

УДК 347.214.2

С. А. Шавров, О. В. Бурдыко (БГТУ, г. Минск)

### **СИСТЕМАТИЧЕСКАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ ЕСТЕСТВЕННОГО ПРОИСХОЖДЕНИЯ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ КОСМИЧЕСКИХ ТЕХНОЛОГИЙ**

Республика Беларусь занимает третье место в мире в рейтинге Всемирного банка WB-DoingBusiness/регистрация собственности. Основные критерии в методике Всемирного банка – скорость, количество процедур и транзакционная стоимость. Существующая методика не учитывает такого важного показателя как коэффициент покрытия *C* (coverage), равный отношению суммы площадей зарегистрированных земельных участков к площади территории страны. Именно этот коэффициент, по мнению известного экономиста Де Сото характеризует степень преобразования земельных ресурсов в активы и капитал. Чем больше коэффициент, тем, по мнению Де Сото, успешнее экономика государства. Исследования Европейской экономической комиссии ООН 2013 года показывают, что Республика Беларусь по данному критерию отстает от других стран европейского региона.

В статье анализируются причины такого явления. Их несколько. Это – спорадический метод формирования и регистрации недвижимости, существенные ограничения гражданского оборота объектов недвижимости естественного происхождения, высокая стоимость формирования земельных участков.

Предлагаются пути выведения Беларуси на существенно более высокие позиции в Европе по критерию покрытия *C*. В частности, метод систематического формирования объектов недвижимости естественного происхождения с размытыми (fuzzy) границами по данным дистанционного зондирования земли космическими аппаратами. Метод отличается существенно более низкой стоимостью и существенно более высокой скоростью формирования земельных участков. Рассматриваются необходимые для этого изменения законодательства. Предлагается соответствующий реинжиниринг административных процедур государственной регистрации.

Произведена оценка социально-экономического эффекта систематической регистрации объектов недвижимости. Предполагается, что в результате коэффициент *C* возрастет с 0.21 до 0.95, скорость формирования – в 500 раз в расчете на один земельный участок, а стоимость формирования до 50 у.е. на земельный участок.