

При расчете кадастровой стоимости используются данные, получаемые в результате анализа рынка недвижимости, выявляются основные закономерности его развития и факторы, влияющие на рыночную стоимость объектов недвижимости.

При проведении оценки территория населенного пункта разбивается на определенное число оценочных зон, условных территорий, для которых характерна близость значения кадастровой стоимости единицы площади земельных участков; в каждой оценочной зоне отдельно оценивается стоимость квадратного метра для каждого из пяти видов функционального использования земель: жилой многоквартирной зоны, жилой усадебной зоны, производственной зоны, общественно-деловой зоны и рекреационной зоны.

Следует также отметить, что существует ряд проблем при определении кадастровой стоимости земель, которые требуют определенного решения. Сформулируем некоторые из них:

- местные органы власти не всегда вовремя заказывают переоценку земель; при этом стоимость земельных участков теряет свою актуальность;
- существует проблема в подготовке и повышении квалификации кадров в области кадастровой оценки;
- требуется совершенствование нормативно-правовой базы и методологии кадастровой оценки земель.

Литература

1. Об утверждении Положения о порядке проведения оценки, переоценки земель, земельных участков : постановление Совета Министров Респ. Беларусь от 17 декабря 2002 г., № 1764 // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2007. – № 561. – 5/11683.
2. Об утверждении Инструкции по кадастровой оценке земель населенных пунктов Республики Беларусь : постановление Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Респ. Беларусь от 30 мая 2003 г., № 5 // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2007. – 8/9724.
3. Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости земельных участков: СТБ 52.2.01-2011 // Национальный фонд ТНПА [Электронный ресурс]. – 2011. – Режим доступа : <http://www.tnpa.by/ViewFileText.php?UrlRid=118816&UrlOnd=%D1%D2%C1%2052.2.01-2011> – Дата доступа : 28.01.2012.

БИЗНЕС-ПЛАНИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЯХ

П. Н. Кузовкова, студентка 4 курса ГИУСТ БГУ
Научный руководитель:
кандидат педагогических наук,
доцент **Л. В. Белецкая** (ГИУСТ БГУ)

Любая предпринимательская организация начинается с бизнес-плана. В нем отражаются проблемы, с которыми предстоит столкнуться предпринимателям в процессе достижения стоящих перед ними целей. Систематизация этих проблем в соответствующих разделах бизнес-плана помогает выработать и обеспечить их наиболее приемлемые пути решения. Содержание и степень конкретизации разделов определяется спецификой и сферой ее деятельности.

Цель разработки бизнес-плана – спланировать хозяйственную деятельность фирмы на ближайший и отдаленные периоды в соответствии с потребностями рынка и возможностями получения необходимых ресурсов.

Бизнес-план – это документ, в котором описываются все основные аспекты предпринимательской деятельности, анализируются главные проблемы, с которыми может столкнуться строительная организация, и определяются основные способы решения этих проблем [1, с. 198].

Как правило, потребность в бизнес-плане возникает при решении следующих задач:

- подготовка заявок существующих и вновь создаваемых фирм на получение кредита;
- обоснование предложений по приватизации предприятий;
- открытие нового дела, определение профиля будущей фирмы и основных направлений ее коммерческой деятельности;
- перепрофилирование существующей фирмы, выбор новых видов, направлений и способов осуществления коммерческих операций;
- составление проспектов эмиссии ценных бумаг (акций, облигаций) приватизируемых и частных фирм;
- выход на внешний рынок, привлечение иностранных инвестиций [2].

Основные разделы бизнес-плана строительной организации.

В общем виде структура типичного бизнес-плана выглядит следующим образом:

1. Резюме (обзорный раздел).
2. Общее описание компании.
3. Описание товара (услуги).
4. Стратегия маркетинга.
5. План производства.
6. Организационный план.
7. Финансовый план.
8. Оценка риска [3].

Следует подчеркнуть, что в настоящее время в Республике Беларусь первоочередной целью бизнес-планирования в строительных организациях является привлечение для участия в проектах потенциальных инвесторов и партнеров, особенно зарубежных. Обязательным документом для участия в конкурсе проектов является бизнес-план организаций, принимающих участие в таком конкурсе.

