

Литература

1. Территориально-ориентированный подход к развитию территорий как инструмент устойчивого развития на местном уровне / И. Н. Русак [и др.] : в 2 ч. / В рамках проекта ЕС/ПРООН «Содействие развитию на местном уровне в Республике Беларусь». Минск, 2016. — 154 с.

*С. С. Рябова, канд. экон. наук
АУП РБ (Минск)*

ПРОБЛЕМЫ ОРГАНИЗАЦИИ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Проблема пополнения бюджета на сегодняшний день очень остро стоит для Республики Беларусь. Одним из объектов, налогооблагаемая база которых может быть изменена в сторону увеличения, является недвижимость. В настоящее время доля налогов на собственность в налоговых доходах бюджета постоянно растет, однако ее величина мала и составляет всего 1,5 % (2015 г.). Это связано прежде всего с определением налогооблагаемой базы. Мировая практика свидетельствует, что учет и оценка недвижимости в большинстве стран с развитой рыночной экономикой проводятся на макроуровне. Полученные данные хранятся в реестрах, специально созданных для этих целей на уровне государства, тогда как в Республике Беларусь до сих пор используется микроэкономический подход, основанный на остаточной стоимости основных средств или оценочной стоимости собственника недвижимости.

Решить проблему может переход к исчислению налога на недвижимость исходя из кадастровой стоимости недвижимого имущества. Однако данный процесс очень затронул. В 2015–2016 гг. в Республике Беларусь уже осуществлялся пилотный проект «Массовое формирование и кадастровая оценка недвижимости на территории Кобринского района Брестской области и Советского района г. Минска». Данный проект включал в себя работы по массовому формированию земельных участков и сбору информации об объектах недвижимости на основе имущественных деклараций. Также осуществлялся сбор информации об объектах недвижимости, с которыми совершались сделки купли-продажи в период с 2010 г. по август 2015 г. Трудность проекта заключалась в сборе достоверной информации об объектах недвижимого имущества и их характеристиках, поэтому использовались имущественные декларации. Проект курировало НППРУП «Национальное кадастровое агентство».

Практика кадастровой оценки жилья уже есть в России (Москва, Санкт-Петербург). Республика Беларусь может использовать этот

опыт, тем более что данные о жилье и его характеристиках можно найти в Едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (ЕГРНИ). Коммерческая недвижимость имеет достаточное количество аналогов, и ее оценка не должна быть затруднена. Обоснованные трудности могут возникнуть с оценкой промышленной недвижимости, так как она уникальна, а собственники не склонны раскрывать информацию о своих внеоборотных активах, в частности о недвижимости. Это связано с тем, что, во-первых, не все объекты недвижимости зарегистрированы в ЕГРНИ; во-вторых, не все объекты недвижимости стоят на бухгалтерском учете в организации; в-третьих, не все характеристики объектов недвижимости отражены в документах и достоверны.

Для организации и проведения кадастровой оценки недвижимости целесообразно выделить следующие группы факторов: нормативные правовые (система принуждения, обеспечивающая обязательную инвентаризацию объектов недвижимости и внесение результатов в имущественную декларацию), методические (единая методика с экологической направленностью) и этические (транспарентность отчетности о результатах кадастровой оценки).

Полученная кадастровая оценка недвижимости может быть использована, во-первых, как налогооблагаемая база для налога на недвижимость, во-вторых, как основа для принятия инвестиционных решений.

*Я. П. Силин, д-р экон. наук, профессор
Е. Б. Деорядкина, д-р экон. наук, профессор
УрГЭУ (Екатеринбург, Россия)*

НОВАЯ ИНДУСТРИАЛИЗАЦИЯ И ЭКОНОМИЧЕСКИЙ РОСТ: РЕГИОНАЛЬНОЕ ИЗМЕРЕНИЕ

В последние годы ученые и специалисты на разных уровнях все настойчивее говорят о необходимости новой индустриализации, которая давно назрела. Причина тому — небольшие темпы экономического роста, высокая степень износа основных фондов, низкая конкурентоспособность обрабатывающей промышленности, свертывание инвестиционных проектов. Идет активный поиск подходящего места России в современном мире.

Современная концепция новой индустриализации, с одной стороны, говорит о ее тесной связи с прежней индустриальной системой, охватывавшей целый комплекс взаимосвязанных экономических, политических, идеологических и иных аспектов теории и практики хозяйствования. А с другой стороны исследователи пытаются подчеркнуть, что современный процесс индустриализации демонстрирует новые