

Лозовский А.А.

Белорусский национальный технический университет

Современная система управления недвижимостью в Беларуси имеет ряд своих особенностей и причин, усложняющих данную деятельность. Одна из главных проблем развития системы управления недвижимостью связана с законодательной базой, регулирующей рыночные отношения в сфере недвижимости.

Одна сторона проблемы заключается в несовершенствовании управления недвижимостью местными органами власти. Местные исполкомы разделяют функции, как собственника объекта недвижимости, так и законодательного органа, регулирующего деятельность в сфере недвижимости. Другая состоит в том, что местные органы власти осуществляют свою хозяйственную деятельность по управлению недвижимостью в рамках ограниченности правового поля. В настоящее время пока еще не создан четкий механизм взаимодействия и взаимоувязки хозяйственных и административных функций муниципальных служб.

Действующее законодательство, в т.ч. Земельный кодекс Республики Беларусь не способствует обеспечению эффективного управления земельным фондом местными органами власти: в соответствии со статьей 20 Земельного кодекса Республики Беларусь, перечень прав, предоставленных исполнительным и распределительным органам г. Минска, является достаточно ограниченным и не отвечающим требованиям развития рыночных отношений. Как свидетельствует мировой опыт, одним из главных условий повышения эффективности управления в т.ч. и недвижимостью является децентрализация управленческих функций. Система регулирования земельных отношений низшего (местного) уровня на высоком (правительственном) уровне не обеспечивает достижения требуемых показателей. Государственное управление недвижимостью не позволяет реализовать весь потенциал от ее использования. Для улучшения существующего климата в области управления недвижимостью необходимо создать нормальные конкурентоспособные условия для развития других форм собственности и управления объектами недвижимости. Это позволит выявить наиболее оптимальные варианты собственности и управления недвижимостью для различных объектов, создаст необходимые предпосылки для улучшения качества оказываемых услуг, что позволит эффективно реализовать свои интересы и гарантии защиты их прав и собственности.