

мости оказался мало подвержен негативным последствиям мирового экономического кризиса, что выражается в предпочтениях инвесторов вкладывать свои сбережения именно в рынок недвижимости Австрии, а не Беларуси. Если говорить о перспективе строительства новых гостиничных объектов, то положительная тенденция присутствует как на рынке недвижимости Вены, так и Минска. Ведь, как известно, самым привлекательным с точки зрения инвестирования всегда был и остается коммерческий сектор рынка недвижимости. К тому же со стороны государственных органов постоянно ведется работа по улучшению условий деятельности участников рынка, повышению качества услуг, минимизации административных барьеров.

### Литература

1. Анализ рынков гостиничных услуг и гостиничной недвижимости Республики Беларусь и Австрии [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://www.nb.by/publications/archive/2013/1/analiz-rynkov-gostinichnyh-uslug-i-gostinichnoj-nedvizhimosti-respubliki-belarus-i-avstrii/>. – Дата доступа : 12.01.2013.

2. Туризм и отдых в Беларуси [Электронный ресурс]. – Режим доступа : [http://www.rest.ej.by/restbelarus/2012/05/31/nuzhno\\_li\\_uvelichivat\\_ob\\_em\\_gostinichnogo\\_rynka\\_minska\\_v\\_tri\\_raza\\_.html](http://www.rest.ej.by/restbelarus/2012/05/31/nuzhno_li_uvelichivat_ob_em_gostinichnogo_rynka_minska_v_tri_raza_.html). – Дата доступа : 12.01.2013.

3. Экономика и бизнес [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://news.tut.by/economics/296279.html>. – Дата доступа : 12.01.2013.

4. Отчет о состоянии гостиничного рынка Вены [Электронный ресурс]. – Режим доступа : [http://www.kohl.at/upload/media/04\\_Kohl---Partner-Vienna-Hotel-Market-Report-2012\\_RUS\\_755/04\\_Kohl---Partner-Vienna-Hotel-Market-Report-2012\\_RUS.pdf?timestamp=1332944655](http://www.kohl.at/upload/media/04_Kohl---Partner-Vienna-Hotel-Market-Report-2012_RUS_755/04_Kohl---Partner-Vienna-Hotel-Market-Report-2012_RUS.pdf?timestamp=1332944655). – Дата доступа : 12.01.2013.

## ОСОБЕННОСТИ ОЦЕНКИ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫХ ЦЕННОСТЕЙ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

**О. С. Арсенова**, студентка 4 курса ГИУСТ БГУ  
*Научный руководитель:*  
*кандидат технических наук,*  
*доцент Т. В. Борздова (ГИУСТ БГУ)*

Культурное наследие является невосполнимым ресурсом государства, исторической памятью его народа. В нормативных актах Республики Беларусь приводится следующее определение историко-культурного наследия: «Историко-культурное наследие – это совокупность отличительных итогов и свидетельств исторического и духовного развития народа Беларуси, воплощенных в историко-культурных ценностях» [1, 2].

Историко-культурные ценности (памятники истории и культуры) – это наиболее отличительные материальные объекты нематериальные проявления человеческого творчества, которые имеют выдающиеся духовные, эстетические и документальные достоинства и взяты под охрану государства в установленном законом порядке [1, 2].

Ценности делятся на следующие виды:

1) материальные ценности, материальное воплощение которых составляет их сущность;

2) духовные ценности, возможное материальное воплощение которых не оказывает существенного влияния на их сущность.

Материальные ценности делятся на следующие подвиды:

а) недвижимые материальные ценности, перемещение которых в пространстве связано с осуществлением ряда инженерных мероприятий и ведет к частичной или полной утрате ими отличительных ценных достоинств;

б) движимые материальные ценности, перемещение которых в пространстве не связано с изменениями их сущности и технического состояния [2].

Статус историко-культурной ценности придается наиболее значимым памятникам архитектуры и истории, которые имеют отличительные исторические, духовные и документальные черты. Оценка стоимости материальных историко-культурных ценностей, а также культурных ценностей, представленных в установленном порядке для придания им статуса историко-культурных ценностей, производится Белорусским республиканским научно-методическим советом по вопросам историко-культурного наследия при Министерстве культуры [1].

Памятники, которым придан статус историко-культурной ценности, включаются в Государственный список историко-культурных ценностей, ведение которого осуществляет Министерство культуры Республики Беларусь. Согласно Государственному списку историко-культурных ценностей Республики Беларусь они делятся на четыре категории:

«0» – историко-культурные ценности, включенные или предложенные для включения в Список мирового наследия;

«1» – наиболее уникальные историко-культурные ценности, художественные, эстетические и документальные достоинства которых представляют международный интерес;

«2» – достопримечательные историко-культурные ценности, характеризующие наиболее отличительные черты историко-культурного наследия всей республики;

«3» – историко-культурные ценности, характеризующие отличительные черты историко-культурного наследия отдельных регионов республики [2].