Основанием для разработки бизнес-плана строительной организации является приказ руководителя организации, которым определяются:

- ответственные за разработку бизнес-плана, достоверность используемых в расчетах данных, информирование органа управления о ходе разработки бизнес-плана, своевременность внесения в бизнес-план необходимых изменений и дополнений в течение срока его реализации;
- механизм взаимодействия между структурными подразделениями организации при разработке бизнес-плана, анализе хода его реализации и внесении в него необходимых изменений и дополнений;
- необходимость привлечения к разработке иных юридических лиц, индивидуальных предпринимателей;
- смета затрат на проведение работ, источники их финансирования;
- сроки разработки.

Бизнес-план строительной организации разрабатывается в случаях обоснования:

- возможности привлечения организацией инвестиций в основной капитал, долгосрочных кредитов, займов;
- целесообразности оказания организации, реализующей инвестиционный проект, мер государственной поддержки.

В иных случаях разработка бизнес-плана строительной организации осуществляется по решению руководителя организации, реализующей инвестиционный проект, либо органа управления, в ведении которого находится (в состав которого входит) организация [1, с. 202].

Таким образом, бизнес-план является не только внутренним документом фирмы, но и может быть использован для привлечения инвесторов. Перед тем как рискнуть некоторым капиталом, инвесторы должны быть уверены в тщательности проработки проекта и осведомлены о его эффективности.

В работе подробно рассматривается специфика бизнес-планирования на примере конкретной строительной организации.

Литература

1. Ефимова, С. А. Бизнес-планирование. Краткий курс / С. А. Ефимова. – М. : Окей-книга, 2009. – 512 с.
2. Правила по разработке бизнес-планов инвестиционных проектов : постановление Министерства Республики Беларусь, 31.08.05, № 158 [Элек-

тронный ресурс]. – Режим доступа : [http://www.pravo.by/pdf/2005-158/2005-158\(018-060\).pdf](http://www.pravo.by/pdf/2005-158/2005-158(018-060).pdf). – Дата доступа : 27.12.2012.

3. Рекомендации по разработке бизнес-планов инвестиционных проектов : постановление Совета Министров Республики Беларусь, 05.03.1999 г., № 326 «О совершенствовании методологии анализа, текущего и перспективного планирования и разработки бизнес-планов субъектов хозяйствования» / Консультант Плюс: Беларусь [Электронный ресурс]. – Дата доступа : 27.12.2012.

ОРГАНИЗАЦИЯ КАК СОЦИАЛЬНАЯ СИСТЕМА

Е. О. Назаренко, студентка 4 курса ГИУСТ БГУ

Научный руководитель:

кандидат педагогических наук,

доцент Л. В. Белецкая (ГИУСТ БГУ)

В докладе предпринята попытка анализа организации как социальной системы.

Слово «организация» происходит от латинского «*organize*» – делать сообща, стройный вид, устраиваю. Организация рассматривается как процесс и как явление. Как процесс она представляет собой совокупность действий, ведущих к образованию и совершенствованию взаимосвязей между частями целого, например, процесс создания работоспособного коллектива. В основе теории организации лежит теория систем. Система – это целое, созданное из частей и элементов для целенаправленной деятельности. Иногда систему определяют как совокупность взаимосвязанных действующих элементов. Признаками системы являются множество составляющих ее элементов, единство главной цели для всех элементов, наличие связей между ними, целостность и единство элементов, наличие структуры и иерархичности, относительная самостоятельность и наличие управления этими элементами. Термин «организация» в одном из своих лексических значений означает также «систему», но не любую систему, а в определенной мере упорядоченную, организованную [2, 3, 5, 6, 9].

В конце XIX и в начале XX века в связи с увеличением объемов производства и комплексных проблем, возникающих в экономике, возникла потребность в обобщающем подходе рассмотрения и решения крупных, глобальных, взаимосвязанных проблем. Появилась потребность в специалистах «широкого профиля», обладающих знаниями в нескольких смежных областях, умеющих обобщать эти знания, использовать аналогии (общие законы или закономерности), формировать комплексные подходы, что на современном этапе невозможно без привлечения вычислительной техники и соответственно информационной модели. Понятие си-