуществами применения данных платформ являются быстрый анализ и оптимизация. Однако для эффективной работы ЦИП должны создаваться на базе сложившихся инновационно активных сетевых структур (действующий кластер, научная организация, крупный университет, технопарк и др.), внутри которых уже созданы прочные кооперационные связи. Создание ЦИП позволит для таких структур вовлечь новых партнеров и усилить эффекты сетевого взаимодействия.

#### *Литература*

1. Raunio M., Nordling N., Kautonen M., Rasanen P. 2018. Open Innovation Platforms as a Knowledge Triangle Policy Tool – Evidence from Finland. Foresight and STI Governance, vol. 12, no 2, pp. 62–76. DOI: 10.17323/2500-2597.2018.2.62.76.



## **ВИД НА ЖИТЕЛЬСТВО ЗА ИНВЕСТИЦИИ: ОСНОВНЫЕ ПРИЧИНЫ И ВЫГОДЫ**

**Салаев Г.А.,**

*Минская городская коллегия адвокатов, г. Минск*

Сегодня многие социально и экономически развитые страны дают иностранцам возможность получить вид на жительство (далее – ВНЖ) в обмен на инвестиции в экономику (недвижимость, бизнес, ценные бумаги и т. д.). Благодаря практике долгосрочных виз инвестора гражданин может постоянно жить в данной стране, заниматься бизнесом, вести трудовую деятельность, а в перспективе рассчитывать на получение полноценного статуса гражданина данной страны.

Прежде чем приступить к перечислению некоторых стран, готовых приютить у себя состоятельных граждан, стоит уточнить, что существует два типа инвестиций, лежащих в основе программ получения ВНЖ: активные и пассивные. Активное инвестирование заключается в создании нового или покупке действующего бизнеса на территории страны. Выгода государства при этом очевидна: сохранение или создание новых рабочих мест. Пассивное инвестирование предполагает приобретение акций местных компаний, покупку государственных облигаций или вклад в недвижимость.

В настоящее время в данной программе участвуют такие страны, как Великобритания, Венгрия, Греция, Испания, Португалия, Франция, Швейцария, Латвия, Эстония и т.д.

Одним из условий получения ВНЖ за инвестиции в Беларуси, согласно Закону Республики Беларусь «О правовом положении иностранных граждан и лиц без гражданства в Республике Беларусь» от 04.01.2010 г. №105-З, являются инвестиции, осуществленные на территории Республики Беларусь в размере не менее пятнадцати тысяч базовых величин способами, не запрещенными законодательными актами Республики Беларусь.