3) Мазепо О.А. «Использование осадка городских сточных вод» // Моделирование процессов очистки сточных и природных вод. Сборник тезисов докладов международной молодежной конференции «Экология России и сопредельных территорий» – Кемерово, 2012. С. 176 – 179.

4) ГОСТ Р 17.4.3.07 – 2001. Охрана природы. Почвы. Требования к свойствам осадков сточных вод при использовании их в качестве удобрений. // Госстандарт России, 2001. [Электронный ресурс] – Режим доступа. – URL: http://www.docload.ru/Basesdoc/9/9201/index.ht m (дата обращения 15.04.2013).

5) Соложенкин П.М., Ковалева О.В., Шавакулева О.П. Электрохимические методы очистки сточных вод и утилизация осадков: Уч. пос. – Магнитогорск, 2010. – 228 с.

6) Туровский И.С. Обработка осадков сточных вод. М: Стройиздат, 1982. – 200 с.

7) ГОСТ Р 17.4.3.07-2001. [Электронный ресурс] / Режим доступа: http://vsegost.com/Catalog/18/18494.shtml.

УДК 338.23

Развитие государственно-частного партнерства в Республике Беларусь

Жук И.И., Ляшко В.В., Бахмат А.Б.
Белорусский национальный технический университет
Минск, Беларусь

Государственно-частное партнерство (ГЧП), согласно определению Всемирного Банка, – это соглашение, заключаемое между государственной и частной сторонами с целью привлечения в экономику частных инвестиций, обеспечения доступности и повышения качества товаров, работ, услуг. Объединение потенциала всех сторон проекта позволяет получить бóльшую выгоду, чем каждая сторона могла бы получить в отдельности. Использование ГЧП обеспечивает лучшее соотношение цены и качества, предоставление обществу услуг вовремя и согласно контракту.

Основной целью внедрения ГЧП является создание условий для ускоренного развития и модернизации общественной инфраструк-

туры государства.

На сегодняшний день многие страны активно используют практику государственно-частных партнерств как одну из наиболее эффективных форм финансирования государственных инфраструктурных проектов.

Применение механизма ГЧП позволяет государству:

– внедрить и эффективно использовать современные методы управления государственной собственностью;

– осуществить распределение совокупного риска и ответственности между партнерами;

– сократить государственные капитальные инвестиции;

– сократить период возведения инфраструктурного объекта;

– повысить эффективность распределения затрат в течение всего жизненного цикла объекта;

– создать новые рабочие места, снижая уровень безработицы в стране.

Для частного партнера участие в реализации проектов ГЧП является потенциальным направлением долгосрочного устойчивого развития бизнеса и позволяет реализовать инновационный потенциал и передовые технологии при государственной поддержке, а также дает возможность получения гарантированных денежных потоков в долгосрочной перспективе, что находит отражение в высоком и стабильном уровне рентабельности инвестиций.

Успешная и эффективная реализация проектов ГЧП зависит от глубины проработки контрактов и качества подготовки проектов. Также необходимо наличие нормативно-правовой базы и системы регулирования ГЧП. [1]

Что касается развития ГЧП на территории Беларуси, то первые шаги сотрудничества между государством и бизнесом были сделаны в 1991 году при принятии Законов Республики Беларусь «Об инвестиционной деятельности в Республике Беларусь» и «Об иностранных инвестициях на территории Республики Беларусь», которыми регулировались вопросы осуществления инвестиций.

Серьезным толчком развития ГЧП в Беларуси было принятие Программы деятельности Правительства Республики Беларусь на 2011 – 2015 гг. (утверждена Постановлением Совета Министров от 18 февраля 2011 г. №216), определившей формирование ГЧП в ка-

честве одного из ключевых направлений деятельности Правительства на 5 лет. [2]

В настоящее время в Республике Беларусь создана законодательная база ГЧП, сформирована институциональная среда, проведено обучение специалистов и выбраны первые пилотные проекты.

Проблема реализации проектов ГЧП в Беларуси связана с такими факторами, как отсутствие опыта подготовки качественных проектов, неэффективное взаимодействие между органами исполнительной власти и частными инвесторами, неверная оценка платежеспособного спроса (установление неоптимальных тарифов), нарушение конкурсных процедур.

