

3. Савченко В.Ф. Світовий досвід антикризового державного регулювання. Науковий вісник Полісся. – 2016. – № 1 (5) – С.7-13

4. Kunitsin O, Tarmasheva K Multiplicative effect of government investment in innovation and infrastructure in Russia//Journal of comparative economics, 2011,32,230-247.

5. Гольшцева М.О. Антикризисное государственное регулирование реального сектора экономики: международный опыт. [Электронный ресурс] Управление экономическими системами: электронный научный журнал. – Кисловодск, 2012. -№ 8.

АППАРАТ ИНСТРУМЕНТАРНЫХ СРЕДСТВ РЕГУЛИРОВАНИЯ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

***БЫЧКОВ Н.А., К.Э.Н., ДОЦЕНТ,
БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ
ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ***

В связи с принятием Указа Президента Республики Беларусь от 10 мая 2019 г. № 169 «О распоряжении государственным имуществом» в республике введены новые правила регулирования имущественных отношений в реальном секторе экономики [1].

Ключевые новации регулирования имущественных отношений состоят в следующем. Так, увеличивается срок предоставляемой покупателю государственного недвижимого имущества рассрочки его оплаты (с 1 года до 3 лет). При этом срок рассрочки (в пределах 3 лет) будет определять сам покупатель. Это позволит повысить конкурентоспособность государственного имущества на едином рынке недвижимости. Вместе с тем для случаев продажи имущества его арендаторам сохраняется право на 5-летнюю рассрочку. Составляют единый предмет торгов, находящиеся в государственной собственности капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные и не законсервированные капитальные строения, реализуемые на торгах, и земельные участки, необходимые для их обслуживания, или право заключения договоров аренды таких земельных участков.

Начальная цена единого предмета торгов формируется как сумма начальной цены продажи капитальных строений (зданий, сооружений), незаконсервированных и незавершенных законсервированных капитальных строений, находящихся в

государственной собственности, и начальной цены земельных участков, необходимых для их обслуживания, или права заключения договоров аренды на них.

При продаже капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений, находящихся в государственной собственности, на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, земельный участок, необходимый для обслуживания (завершения строительства и обслуживания) указанного имущества, предоставляется покупателю в аренду без проведения аукциона и взимания платы за право заключения договора аренды земельного участка.

Для активизации работы с неиспользуемым и неэффективно используемым имуществом балансодержатели недвижимого имущества получают право оставлять себе 50% средств, получаемых от реализации недвижимого имущества, находящегося в собственности Беларуси. Сокращается количество шагов понижения цены продажи имущества на торгах за счет исключения первого обязательного шага понижения цены на 20%. Таким образом, при отсутствии спроса на имущество на повторные торги оно может выставляться сразу со снижением цены до 50%. Усовершенствованы отношения по продаже неиспользуемого госимущества за одну базовую величину. Так, существующая сегодня возможность продавать недвижимость, расположенную на территории средних, малых городских поселений и сельской местности, сразу на аукционе с установлением начальной цены продажи в 1 базовую величину (БВ= 27 руб.) распространяется на всю территорию страны, кроме областных центров и Минска. Установлена возможность исполнения условий договора купли-продажи недвижимого имущества, проданного на аукционе с начальной ценой продажи в 1 БВ, не только покупателем, но и созданным им юридическим лицом. Сегодня передача имущества такому юридическому лицу рассматривается как нарушение условий продажи государственного имущества. Также речь идет о праве выкупа арендованного государственного имущества всеми категориями арендаторов, включая физических лиц, занимающихся агроэкотуризмом и ремесленной деятельностью, что наряду с иными принимаемыми в государстве мерами будет способствовать развитию предпринимательской инициативы и занятости населения. Предусмотрены право и механизм продажи неиспользуемой

недвижимости для последующего ее сноса. Сегодня для сноса недвижимости балансодержатели должны выполнить комплекс затратных для них мероприятий. Поэтому бюджеты несут значительные затраты на снос неиспользуемых объектов. Вместе с тем есть случаи, когда такие объекты желают приобрести граждане и организации для разборки на отдельные материалы с осуществлением рекультивации земельного участка. При этом в получении земельного участка заинтересованности нет. Упрощение заключается в отмене необходимости продавцу оформлять техпаспорт и правоустанавливающие документы на объект, а покупателю - земельный участок, на котором объект расположен.

