

**АНАЛИЗ РЕГИСТРАЦИИ СДЕЛОК С НЕДВИЖИМОСТЬЮ В ГОРЕЦКОМ ФИЛИАЛЕ РУП
«МОГИЛЕВСКОЕ АГЕНТСТВО ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ И
ЗЕМЕЛЬНОМУ КАДАСТРУ»**

А.М. Сутоцкий

**Белорусская государственная сельскохозяйственная академия,
г. Горки, Республика Беларусь**

Горецкий филиал является обособленным подразделением РУП «Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» и действует на основании Положения № 124 от 17.11.2009 г. Он не является юридическим лицом, осуществляет защиту и представительство интересов унитарного предприятия, совершает от его имени сделки, выполняет часть его функций. Горецкий филиал осуществляет: государственную регистрацию недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним; техническую инвентаризацию и проверку характеристик недвижимого имущества; ведение реестра цен; кадастровую и индивидуальную оценку недвижимого имущества. Структура Горецкого филиала включает: отдел технической инвентаризации №1; отдел технической инвентаризации №2; отдел регистрации недвижимости; финансово – экономический сектор; юрисконсульт; инженер – программист; архив; технический персонал. В состав филиала также входит 5 бюро: Дрибинское, Круглянское, Мстиславское, Чаусское и Шкловское. Общее число сотрудников филиала составляет 59,75 единиц. Хозяйственная деятельность предприятия характеризуется экономическими и производственными показателями, которые наиболее точно отражают доходность предприятия. Для измерения эффективности работы предприятия используются показатели производительности труда, рентабельности, прибыльности, окупаемости.

Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется законодательством Республики Беларусь, филиал может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии), полученного Республиканским унитарным предприятием.

Право филиала осуществлять деятельность, на занятие которой необходимо получение лицензии, возникает с момента получения такой лицензии Республиканским унитарным предприятием или в указанный в ней срок и прекращается по истечении срока ее действия, если иное не установлено законодательством Республики Беларусь.

Имущество филиала находится в собственности Республики Беларусь. Филиал наделяется имуществом Республиканского унитарного предприятия, которому имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения.

Имущество филиала состоит из основных фондов, нематериальных активов, оборотных средств, стоимость которых отражается в его обособленном балансе, а также иных ценностей, приобретенных в ходе его хозяйственной деятельности.

Филиал не вправе продавать закрепленное за ним недвижимое имущество, сдавать его в аренду, в залог, вносить в качестве вклада в уставный фонд хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив либо иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия директора Республиканского унитарного предприятия.

Филиал является обособленным подразделением Республиканского унитарного предприятия «Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» и действует на основании настоящего Положения.

Филиал не является юридическим лицом, осуществляет защиту и представительство интересов Республиканского унитарного предприятия, совершает от его имени сделки и иные юридически значимые действия, выполняет часть его функций.

Филиал осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Республики Беларусь, приказами директора Республиканского унитарного предприятия и приказами Председателя Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь. Филиал имеет обособленный баланс, являющийся составной частью баланса Республиканского унитарного предприятия, текущий (расчетный) счет, круглую печать и угловой штамп со своим наименованием.

Унитарное предприятие возглавляет начальник, который назначается на должность и освобождается от должности приказом директора Республиканского унитарного предприятия по согласованию с Председателем Госкомимущества. С начальником предприятия заключается контракт.

Начальник Горецкого филиала организует его работу и несет полную ответственность за результаты деятельности и выполнение обязательств филиала перед директором Республиканского унитарного предприятия и Председателем Госкомимущества.

Государственная регистрация сделки с недвижимым имуществом – это юридический акт признания и подтверждения государством факта совершения сделки. Так, государственной регистрации подлежат договоры отчуждения недвижимого имущества (купля-продажа, мена, дарение, рента), об ипотеке, доверительного управления, аренды, субаренды, безвозмездного пользования, раздела недвижимого имущества, являющегося общей собственностью, слияния двух или более объектов недвижимого имущества в один объект недвижимости с образованием общей собственности [1].

В соответствии с законодательством, осуществление сделок с земельными участками в республике возможно, если земельные участки предоставлены субъектам земельных правоотношений на правах частной

собственности, аренды и пожизненного наследуемого владения [2]. Сделка с недвижимым имуществом, подлежащая государственной регистрации, считается заключенной с момента государственной регистрации, если иное не предусмотрено законодательными актами Республики Беларусь.

