

**Д. К. Быкова, К. В. Миронченко**  
БГЭУ (Минск)

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

## **ВИДЫ СДЕЛОК С НЕДВИЖИМОСТЬЮ**

Цель любой сделки — приобретение права владения имуществом или права пользования собственностью.

Требования, которые предъявляются с целью реальности этой либо другой операции с объектами недвижимости следующие: правомерность содержания, правоспособность и дееспособность физических и юридических лиц, которые совершают операцию, соответствие воли и волеизъявления участников сделки, соблюдение формы операции.

Виды сделок с объектами недвижимости делятся на группы:

1) купля-продажа. При этой сделке первоначально заключается предварительный договор о купле-продаже объекта недвижимости (при необходимости). Составление данного документа необходимо, когда, например, покупателю нужно дополнительное время для получения кредита в банке, у него есть сомнения или он не готов.

Вторым шагом является выплата задатка продавцу, если такой пункт прописан в предварительном договоре. Данное условие гарантирует то, что сделка с объектом недвижимости будет завершена и покупатель выплатит всю необходимую сумму второй стороне. Соглашение о выплате задатка должно быть обязательно заключено в письменной форме. При завершении операции задаток возвращается покупателю. Затем покупатель должен выплатить второй стороне всю сумму. Порядок выплаты по договору купли-продажи объекта недвижимости может быть любой: до, во время или после заключения договора. Однако целесообразнее все же производить расчеты после заключения договора, так как он проходит регистрацию в надлежащих органах.

Выплата производится в белорусских рублях (эквивалент в валюте прописывается в скобках). За расчеты в иностранной валюте предусмотрена административная ответственность. Последним шагом является передача недвижимости в руки покупателя. В договоре чаще всего прописываются сроки, в которые продавец обязан передать недвижимое имущество в руки покупателю. Только при подписании соответствующего акта обязательство по передаче объекта недвижимости считается законным [1];

2) дарение. При этой сделке даритель безвозмездно предоставляет или обязуется предоставить одаряемому объект недвижимости в собственность и имущественное право к самому себе или третьему лицу;

3) аренда. При аренде арендодатель обязуется предоставить арендатору объект недвижимости за арендную плату во временное владение и пользование. Передача объекта другому собственнику не влечет прекращения договора аренды, если этого не желает арендатор. Договор должен обязательно заключаться в письменной

форме. Наниматель обязуется своевременно вносить арендную плату, использовать объект по назначению, обеспечивать сохранность помещений и находящегося в нем имущества. В договоре должен быть оговорен срок аренды. Если объект недвижимости сдается в аренду на неопределенный срок, то обе стороны могут в любой момент отказаться от исполнения договора;

4) мена. Обе стороны должны передать друг другу в собственность один объект недвижимости в обмен на другой. При таком виде сделки права собственности на объекты недвижимости передаются сторонам одновременно, если оба предоставили друг другу имущество.

Таким образом, каждый вид сделки имеет свои особенности.

### **Источник**

1. Договор купли-продажи [Электронный ресурс] // Hata.by. — Режим доступа: [https://www.hata.by/articles/dogovor\\_kupliprodazhi-9024](https://www.hata.by/articles/dogovor_kupliprodazhi-9024). — Дата доступа: 24.11.2020.

<http://edoc.bseu.by>

**А. А. Васильев**  
БГЭУ (Минск)

*Научный руководитель — Г. А. Короленок, д-р экон. наук, профессор*

## **ПОВЫШЕНИЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ УПРАВЛЕНИЯ ГОССЕКТОРОМ**

Необходимость трансформации системы управления государственным имуществом обозначена в Программе социально-экономического развития Республики Беларусь на 2016–2020 годы, утвержденной Указом Президента Республики Беларусь от 15 декабря 2016 г. № 466 [1], и Национальной стратегии устойчивого социально-экономического развития Республики Беларусь на период до 2030 года, одобренной Президиумом Совета Министров Республики Беларусь (протокол от 2 мая 2017 г. № 10) [2]. Данные документы содержат ряд положений, направленных на повышение эффективности управления государственным сектором, в том числе оптимизацию структуры государственных активов по уровням управления, создание государственных корпораций, акционирование стратегически значимых республиканских унитарных предприятий, передачу отдельных организаций на местный уровень или их приватизацию.

В целях оказания содействия экономически ориентированному устойчивому росту и финансовой стабильности организаций при реализации данных положений предусматривалось внедрение принципов корпоративного управления развитием.

Механизмы реализации указанных положений ранее неоднократно рассматривались на различных уровнях, в том числе при об-