

А.Д. Курлянчик, А.Б. Ничипорук, А.С. Триполева
БГЭУ (Минск)

Научный руководитель — Н.С. Шелег, д-р экон. наук, профессор

АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ПРОЦЕДУРЫ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Административная процедура — действия уполномоченного органа, совершаемые на основании заявления заинтересованного лица, по установлению, изменению, приостановлению, сохранению, переходу или прекращению прав и обязанностей. В Указе Президента Республики Беларусь «Об административных процедурах, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан» в главе 9 под названием «Архитектура и строительство» предоставлена следующая информация об осуществляемых административных процедурах:

1. Выдача экспертного заключения по архитектурному и (или) строительному проекту. Необходимо обратиться в РУП «Главгосстройэкспертиза» или в дочерние предприятия «Госстройэкспертиза» с заявлением, согласованной проектной документацией и документом об оплате. Размер платы составит 1,5 % от стоимости проектно-изыскательских работ по объекту. Срок осуществления процедуры — 15 дней со дня подачи заявления. Документ действителен на период проектной продолжительности строительства объекта, увеличенной на 1 год.

2. Выдача разрешения на производство строительно-монтажных работ. Обращаться в инспекцию Департамента контроля и надзора за строительством или иную инспекцию с заявлением, согласованной проектной документацией на строительство (реконструкцию) объекта. Процедура осуществляется бесплатно в течение 10 дней со дня подачи заявления. Действует разрешение на период проектной продолжительности строительства объекта.

3. Выдача разрешений на реконструкцию жилых или нежилых помещений в многоквартирных и блокированных жилых домах. Осуществляется в местном исполнительном и распорядительном органе. Необходимо предоставить заявление, паспорт или иной документ, удостоверяющий личность; технический паспорт и документ, подтверждающий право собственности на помещение, дом, постройку, описание работ и планов застройщика по реконструкции помещения, составленное в произвольной форме. Осуществляется процедура бесплатно в течение 1 месяца со дня подачи заявления. Действует разрешение бессрочно.

4. Выдача заключения о соответствии объектов строительства требованиям нормативных правовых актов и проектной документации на строительство, а также о готовности к приемке в эксплуатацию. Осуществляется с помощью Департамента контроля и надзора

за строительством, Государственного комитета по стандартизации по областям и г. Минску по заявлению бесплатно в течение 15 дней со дня подачи заявления. Действует такое заключение бессрочно.

Таким образом, можно сказать, что в Республике Беларусь осуществляется широкий спектр административных процедур в области архитектуры и строительства. Они носят разноплановый характер и служат для решения различных вопросов, возникающих в данной области.

Источники

1. Административная процедура. Понятие и значение [Электронный ресурс] // 2xh.ru. — Режим доступа: <http://2xh.ru/yuridicheskie/administrativnoe/108-ponjatie-i-znachenie-administrativnyh-procedur.html>.

2. Об утверждении единого перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, внесении дополнения в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 14 февраля 2009 г. № 193 и признании утратившими силу некоторых постановлений Совета Министров Республики Беларусь [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 17 февр. 2012 г., № 156 // Национальный правовой интернет-портал Республики Беларусь. — Режим доступа: <http://pravo.by/document/?guid=3871&p0= C21200156>.

А.Д. Курлянчик, В.П. Соловей
БГЭУ (Минск)

Научный руководитель — Н.Е. Свирейко, канд. экон. наук, доцент

ТИПЫ ПОКУПАТЕЛЕЙ НА РЫНКЕ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Индивидуальный подход к клиенту предполагает определение типа, к которому он относится. Типы покупателей по психологическому признаку:

- доминирующий тип — довольно импульсивен, прямолинеен и решителен. Такие клиенты выдвигают свои непоколебимые и жесткие условия. Необходимо быть уверенным, проявлять эрудицию и профессионализм;

- непосредственный тип — склонен к эмоциональности и разговорчивости. Обычно не спешит с принятием решения, а ищет помощь и поддержку в лице других людей. Важны аккуратные и точные советы;

- скептики — весьма педантичны. Они довольно скупы на эмоции. Чаще всего четко осознают, чего ожидают от сделки. Принятие взвешенного и самостоятельного решения является приоритетным для данного типа. Точные факты и цифры — то, что нужно для общения со скептиками;