Вместе с тем, следует отметить особенности применения инструментов государственного регулирования имущественных отношений применительно к государственным неплатежеспособным сельскохозяйственным организациям, включенным в перечень объектов подлежащих финансовому оздоровлению [2,3].

Сдача имущественного комплекса сельскохозяйственной организации в аренду или передача в доверительное управление находящихся в государственной собственности 50 и более процентов акций (долей в уставных фондах) такой организации является основанием для расторжения трудового договора с руководителем, его заместителями и главным бухгалтером этой организации.

Трудовой договор с руководителем, его заместителями и главным бухгалтером сельскохозяйственной организации по указанному основанию может быть расторгнут не позднее трех месяцев со дня сдачи имущественного комплекса сельскохозяйственной организации в аренду или передачи в доверительное управление находящихся в государственной собственности акций (долей в уставных фондах) такой организации.

Согласно пункту 5 части второй статьи 35 Трудового кодекса Республики Беларусь, с иными работниками сельскохозяйственной организации трудовые отношения продолжают у арендатора или доверительного управляющего на условиях, предусмотренных трудовыми договорами. Трудовой договор прекращается в связи с изменением существенных условий труда при отказе работника от продолжения трудовых отношений [4, 5].

До окончания срока действия договора арендатор или доверительный управляющий применяет положения коллективного договора сельскохозяйственной организации.

Размер годовой арендной платы за имущественный комплекс,

должен составлять 5 процентов от балансовой стоимости имущества, включенного в имущественный комплекс, но не менее 500 базовых величин на 31 декабря года, предшествующего году, в котором принимается решение о сдаче в аренду.

После прекращения действия договора аренды, за исключением случая продажи арендатору имущественного комплекса сельскохозяйственной организации, трудовые отношения между сельскохозяйственной организацией и ее работниками продолжают на условиях, предусмотренных трудовым договором.

На осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам для осуществления управляющей организацией (коммерческой организации, индивидуальный предприниматель) деятельности по доверительному управлению находящимися в государственной собственности акциями сельскохозяйственной организации не требуется получение специального разрешения (лицензии).

По соглашению сторон в договоре устанавливается ежемесячное вознаграждение доверительному управляющему в процентах от выручки от реализации продукции, товаров (работ, услуг) сельскохозяйственной организации и не может превышать 5 процентов от нее и одновременно восьмикратного размера среднемесячной заработной платы среднесписочного работника сельскохозяйственной организации в соответствующем месяце.

При условии выполнения доведенных показателей по итогам работы за год доверительному управляющему устанавливается бонус в доле прибыли от реализации продукции, товаров (работ, услуг), равный уровню рентабельности продаж. Выплачиваемая сумма бонуса не может превышать восьмикратного размера заработной платы среднесписочного работника сельскохозяйственной организации за этот год.

Выплата вознаграждения доверительному управляющему осуществляется сельскохозяйственной организацией и относится на себестоимость продукции, товаров (работ, услуг) сельскохозяйственной организации.

Сдача в аренду имущественных комплексов сельскохозяйственных организаций допускается при отсутствии документов, удостоверяющих государственную регистрацию их создания и возникновения прав на них.

В отношении имущественного комплекса, переданного по договору аренды, государственная регистрация создания такого

имущественного комплекса, договора аренды и основанных на нем прав не осуществляется, а право аренды возникает у арендатора со дня подписания передаточного акта обеими сторонами договора.

