

При оплате подоходного налога необходимо иметь при себе договор купли-продажи, где указана сумма покупки недвижимости нерезидентом, которая будет проиндексирована. Если договора не имеется, то налоговая служба производит оценку недвижимости самостоятельно. Налоговая служба выдает справку, которая свидетельствует о том, что нерезидент оплатил подоходный налог.

Итак, получив справку, нерезидент заключает договор купли-продажи с покупателем в присутствии нотариуса или регистратора, которые обязаны проверить все необходимые документы для сделки. Сделка купли-продажи подлежит обязательной государственной регистрации [1]. На последнем этапе происходит передача объекта недвижимости покупателю.

ЛИТЕРАТУРА

1. Закон Республики Беларусь от 22 июля 2002 г. №133-З "О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним".

УДК 347.2

Студ. М. В. Прокопчик

Науч. рук. асс. О. В. Батура

(кафедра организации производства и экономики недвижимости, БГТУ)

БИЗНЕС-ПРОЦЕСС СДЕЛКИ МЕНЫ НЕДВИЖИМОСТИ

Мена – это сделка между собственниками, в процессе которой одна сторона передаёт своё имущество второй, а взамен получает другое имущество.

В Республике Беларусь порядок проведения сделки мены схож с порядком сделки купли-продажи.

В зависимости от соотношения стоимостей объектов мены сделки мены делятся на равноценные и неравноценные.

Обязательными участниками сделки являются две стороны мены и регистратор. При необходимости для сопровождения сделки привлекаются риэлтерские агентства, банки. Удостоверение договора мены может осуществляться нотариусом.

Элементы и суть процесса мены недвижимости представлена на рисунке 1.

Маркетинговый этап заключается во взаимном поиске сторон мены с возможным привлечением риэлтерских услуг, результатом этапа является заключение предварительного договора, если это необходимо.

Этап составления договора включает в себя определение равноценности сделки, доплаты при необходимости. Также возможно обращение в банк в случае, если сторона мены не способна возместить разницу в стоимости имущества. Результатом этапа является заключение договора между сторонами мены и фактический обмен имуществом.



Рисунок 1 – Элементы процесса мены недвижимости.

Этап удостоверения сделки осуществляется нотариусом либо регистратором.

Этап регистрации взаимного перехода права осуществляется регистратором на основании договора мены [1]. В результате стороны мены получают правоустанавливающие документы и сделка считается совершенной.

Итак, процесс мены в Республике Беларусь требует совершенствования. Во-первых, в риэлтерских агентствах, в банках, у нотариуса и регистратора осуществляется проверка документов сторон мены, что усложняет и затягивает процесс. Необходимо внедрение единой электронной платформы для хранения документов сделки для пользования ею всех участников мены. Во-вторых, было отмечено, что

перечень необходимых для проведения сделки документов слишком широк, поэтому необходимо рассмотреть возможности его сокращения. В-третьих, функции удостоверения договора нотариусом и регистратором дублируются, поэтому необходимо исключить одного из агентов. Так как регистратор может осуществить и удостоверение сделки, и регистрацию перехода прав, рекомендуется передать функцию удостоверения договора регистратору для повышения эффективности процесса. В-четвертых, определение равноценности сделки мены в Республике Беларусь происходит экспертным способом, что может служить причиной нерациональности оценки. В Российской Федерации независимая оценка равноценности сделки является обязательной. Поэтому необходимо рассмотреть возможность внедрения обязательной независимой оценки в Республике Беларусь.

ЛИТЕРАТУРА

1. Закон Республики Беларусь от 22 июля 2002 г. №133-З "О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним".

УДК 621.5

Студ. Я.О. Гаевская

Науч. рук. ст. преп. Л. Ю. Пшебельская

(кафедра организации производства и экономики недвижимости, БГТУ)

СРАВНЕНИЕ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПНЕВМОТРАНСПОРТНЫХ УСТАНОВОК И ЛЕНТОЧНЫХ КОНВЕЙЕРОВ

Повышение темпов экономического развития страны невозможно без технического перевооружения производства. Успешное решение этой задачи в значительной мере определяется широким внедрением в технологию производства комплексной механизации технологического транспорта.

В настоящее время ввиду увеличения затрат на транспортировку материалов создание экономически выгодных установок является актуальной задачей. Такими системами, сочетающими в себе ряд положительных качеств, являются пневматические устройства (ПУ).

В пневматических установках груз перемещается по трубопроводу в струе воздуха вследствие разности давлений в начале и конце его благодаря нагнетанию или созданию вакуума с помощью нагнетательных или вакуумных насосов. В качестве воздуховодного