

граждан. Высокая значимость зарплаты как источника дохода для населения ставит данный показатель в число ключевых целей экономической политики, проводимой в Беларуси. Повышение эффективности системы оплаты труда невозможно без качественного анализа, позволяющего выявить накопившиеся негативные тенденции в анализе оплаты труда, определения путей их устранения.

В связи с этим нами был проведен анализ факторов, определяющих уровень оплаты труда в сельскохозяйственных организациях. Для проведения анализа было отобрано 70 сельскохозяйственных организаций со схожими природно-экономическими условиями хозяйствования. Для решения задачи многофакторного анализа использовался пакет прикладных программ для статистической обработки и визуализации данных – Statistica 6.

В многофакторную корреляционную модель среднечасовой заработной платы 1 работника животноводства были включены следующие факторы: трудоемкость продукции животноводства, плотность поголовья, уровень рентабельности отрасли животноводства, фондовооруженность труда, выход продукции животноводства на 1 усл. гол. КРС.

В результате получено следующее уравнение связи:

$$Y=2,2 - 45,36X_1 + 0,94X_2 + 2,25X_3 + 0,0004X_4 + 3,40X_5$$

Данные анализа показывают, что при повышении трудоемкости производства продукции животноводства на 1 чел-ч./тыс. руб. среднечасовая заработная плата 1 работника животноводства снизится на 45,36 тыс. руб., с ростом плотности поголовья на 1 усл. гол. в расчете на 100 га сельскохозяйственных земель уровень оплаты труда увеличится на 0,94 тыс. руб., при повышении уровня рентабельности отрасли на 1 п.п. среднечасовая заработная плата 1 работника животноводства увеличится на 2,25 тыс. руб., а в результате увеличения выхода продукции животноводства на 1 тыс. руб. в расчете на 1 усл. гол. оплата труда работников животноводства вырастет на 3,40 тыс. руб.

Множественный коэффициент корреляции 0,658 указывает на тесную связь между результативным и факторными показателями.

Многофакторный корреляционный анализ имеет важную научную и практическую значимость. Он позволяет изучить закономерности изменения результативного показателя в зависимости от поведения разных факторов, определить их влияние на величину результативного показателя, установить, какие из них являются основными, а какие второстепенными.

УДК 332.28

**МАРЧЕНКО О.Н.**, студентка

Научный руководитель **КУЗЬМИЧ А.П.**, ст. преподаватель

УО «Белорусская государственная сельскохозяйственная академия»

г. Горки, Республика Беларусь

## **ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА И ЕЕ СРОКИ**

Статьей 164 Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее - ГК) предусмотрено, что сделки с землей и другим недвижимым имуществом подлежат государственной регистрации в случаях и в порядке, предусмотренных статьей 131 ГК и Законом Республики Беларусь от 22 июля 2002 г. №133-З «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

По общему правилу договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законом (ст. 580 ГК). «Иное» предусмотрено статьей 604, 614 и 629 ГК: не подлежат государственной регистрации договоры аренды транспортных средств, а договор аренды здания или сооружения подлежит государственной регистрации, только если он заключен на срок свыше одного года. Таким образом, если договор аренды здания или сооружения заключен на срок менее года, он в государственной регистрации не нуждается.

Отдельным вопросом является регистрация договора аренды, заключенного на год и более. Договор считается заключенным с момента такой регистрации. Договор, не прошедший ее, считается незаключенным. Договоры аренды, в которых хотя бы одна из сторон является юридическим лицом, во всех случаях должны заключаться в письменной форме. Право аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законодательством Республики Беларусь. Датой государственной регистрации прав является день внесения соответствующих записей о правах в Единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним. Государственная регистрация прав осуществляется по месту нахождения недвижимого имущества в пределах действия регистрационного органа. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения, обременения, перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с нормами ГК.

Таким образом, государственная регистрация является одним из доказательств существования зарегистрированного права, а также предусмотренного законодательством обременения на недвижимое имущество. Думается, целесообразно было бы ввести обязательность государственной регистрации всех договоров аренды недвижимого имущества независимо от срока его заключения.

УДК 347.454.3

**МЕРАНКОВА А.С.**, студентка

Научный руководитель **КУЗЬМИЧ А.П.**, ст. преподаватель

УО «Белорусская государственная сельскохозяйственная академия», г. Горки, Республика Беларусь

## **ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ВОЗВРАТА АВАНСА ПО РАСТОРГНУТОМУ ДОГОВОРУ ПОДРЯДА В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ**

Строительная деятельность характеризуется своей особой сложностью, обуславливающей частый выход за пределы договорных сроков строительства, фактическую неспособность подрядчика качественно выполнить весь объем работ в установленный срок. С целью защиты прав заказчика в подобных ситуациях Гражданский кодекс Республики Беларусь (далее – ГК Республики Беларусь) предоставил ему право отказа от договорных отношений в приведенных обстоятельствах. При этом часто возникает необходимость возврата перечисленных им подрядчику авансов. Как показывает практика, довольно часто у заказчиков в этой связи возникает вопрос с определением предмета иска и его правового обоснования. Как следует из содержания п. 3 ст. 669 ГК Республики Беларусь, если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, заказчик вправе