Начальная стоимость продажи имущественных комплексов, акций (долей в уставных фондах) сельскохозяйственных организаций, находящихся в государственной собственности, определяется по рыночной или оценочной стоимости. В частности:

■20 процентов от оценочной стоимости – для сельскохозяйственной организации, у которой в течение последних трех лет, предшествующих 1 января года, в котором эта организация включена в перечень, сложился отрицательный финансовый результат от реализации продукции, товаров (работ, услуг) и (или) образовался чистый убыток;

■50 процентов от оценочной стоимости – для сельскохозяйственной организации, у которой в течение последних трех лет, предшествующих 1 января года, в котором эта организация включена в перечень, в двух годах сложился отрицательный финансовый результат от реализации продукции, товаров (работ, услуг) и (или) образовался чистый убыток;

■80 процентов от оценочной стоимости – для сельскохозяйственной организации, у которой в течение последних трех лет, предшествующих 1 января года, в котором эта организация включена в перечень, в одном году сложился отрицательный финансовый результат от реализации продукции, товаров (работ, услуг) и (или) образовался чистый убыток;

■100 оценочной стоимости – для сельскохозяйственной организации, у которой в течение последних трех лет, предшествующих 1 января года, в котором эта организация включена в перечень, сложился положительный финансовый результат от реализации продукции, товаров (работ, услуг) и не образовался чистый убыток.

Если оценочная стоимость определяется в размере менее одной базовой величины, установленной в Республике Беларусь на дату проведения оценки, то начальная стоимость продажи имущественного комплекса, акций (доли в уставном фонде) составляет одну базовую величину на указанную дату.

Литература.

1. О распоряжении государственным имуществом: Указ Президента Республики Беларусь от 10 мая 2019 г. № 169 // Консультант Плюс:

Беларусь. [Електронний ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правової інформ. Респ. Беларусь. – Минск, 2019.

2. О мерах по финансовому оздоровлению сельскохозяйственных организаций: Указ Президента Республики Беларусь от 4 июля 2016 г. № 253 // Консультант Плюс: Беларусь. [Електронний ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правової інформ. Респ. Беларусь. – Минск, 2019.

3. О финансовом оздоровлении сельскохозяйственных организаций: Указ Президента Республики Беларусь от 2 октября 2018 г. № 399 // Консультант плюс: Беларусь. Версия 4016.00.07 [Електронний ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правової інформ. Респ. Беларусь. – Минск, 2019.

4. Регулирование имущественных отношений в процессе рыночных преобразований агропромышленного комплекса / Н.А. Бычков [и др.] ; под ред. В.Г. Гусакова. – Минск, Институт системных исследований в АПК НАН Беларуси, 2012. – 294 с.

5. Трудовой кодекс Республики Беларусь // Консультант Плюс: Беларусь. [Електронний ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правової інформ. Респ. Беларусь. – Минск, 2019.

ОСОБЛИВОСТІ МОТИВАЦІЇ ПЕРСОНАЛУ В ПРАКТИЦІ АДМІНІСТРАТИВНОГО УПРАВЛІННЯ

***БАКУМЕНКО О.О., СЕРЕДА Т.В.,
ПОДОЛЬСЬКИЙ Ю.В., МАГІСТРАНТИ*,
ХАРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ ТЕХНІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
СІЛЬСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА ІМ. П. ВАСИЛЕНКА***

Якщо розглядати мотивацію через призму адміністративного управління, то можна сказати, що вона є основною функцією менеджменту, що здатна спонукати підлеглого працювати ефективно, самовіддано і творчо, розкривати та використовувати його трудовий потенціал, зацікавлювати його на довготривалі та сумлінні проходження служби [2-4].

Одна з головних проблем мотивації – велике різноманіття життєвих орієнтирів співробітників – те, що є привабливим для одних, не зацікавить інших. Очевидно, що топ-менеджер та некваліфікований працівник потребують різної мотивації, і це справедливо не лише для працівників різного рівня. Справжня проблема побудови мотиваційної стратегії полягає в тому, що навіть персонал одного рівня має різні потреби і це необхідно враховувати. На нашу думку, доцільно виявити

* Науковий керівник – Подольська О.В., к.е.н., доцент