Историко-культурные ценности могут находиться в собственности Республики Беларусь, ад-

министративно-территориальных единиц Республики Беларусь, юридических и физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей [2]. Вместе с тем Кодексом Республики Беларусь «О земле», принятым в 2008 году, определено понятие «земли историко-культурного назначения», к которым относятся «земельные участки, предоставленные для размещения недвижимых материальных историко-культурных ценностей и археологических объектов». Статьей 13 Кодекса установлено, что земли историко-культурного назначения могут находиться только в собственности государства [3].

Исторические здания могут отчуждаться, сдаваться в аренду, передаваться в залог с учетом ограничений, наложенных на конкретный объект недвижимости. Во всех перечисленных случаях может потребоваться проведение оценки.

В Республике Беларусь основными нормативными актами, регулирующими оценку недвижимости, являются: Указ Президента Республики Беларусь от 13 октября 2006 г. № 615 «Об оценочной деятельности в Республике Беларусь», стандарты оценки стоимости объектов гражданских прав (СТБ 52.0.01-2011, СТБ 52.0.02-2011, СТБ 52.3.01-2011) и Технический кодекс установившейся практики ТКП 52.3.01.-2012. На проведение же оценки зданий – памятников истории, архитектуры и градостроительства действие перечисленных законодательных актов и стандартов не распространяется.

Основным нормативным актом, регулирующим оценку историко-культурных ценностей, является Указ Президента Республики Беларусь от 19 апреля 2007 г. № 190 «О порядке оценки стоимости культурных ценностей» [1]. Оценка стоимости недвижимых памятников архитектуры, истории и градостроительства осуществляется исходя из рыночного метода оценки с учетом факторов их исторической и культурной ценности. Рыночная стоимость недвижимых памятников архитектуры, истории и градостроительства определяется в текущем использовании за исключением объектов, не вовлеченных в хозяйственный оборот. Неиспользуемые объекты, а также объекты, имеющие разрушения, не допускающие их нормальной эксплуатации, оцениваются в наиболее эффективном использовании.

Рыночный метод оценки реализуется на основе расчетов затратным, доходным и сравнительным методами. Невозможность или ограничения применения какого-либо из методов оценки должны быть обоснованы в отчете об оценке [4]. Техническое состояние объекта культурного наследия в рамках процедуры оценки определяется экспертом на основании обследования объекта и анализа документальных данных, но при этом экспертный метод имеет достаточно высокую субъективность.

Отметим, что, несмотря на наличие специализированной методики по оценке историко-культурных

ценностей, в Республике Беларусь не учитывается специфика таких объектов в полной мере.

## Литература

1. Право – законодательство Республики Беларусь // Указ Президента Республики Беларусь от 19.04.2007 № 190 «О порядке оценки стоимости культурных ценностей» [Электронный ресурс]. – 2009. – Режим доступа : <http://www.levonevski.net/pravo/norm2009/num10/d10874.html>. – Дата доступа : 25.01.2012.

2. Сайт В. Левоневского // Закон Республики Беларусь «Аб ахове гісторыка-культурнай спадчыны Рэспублікі Беларусь» от 09.01.2006 № 98-3 [Электронный ресурс]. – 2007. – Режим доступа : <http://pravo.levonevsky.org/bazaby/zakon/text78/index.htm>. – Дата доступа : 25.01.2012.

3. Национальный правовой портал Республики Беларусь // Кодекс Республики Беларусь «О земле» 23 июля 2008 г. № 425-3 [Электронный ресурс]. – 2009. – Режим доступа : <http://www.pravo.by/main.aspx?guid=3871&p2=2/1522>. – Дата доступа : 25.01.2012.

4. Сайт В. Левоневского // Приказ Министерства культуры Республики Беларусь от 30.08.2007 № 196 «Об утверждении Инструкции по оценке стоимости памятников архитектуры, истории, градостроительства в составе недвижимых материальных историко-культурных ценностей» [Электронный ресурс]. – 2011. – Режим доступа : <http://pravo.levonevsky.org/bazaby11/republic19/text140.htm>. – Дата доступа : 25.01.2012.

## СОЗДАНИЕ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

*А. А. Барановская, студентка 4 курса БГТУ  
Научный руководитель:  
кандидат экономических наук,  
старший преподаватель Е. В. Россоха (БГТУ)*

Согласно статье 130 Гражданского кодекса Республики Беларусь, «к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения» [1].

По своей оценочной стоимости недвижимость составляет 30–60 % основных фондов производственных предприятий, а в некоторых отраслях и видах деятельности – до 70–80 %. В США недвижимость «составляет более 50 % всех материальных ценностей (4,7 трлн USD). В развитых странах доли жилой и коммерческой недвижимости составляют 65–70 % и 30–35 % соответственно [2].