

УДК 347.2 (476)

СКУБАНОВИЧ Ю. И., студентка, **ПОДДУБНАЯ О. С.**, студентка

Научный руководитель **СЕВЕРЦОВ В. В.**, ст. преподаватель

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

ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ПРОВЕДЕНИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

В настоящее время требования к проведению оценки земельных участков установлены государственными стандартами Республики Беларусь СТБ 52.0.01-2011, СТБ 52.0.02-2011.

Согласно СТБ 52.0.02-2011 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка земельных участков как объектов недвижимого имущества», индивидуальная оценка земельных участков – это определение стоимости конкретного земельного участка на определенную дату с учетом всех его характеристик и факторов, влияющих на его стоимость.

Индивидуальная оценка производится на конкретную дату с учетом всех характеристик земельного участка и всех существенных факторов оценки. Учитываются месторасположение, спрос и предложение на земельные участки, наличие инженерных коммуникаций, имущественные права и ограничения, а также прочие факторы, существенно влияющие на стоимость. При этом для земельного участка может определяться: рыночная стоимость; рыночная стоимость в текущем использовании; инвестиционная стоимость; специальная стоимость; рыночная стоимость права аренды земельного участка.

Документы, необходимые для оценки земельных участков: копия свидетельства о государственной регистрации на недвижимое имущество, а в случае его отсутствия – выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на здания, сооружения (ее копия) и (или) другой документ, подтверждающий права заказчика на объект оценки; копия документа, удостоверяющего право на земельный участок; копия технического паспорта или документ, подтверждающий объемно-планировочные показатели и конструктивные характеристики объекта оценки; копии договоров (договора) аренды; сведения о расходах на содержание и эксплуатацию объектов недвижимости, коммунальные услуги; сведения о ставке, размере земельного налога; сведения о ставке, размере налога на недвижимость; другие документы.

Необходимость предоставления всех документов или их части определяет оценщик. Все копии документов, представленные заказчиком, должны быть заверены уполномоченным лицом и скреплены печатью. Заказчик должен обеспечивать осмотр и обследование объекта оценки на месте его расположения. Результаты оценки предоставляются в виде заключения и отчета об оценке.

УДК 008 (075.8)

СИДО А.Ю., студентка

Научный руководитель **ЛАБЕРКО Н.Д.**, ст. преподаватель

УО «Витебская ордена «Знак Почета» государственная академия ветеринарной медицины», г. Витебск, Республика Беларусь

ПЕРВАЯ АКАДЕМИЯ НАУК

Под академией обычно подразумевается широко распространенное название для разнообразных, далеко не равноценных учреждений и обществ