

субъектов, которые не всегда укладываются в наше представление о традиционных для менеджмента структурах управления. Однако это помогает организовать удовлетворение фундаментальных потребностей граждан, обеспечить сохранение здоровья населения и безопасность жизнедеятельности, спланировать средства социализации населения и интеграции культур в конкретном населенном пункте, посредством регистрации граждан по месту жительства осуществить контроль инфраструктуры, планирование коммунальных услуг и регулирование их тарифов, проанализировать доходы и расходы, генерируемые недвижимостью, стабилизировать государственную финансовую систему.

Источник

1. Принятие управленческого решения по выбору наиболее эффективного варианта использования объекта недвижимости [Электронный ресурс] // docsity. — Режим доступа: <https://www.docsity.com/ru/prinyatie-upravlencheskogo-resheniya-po-vyboru-naibolee-effektivnogo-varianta-ispolzovaniya-obekta-nedvizhimosti/1514376>.

И.О. Добрицкая, Е.А. Дрозд
БГЭУ (Минск)

Научный руководитель — И.В. Прыгун, канд. экон. наук, доцент

РЫНОК ЗЕМЛИ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ И В ВЕЛИКОБРИТАНИИ

Одним из наиболее востребованных отраслевых рынков является рынок земли. Он представляет собой сферу товарного оборота земельных угодий, которые можно использовать либо для земледелия, либо для строительства зданий, сооружений, объектов инфраструктуры. Также под земельным рынком понимается оборот земли, включающий как непосредственную ее куплю-продажу, так и иные сделки с землей.

В большинстве случаев земельный участок в Республике Беларусь продается с расположенными на нем капитальными строениями или с незавершенным законсервированным строением. Однако земельный участок можно приобрести без капитальных строений, посредством участия в аукционе. Следовательно, в частную собственность земельный участок можно приобрести для возведения дома на аукционе или на вторичном рынке у граждан. На торгах земельный участок может купить любой гражданин Республики Беларусь и в любом месте вне зависимости от постоянного места регистрации [1]. При этом иностранные граждане не могут приобрести земельный участок на аукционах или по договору купли-продажи,

дарения в частную собственность. Они могут пользоваться им только на праве аренды, а также наследовать земельные участки в собственности либо в пожизненное наследуемое владение. При этом срок аренды земельного участка в Республике Беларусь составляет 99 лет. Земельный налог рассчитывает в зависимости от кадастровой стоимости участка, если она меньше 20 720 бел. руб. за га, то налог составляет 20,72 бел. руб. за га, если больше — налог составляет 0,1 % за га [2].

В Великобритании в государственной собственности находится почти 90 % всей территории страны и ограничений на приобретение земель нет. Здесь владельцем земли может стать любое физическое лицо, достигшее возраста 18 лет. Минимальный размер участка установлен только в Шотландии и составляет 0,3 га, максимальный срок аренды при этом — 175 лет. Регистрационный сбор (налоги) в Англии, Уэльсе и Северной Ирландии варьирует от 0 до 12 % за 1 га, а Шотландии — от 0 до 4,5 % за 1 га [3]. В зависимости от части «исторической страны» в Великобритании устанавливаются различные условия по использованию земельного участка.

Из вышесказанного можно отметить, что предоставление земель во всех странах осуществляется по-разному. В Республике Беларусь, как и в Великобритании, присутствует только государственная и частная формы собственности. При этом в Республике Беларусь иностранный гражданин не может приобрести земельный участок в частную собственность, а может лишь заключить договор аренды. В Великобритании ситуация иная. Под ограничения подпадают только лица, не достигшие возраста 18 лет. На территории Республики Беларусь действует единый налог на землю, а в Великобритании для каждой части «исторической страны» установлен свой собственный. Благодаря проведению аукционов в Республике Беларусь осуществляется дополнительная защита будущих собственников, в то время как в Великобритании есть возможность купить землю, на которой нельзя строить.

Источники

1. Как купить земельный участок [Электронный ресурс] // Realt.by. — Режим доступа: <https://realt.by/wiki/term/kak-kupit-zemelny-uchastok/>.
2. Земельный налог [Электронный ресурс] // MyFin.BY. — Режим доступа: <https://myfin.by/wiki/term/zemelnyj-nalog>.
3. Сколько стоит земля в странах Евросоюза [Электронный ресурс] // Бизнес Цензор. — Режим доступа: https://biz.censor.net.ua/resonance/3097702/skolko_stoit_zemlya_v_stranah_evrosoyuza.