

в Республике Беларусь более жесткий подход к ограничению он-лайн торговле отдельными категориями товаров. В то же время белорусские потребители все чаще начали говорить о необходимости снижения данных ограничений, в частности речь идет о разрешении продажи через интернет лекарственных и ветеринарных препаратов. Данная потребность была вызвана в первую очередь пандемией и карантинными ожиданиями. Говоря о вышеуказанных категориях (таблица 3.3), по данным Ассоциации предприятий онлайн-торговли Беларуси в 2020 года разрешение на продажу табачных изделий через интернет поддерживали 41% респондентов, продажу слабоалкогольных напитков – 59%, 86% респондентов отметили целесообразность продажи лекарственных средств, отпускаемых без рецепта и 55% – целесообразность продажи рецептурных лекарственных средств, 70% респондентов поддержали разрешение на продажу ветеринарных препаратов.

Основные запреты связаны с вопросами законности подтверждения он-лайн сделки. Однако по примеру других стран в данном вопросе также можно разработать алгоритм подтверждения информации по покупателю. Основным решением может стать разработка Порядка продажи через интернет отдельных категорий товаров с утверждением списка лицензированных он-лайн продавцов с обязательством их курьерской службы на проверку соответствия покупателя всем необходимым параметрам. Первично данный Порядок может быть разработан для лекарственных препаратов, включающий:

1. Внедрение он-лайн базы регистрации выданных рецептов;
2. Привязка базы к идентификационным номерам и паспортным данным граждан Республики Беларусь;
3. Формирование курьерских служб с учетом наличия фармацевтического образования;
4. Разрешение курьерской службы на проверку паспортных данных потребителей и т.д.

Представленные предложения по совершенствованию законодательной базы регулирования электронной коммерции позволяют:

Заключение. На текущий момент с целью укрепления внешнеэкономических связей, расширения каналов торговли и увеличения товарооборота стран-членов ЕАЭС необходима выработка единой торговой политики, в том числе в отрасли электронной коммерции.

Представленные предложения по совершенствованию законодательной базы регулирования электронной коммерции позволят вывести электронный рынок на новый уровень; отвечать общемировым тенденциям; упростить процедуру выхода новых отечественных игроков электронной коммерции на рынок; повысить качество и количество сервисов электронной торговли; стимулировать развитие МСП; повысить качественный уровень жизни населения и др.

1. Дербенев, М.Ю. Теоретические аспекты правового обеспечения электронного бизнеса в Республике Беларусь / М.Ю. Дербенев, Ю.Ш. Салахова // Наука-образованию, производству, экономике: материалы 73-й Регион. науч.-практ. конф. преподавателей, науч. сотрудников и аспирантов, Витебск, 11 марта 2021 г. – Витебск: ВГУ имени П.М. Машерова, 2021. – С. 451–452. <https://rep.vsu.by/handle/123456789/27059>.

2. Derbenev, M. Legal support of e-business in the Republic of Belarus / M. Derbenev // The Youth of the 21st Century: Education, Science, Innovations: of VII International Conference for Students, Postgraduates and Young Scientists, Vitebsk, December 11, 2020 / Vitebsk State University ; Editorial Board: E.Ya. Arshansky (Editor in Chief) [and others]. – Vitebsk: Vitebsk State University named after P.M. Masharov, 2020. – P. 233-235. <https://rep.vsu.by/handle/123456789/25982>

3. Дербенев, М.Ю. Роль электронного бизнеса в развитии современных экономических систем / М.Ю. Дербенев, А.Ю. Огурцова // XV Машеровские чтения: материалы международной научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых ученых, Витебск, 22 октября 2021 г.: в 2 т. / Витеб. гос. ун-т ; редкол.: Е.Я. Аршанский (гл. ред.) [и др.]. – Витебск: ВГУ имени П.М. Машерова, 2021. – Т. 1. – С. 308–309. <https://rep.vsu.by/handle/123456789/29325>.

СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЫ (ЛИЗИНГА) ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

*К.А. Самотошенкова
Витебск, ВГУ имени П.М. Машерова*

Одним из важных направлений социально-экономической политики государства является жилищная политика. Важность жилищной политики обусловлена необходимостью обеспечения граждан Республики Беларусь достойным и доступным жильем, что повлечен за собой увеличение показателя стабильности жизнедеятельности граждан. Государство старается внедрять различные формы приобретения жилья. Одной из таких форм является лизинг, т.е. финансовая аренда жилого помещения.

Цель исследования – рассмотреть перечень существенных условий договора финансовой аренды (лизинга) жилых помещений, в результате чего установить их особенности.

Материал и методы. Материалом исследования является нормативно-правовая база, регламентирующая нормы о существенных условиях договора финансовой аренды (лизинга) жилой недвижимости. При написании работы были использованы следующие методы: описательно-аналитический, метод контекстного анализа, формально-юридический, технико-юридический.

Результаты и их обсуждение. Гражданский кодекс Республики Беларусь (далее – ГК) [1] определяет договор лизинга как договор, по которому лизингодатель (юридическое лицо или индивидуальный предприниматель), обязуется приобрести в собственность указанное лизингополучателем имущество у определенного им продавца и передать лизингополучателю это имущество, за плату во временное владение и пользование [1, ст. 636].

В свою очередь, лизинг как форма приобретения жилья в Республике Беларусь является достаточно молодым институтом, который начал функционировать лишь с 2014 года. Лизинг жилой недвижимости рассматривается как альтернатива кредиту. Главным отличием договора лизинга жилого помещения от кредита является то, что право собственности на жилое помещение остается за лизингодателем до окончания срока договора. То есть, здесь жилое помещение передается в аренду с последующим правом ее выкупа.

Рассмотрим правовую природу договора финансовой аренды (лизинга) жилого помещения.

Что касается существенных условий, по общему правилу существенным условием каждого договора является условие о предмете (ст. 402 ГК). В нашем случае предметом договора лизинга (финансовой аренды) жилого помещения является квартира, одноквартирный жилой дом, т.е. объект недвижимости. Следует отметить, что если предметом данного договора будет являться дом, то земельный участок, на котором он расположен, будет принадлежать лицу на праве аренды. Это обусловлено тем, что земельный участок, являясь природным объектом, в соответствии со ст. 637 ГК предметом указанного договора быть не может. Так же для того, чтобы условие о предмете было согласовано, в договоре необходимо указать вид жилого помещения (жилой дом, квартира), а также конкретные характеристики, предусмотренные техническим паспортом и иными документами, устанавливающими объект недвижимого имущества (например, технические данные, точный адрес жилого помещения, количество комнат, качество объекта недвижимости и т.д.).

Помимо общих правил касательно существенных условий договора финансовой аренды (лизинга) указом Президента Республики Беларусь от 25.02.2014 г. № 99 «О вопросах регулирования лизинговой деятельности» (далее – Указ от 25.02.2014 г.) закреплена специальная норма, касающаяся существенных условий данного договора. Так для того, чтобы договор финансовой аренды был заключён необходимо указать:

- какая из сторон договора будет осуществлять выбор предмета лизинга и продавца;
- норму, которая будет определять финансовую составляющую договора, а именно стоимость предмета лизинга, размер либо порядок определения размера, способ и периодичность внесения платы лизингодателю за приобретение и предоставление лизингополучателю во временное владение и пользование предмета лизинга (лизинговых платежей);
- в случае если в договоре предусмотрено условие о выкупе предмета лизинга, необходимо указать его выкупную стоимость;
- временной период, т.е. срок временного владения и пользования предметом лизинга [2].

Следует также отметить специальную норму, касающуюся существенных условий рассматриваемого договора, которая закреплена Положением о лизинге одноквартирных жилых домов и квартир в Республике Беларусь, утвержденное указом Президента Республики Беларусь от 25.02.2014 г. (далее – Положение) [3]. Так, согласно Положению договор финансовой аренды (лизинга) жилых помещений должен содержать условие, которое будет определять на какую сторону договора будет возложена обязанность, связанная с решением жилищно-коммунальных вопросов. А именно необходимо определить какая из сторон договора будет нести обязанности по:

- 1) заключению договоров на оказание жилищно-коммунальных услуг, приобретение электроэнергии, потребляемой на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, в том числе лифтов;

2) внесению платы за жилищно-коммунальные услуги, электроэнергию, потребляемую на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, в том числе лифтов, в порядке, установленном жилищным законодательством [3].