Государственная регистрация сделки с недвижимым имуществом может быть признана недействительной только в судебном порядке.

В соответствии со статьей 5 Закона о государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним являются республиканская организация по государственной регистрации недвижимого имущества и прав на него, территориальные организации по государственной регистрации недвижимого имущества и прав на него, регистраторы, а также собственники недвижимого имущества и обладатели иных прав в отношении недвижимого имущества, лица, претендующие на приобретение прав в отношении недвижимого имущества [2].

Анализируя регистрацию сделок с недвижимым имуществом в Горецком филиале РУП «Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» в период с 2010 по 2015 г.г., следует отметить, что количество зарегистрированных объектов недвижимого имущества, а именно земельных участков и изолированных помещений с 2010 г. по 2015 г. возрастало, однако с 2014 г. наблюдается снижение количества зарегистрированных капитальных строений. Так, если в 2014 г. общее количество зарегистрированных капитальных строений составило 400 единиц, то в 2015 г. этот показатель снизился на 36 единиц и составил 364 единицы. Вторичный рынок в значительной мере характеризуется числом регистраций переходов прав на основании сделок купли-продажи, дарения и перехода прав по наследству. В 2010 г. было зарегистрировано 461 сделка купли-продажи. В 2011 г. этот показатель увеличившись составил 475 единиц. С 2012 по 2014 г. на основании договоров купли-продажи был зарегистрирован 1581 переход права собственности на объекты недвижимого имущества соответственно. В 2015 г. на основании договоров купли-продажи было зарегистрировано соответственно 514 переходов прав. Таким образом, число сделок купли-продажи недвижимости в 2015 г. увеличилось по сравнению с 2010 г. почти на 30%. Говоря о переходах прав на недвижимое имущество на основании договоров дарения, следует отметить, что в 2010 г. было заключено 165 подобных договоров. За 2012-2013 г.г. количество регистраций договоров дарения уменьшается на 24 единицы, а в 2015 г. уже увеличивается и составляет 247 договоров. В случае перехода прав на недвижимое имущество на основании наследования, можно сказать, что с 2010 г. по 2012 г. число сделок постоянно увеличивается и составляет 1320 единиц. С 2013 г. количество перехода прав немного уменьшилось на 100 единиц. Однако к 2015 г. на основании наследования недвижимого имущества количество зарегистрированных сделок увеличилось и составляет 428 единиц, что на 38 единиц больше по сравнению с 2010 г.

Из вышеизложенного, следует, что развитие вторичного рынка недвижимости в первую очередь обусловлено развитием первичного рынка, нормативной правовой базой, социально-экономическими особенностями развития территории. Для дальнейшего совершенствования регистрационных действий необходимо создать систему автоматической выдачи электронных документов, что даст возможность государственным органам и организациям получать электронные документы с электронной цифровой подписью из системы государственной регистрации в режиме реального масштаба времени; сделать возможным электронную регистрацию, когда заявления и документы, основания государственной регистрации представляются для государственной регистрации дистанционно уполномоченными авторизованными лицами в форме электронных документов. Данные мероприятия будут способствовать уменьшению затрат времени и средств за счет ускорения обращения документов и снижения эксплуатационных затрат, создадут более удобные условия как для граждан и юридических лиц, так и для государства.

Литература

1. Гражданский кодекс Республики Беларусь от 7 декабря 1998 г. № 218-3 // Консультант Плюс: Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2016.
2. О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним: Закон Респ. Беларусь от 22 июля 2002 г. № 133-3 // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2016.

СИСТЕМАТИЗАЦИЯ ФАКТОРОВ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ПОЖАРОВ НА ЗЕМЛЯХ ЛЕСНОГО ФОНДА

П.Ю. Тагиев

Научный руководитель профессор О. А. Пасько

**Национальный исследовательский Томский Политехнический Университет,
г. Томск, Россия**

Начиная с 2000 года в России наблюдается тенденция увеличения количества лесных пожаров, связанная в том числе с сокращением финансирования служб пожарной охраны и труднодоступностью мест, подверженных лесным пожарам [1]. Пожары наносят гигантский вред экономике региона. Убытки в Томской области, связанные с тушением пожаров и ликвидацией их последствий оцениваются миллионами рублей [2]. Сгорают хозяйственно-ценные лесные массивы [3,4], гибнут растения и животные, уничтожаются уникальные экосистемы [5]. В атмосферу выбрасываются воздушные массы, содержащие углекислый газ, угарный газ и окись азота.