30 декабря 2015 года А. Г. Лукашенко подписал Закон №345-З «О государственно-частном партнерстве», который определяет правовые условия государственно-частного партнерства в Беларуси (вступил в силу летом 2016 года). Еще до принятия закона были отобраны 7 пилотных проектов ГЧП. Это:

– реконструкция автомобильной дороги М-10;

– строительство магистральной автодороги в г. Гомеле;

– строительство Бешенковичской ГЭС (33 МВт-130 млн Квт/ч) на реке Западная Двина Витебской области;

– строительство мусоросжигающего завода в Бобруйске;

– реконструкция комплекса зданий УЗ «Городская клиническая больница №3 г. Гродно» под «Гродненский областной клинический онкологический диспансер»;

– строительство детских дошкольных учреждений в регионах Минской области;

– историко-культурный комплекс «Брест» в границах наружных оборонительных валов Брестской крепости, первая очередь.

Первый проект ГЧП в Беларуси стартовал в марте 2017 года. Автомобильная дорога М-10 (граница Российской Федерации (Селище) – Гомель – Кобрин является международным транспортным маршрутом и обеспечивает кратчайшую связь стран Европейского Союза, Республики Беларусь и Российской Федерации. Министерство транспорта и коммуникаций установило для данного проекта следующие стратегические цели:

– улучшение транспортного движения, сокращение времени в пути и за счет этого улучшение качества жизни и окружающей среды;

– успешный пилотный проект ГЧП – доступный и создающий положительный имидж ГЧП в Республике Беларусь на национальном и международном уровнях;

– использование лучшего опыта ГЧП в дорожной отрасли стран Европы и региона Центральной и Восточной Европы;

– привлечение более широкого интереса со стороны опытных девелоперов/кредиторов и инвесторов через рентабельные структурные проекты и документацию;

– содействие оптимизации затрат и внедрению инновационных подходов в проектирование, строительство и эксплуатацию дороги Проекта;

– обеспечение скорейшего запуска автодороги Проекта в эксплуатацию и сведение к минимуму перерывов в ее эксплуатации и содержания через соответствующий механизм оплаты;

– обратная передача дороги Минтрансу с определенным стандартом и уровнем качества по завершении реализации Проекта. [3]

Проведена оценка технической реализуемости проекта, разработан архитектурный проект и проектно-сметная документация, которые успешно прошли государственную строительную экспертизу. Совместно с внешними консультантами в финальной стадии разработки находится технико-экономическое обоснование проекта, осуществляется разработка конкурсной документации.

Расчет эффективности капитальных вложений произведен в соответствии с ВСН 21-83 «Указания по определению эффективности капитальных вложений строительства и реконструкции автомобильных дорог» по программе, разработанной РУП «Белгипродор».

Общий объем инвестиций составил 350 млн долларов США. Срок окупаемости составляет 7 лет. Предполагаемый срок соглашения – 20 лет, включая 2 года стадии строительства и 18 лет стадии эксплуатации. [4]

ГЧП может быть успешным только если идея сотрудничества разделяется всеми участниками, и их приверженность такому сотрудничеству сохраняется на всех этапах процесса от закупок до реализации и эксплуатации.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1) Формирование государственно-частного партнерства: Теоретические основы государственно-частного партнерства В. В. Максимов: материалы семинара, Минск, 8 сентября 2014.

2) Этапы развития ГЧП в Республике Беларусь // Министерство экономики Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Режим доступа http://www.economy.gov.by/ru/etapy_ppp-ru/: – Дата доступа: 04.04.2017.

3) Пилотный проект ГЧП «Реконструкция участка автомобильной дороги М-10» в Республике Беларусь // Государственно-частное партнерство [Электронный ресурс]. – 2017. – Режим доступа http://pppbelarus.by/files/images/__10.pdf : – Дата доступа: 05.04.2017.

4) Реконструкция автомобильной дороги М–10: граница Российской Федерации (Селище) – Гомель – Кобрин, км 109,9 – км 195,15 Беларусь // Государственно-частное партнерство [Электронный ресурс]. – 2017. – Режим доступа http://pppbelarus.by/projects/ongoing/ppp-projects/m10.html: – Дата доступа: 05.04.2017.

УДК 332.622

Сравнительный анализ стоимости объектов недвижимости различного назначения по регионам Республики Беларусь

Картузова Д.С., Буракова А.В., Кошевая М.С.
Белорусский национальный технический университет
Минск, Беларусь

Целью исследования стало изучение рынка недвижимости Республики Беларусь на примере четырех его сегментов, а именно: офисные, торговые, складские помещения, а также однокомнатные квартиры; выявление закономерности влияния некоторых параметров объектов на их стоимость.

Исследование состояло из нескольких этапов. В первую очередь – это сбор информации об исследуемых сегментах рынка по состоянию на 1 апреля 2017 года, содержащейся на портале «Realt.by – недвижимость», на котором собрано все о жилой и коммерческой недвижимости в Беларуси. Во вторую очередь – после-