Заключение. Подводя итоги вышесказанного, можно отметить, что перечень существенных условий договора финансовой аренды (лизинга) расширен. В первую очередь это обусловлено тем, что требования к сделкам с недвижимостью достаточно жёстки, по сравнению с другими объектами гражданских прав, что обусловлено особым режимом недвижимого имущества. Расширенный перечень существенных условий в первую очередь направлен на защиту сторон договора от неблагоприятных последствий, которые могут наступить в случае ненадлежащего заключения договора финансовой аренды (лизинга) жилого помещения.

1. Гражданский кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс]: 7 дек.1998 г., № 218-3: принят Палатой представителей 28 окт. 1998 г.; одобрен Советом Республики 19 ноября 1998 г.: в ред. Закона Республики Беларусь от 18 дек. 2018 г. № 151-3 // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Национальный центр правовой информации Республики Беларусь. – Минск, 2022.

2. О некоторых вопросах регулирования лизинговой деятельности: Указ Президента Республики Беларусь, 25 февраля 2014 г., № 99 // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. – 2021. – № 196. – 1/19701.

3. Положение о лизинге многоквартирных жилых домов и квартир [Электронный ресурс]: утв. Указом Президента Республики Беларусь, 25 февраля 2014 г., № 99 // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Национальный центр правовой информации Республики Беларусь. – Минск, 2022.

СОВРЕМЕННЫЕ УСЛОВИЯ ФОРМИРОВАНИЯ ТРУДОВЫХ РЕСУРСОВ В СЕЛЬСКОМ ХОЗЯЙСТВЕ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

*М.П. Самоховец
Пинск, ПолесГУ*

Трудовые ресурсы составляют немаловажную часть ресурсного потенциала сельского хозяйства, а полноценное их воспроизводство в конечном итоге влияет на эффективность сельскохозяйственного производства. Актуальность исследования как с позиций теоретического осмысления, так и для реализации на практике состоит в необходимости совершенствования формирования трудовых ресурсов в сельском хозяйстве Республики Беларусь.

Целью исследования является анализ текущего состояния количественного и качественного состава трудовых ресурсов сельского хозяйства Республики Беларусь, а также выделение условий их формирования на перспективу.

Материал и методы. Для проведения исследования использовались статистические данные о количестве сельского населения и работников, занятых в сельском хозяйстве, структуре трудовых ресурсов сельского хозяйства по возрасту и образованию. Использовались официальные опубликованные статистические данные по Республике Беларусь в динамике за 2014–2020 годы.

Результаты и их обсуждение. Трудовые ресурсы в сельском хозяйстве Республики Беларусь можно рассматривать в разрезе следующих категорий хозяйств: занятые в сельскохозяйственных организациях всех форм собственности; занятые в крестьянских (фермерских) хозяйствах (К(Ф)Х); граждане, занятые производством сельскохозяйственной продукции в личных подсобных хозяйствах (ЛПХ).

По состоянию на конец 2020 года в сельском хозяйстве было занято 267,4 тыс. человек или 12,9% от сельского населения и 7,2% всех занятых в экономике, наибольшее количество в региональном разрезе приходится на Гродненскую область (11,5% от % к итогу). Анализ численности работников, занятых в сельском хозяйстве за 2014–2020 годы показывает, что их количество в каждом годом уменьшается, как и численность сельского населения. Наибольшее количество трудовых ресурсов приходится на сельскохозяйственные организации, а также насчитывается более 3000 землевладельцев (при этом их численность в 2020 году увеличилась по сравнению с 2014 годом на 20%) и более 950 тыс. домохозяйств в сельской местности. Качественный состав трудовых ресурсов сельского хозяйства Республики Беларусь следующий: самой многочисленной группой по возрасту являются работники от 40 до 49 лет (26,6%), по образованию – работники с общим средним образованием (37%). Отметим, что учреждениями образования ежегодно осуществляется выпуск специалистов по профилю «Сельское