

- усиление контроля за соблюдением законодательства, касающегося политики в отношении инвалидов, в том числе в квотировании рабочих мест;
- совершенствование механизма квотирования рабочих мест (установление жестких санкций за отказ от соблюдения квоты);
- создание в регионах социальных предприятий для инвалидов, привлекая к труду работников с ограниченными возможностями, проживающих в сельской местности, путем организации для них надомного труда;
- повышение уровня образования инвалидов, для увеличения их конкурентоспособности на рынке труда;
- модернизация предприятий, специализирующихся на использовании труда инвалидов.

Решение поставленных задач по трудоустройству работников с ограниченными возможностями позволит: во-первых, уменьшить уровень безработицы среди работников-инвалидов, и как следствие – повысить уровень жизни данной категории граждан страны; во-вторых, увеличить, пусть и незначительно, поступления в бюджет государства, за счет уплаты подоходного налога трудоустроенными инвалидами, отчислений в ФСЗН; в третьих, смягчить проблему нехватки трудовых ресурсов в силу ухудшения демографической ситуации в стране.

ЛИТЕРАТУРА

- 1 Белорусское телеграфное агентство [Электронный ресурс]. – 2013. – Режим доступа: <http://www.belta.by/>. – Дата доступа: 16.02.2014.
- 2 Белорусские новости [Электронный ресурс]. – 2013. – Режим доступа: <http://www.naviny.by/>. – Дата доступа: 20.02.2014.
- 3 Юридические аспекты трудоустройства для людей с инвалидностью в Республике Беларусь [Электронный ресурс]. – 2013. – Режим доступа: <http://www.pmo.by/>. – Дата доступа: 22.02.2014.

УДК 351.711

*Росоха Е.В., кандидат экономических наук,
Белорусский государственный технологический университет*

ИННОВАЦИОННЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ АНАЛИЗА И ОБОСНОВАНИЯ РЕШЕНИЙ В УПРАВЛЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ

В настоящее время управление государственным имуществом осуществляется Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь и организациями, входящими в его структуру. Анализ реализуемых мероприятий показывает, что в первую очередь они направлены на активизацию процесса реализации и вовлечения в хозяйственный оборот неиспользуемых объектов, включая их продажу. За 2012 г. фактические поступления в республиканский бюджет доходов от использования и реализации имущества составили 4865,4 млрд рублей (запланировано – 2712,9 млрд руб.). Перевыполнение плана составило 179,3%. Общая сумма доходов пришлась на следующие направления [1]: дивиденды на доли (акции) – 2892,8 млрд руб.

(117,5% плана); часть прибыли унитарных предприятий, государственных объединений – 1212,5 млрд руб.; доходы от сдачи в аренду имущества – свыше 90 млрд руб. (102% плана); доходы от реализации имущества (отчуждение имущества в процессе хозяйственной деятельности), имущественных прав на объекты интеллектуальной деятельности – 98,5 млрд руб. (232,7% плана); доходы от приватизации (предприятий, акций) – 68,4 млрд руб.

Несмотря на положительную динамику по цифрам в отрасли сохраняются следующие системные проблемы: избыточность госимущества с точки зрения исполнения государственных функций; отсутствие однозначно определенных целей управления госимуществом и полноты учета объектов госимущества; недостаточная эффективность управления госимуществом, приводящая к неудовлетворительным результатам финансово-хозяйственной деятельности организаций или потере контроля над объектами управления.

В связи с обозначенными проблемами предлагается использование инвестиционно-стоимостного подхода в управлении недвижимостью. Результатом его применения является обоснование наиболее эффективного варианта использования недвижимости.

Предлагаемая методика анализа рынка недвижимости может быть применена к земельным участкам, жилым помещениям, коммерческой и промышленной недвижимости.

Для определения варианта финансово обоснованного использования, обеспечивающего наивысшую стоимость или доходность недвижимости, рассчитывается максимальная стоимость земельного участка методом остатка. При этом арендные ставки и величины эксплуатационных расходов приняты на основании среднерыночных данных.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

1) расчет стоимости воспроизводства или замещения улучшений, соответствующих наиболее эффективному использованию оцениваемого земельного участка;

2) расчет чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени на основе рыночных ставок арендной платы;

3) расчет чистого операционного дохода, приходящегося на улучшения, за определенный период времени как произведения стоимости воспроизводства или замещения улучшений на соответствующий коэффициент капитализации доходов от улучшений;

4) расчет величины земельной ренты как разности чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени и чистого операционного дохода, приходящегося на улучшения за соответствующий период времени;

5) расчет рыночной стоимости земельного участка путем капитализации земельной ренты.

В качестве апробации предложенной методики нами был рассмотрен земельный участок площадью 28900 м². Его доходность определялась как получение определенного потока дохода от сдачи помещений, расположенных на рассматриваемом земельном участке, в аренду. После проведения расчетов приходим к выводу, что наиболее эффективным использованием

земельного участка как свободного является его использование для строительства гостиничного комплекса (таблица).

Таблица – Расчет экономической эффективности различных вариантов использования объекта

Показатели	Варианты использования		
	Производственное здание	Офисное здание	Гостиничный комплекс
Чистый операционный доход (ЧОД), тыс. руб./год	196 122,64	188 132,44	250 436,29
Ставка капитализации, %	17,72	12,5	12,3
Стоимость земельного участка с улучшениями, млн руб.	1106,78	1505,05	2036,06
Дополнительные затраты на модернизацию, тыс. руб.	Не требуется	55 673,9	85 791,4
Стоимость земельного участка с улучшениями, млн руб.	1106,78	1449,38	1950,27

Таким образом, используя предложенный подход и организации структуры, обеспечивающие управление госимуществом, получают инструмент обоснования решений по развитию земельных участков и недвижимости.

ЛИТЕРАТУРА

1 Годовой отчет о работе Фонда государственного имущества и областных (Минского городского) территориальных фондов за 2012 год // Государственный комитет по имуществу [Электронный ресурс]. – 2013. – Режим доступа: <http://gki.gov.by/upload/new%20structure/o%20komitete/fond/otchetfond2012.pdf>. – Дата доступа: 24.10.13.

УДК 658:001.85(476)

Сивенков О.В.

ТЕНДЕНЦИИ И ПРОБЛЕМЫ ИННОВАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

Инновационная деятельность – это процесс, направленный на реализацию результатов законченных научных исследований и разработок либо иных научно-технических достижений в новом или усовершенствованном продукте, продаваемом на рынке, в новом или усовершенствованном технологическом процессе, используемом в практической деятельности, а также связанные с этим дополнительные исследования и разработки.

Одной из приоритетных целей большинства стран мира является обеспечение долговременного экономического роста. Имеется в виду производство большего количества и лучшего качества товаров и услуг и, как следствие, более высокий уровень жизни населения.