

непрозрачность форм и методов реализации партнерских отношений; отсутствие конкурентных условий для эффективного сотрудничества; неразвитость инвестиционной и инновационной среды и т.д. Одновременно и сами предпринимательские структуры не всегда стремятся к установлению партнерских отношений с государством. Это проявляется в доминировании своих частных интересов над публичными: получение максимально возможной прибыли; отсутствие заинтересованности в повышении уровня и качества жизни населения; нарушение гарантий в отношениях с наемными работниками; создание дополнительных экологических проблем и др.

В этой связи, формированию основополагающих начал – принципов, обеспечивающих развитие партнерских отношений между государством и субъектами хозяйствования, придается огромное значение. Следует отметить, что необходимость формирования и развития новых принципов вышеобозначенного сотрудничества заключается не только в создании институциональных основ этих взаимоотношений в рамках принятия на себя социальной ответственности за результаты своей деятельности, но и в выстраивании соответствующего юридического сопровождения.

Закон Республики Беларусь «О государственно-частном партнерстве» от 30 декабря 2015 г. в первую очередь направлен на привлечение инвестиций в экономику Республики Беларусь путем создания правовых условий для развития государственно-частного партнерства, формирования юридических основ для регламентации общественных отношений, складывающихся в процессе заключения, исполнения и расторжения соглашений о государственно-частном партнерстве. В этом нормативном правовом акте и закреплены принципы публично-частного партнерства. Так, согласно статье 3 Закона взаимодействие между сторонами основывается на принципах: верховенства права; социальной направленности регулирования экономической деятельности; приоритета общественных интересов; гласности; добросовестной конкуренции; эффективности проектов государственно-частного партнерства; обеспечения баланса интересов и рисков между государственным и частным партнерами; равноправия государственного и частного партнеров; свободы договора; охраны окружающей среды.

Имплементация указанных принципов в нормативные правовые акты, формирующие систему норм о публично-частном партнерстве, будет способствовать развитию соответствующего законодательства, окажет влияние на формирование благоприятного инвестиционного режима в нашем государстве.

Г. А. Салаев,  
адвокат,  
МГКА (г. Минск)  
e-mail: g.salaev1963@mail.ru

## **РЕАЛИЗАЦИЯ ЭКОНОМИЧЕСКИХ ИНТЕРЕСОВ ЧЕРЕЗ СОЧЕТАНИЕ ПУБЛИЧНОГО И ЧАСТНОГО ПРАВА**

Проблемам экономических интересов уделяли большое внимание ученые различных эпох, рассматривая их с самых разных сторон. Специалистам хорошо известна крылатая фраза Ф. Энгельса о том, что экономические отношения каждого общества проявляются, прежде всего, как интересы. Можно обнаружить различные взгляды на формулировку понятия «интерес» и связанные с ним проблемы.

Экономическое развитие зависит от ряда факторов, в том числе и от механизма эффективного публичного и частного правового регулирования. Речь идет о поиске меры обоснованного частного и публичного правового опосредования экономических отношений, о гибком сочетании системы целеполагания и отраслевого законодательства, о динамике

соотношения публичных и частных регуляторов в деятельности предпринимательского сообщества, о совершенствовании экономического управления.

Публичное право – это совокупность отраслей права, регулирующих отношения, связанные с обеспечением общего (публичного) или общегосударственного интереса. В сфере публичного права отношения регулируются исключительно из единого центра, каковым является государственная власть.

Частное право – это отрасли права, регулирующие отношения, связанные с защитой частного интереса индивидуальных собственников и объединений. Сущность частного права выражена в его принципах - независимости и автономии личности, признания защиты частной собственности, свободы договора.

Анализ научных трудов ученых показывает, что каждая отрасль права выполняет специфические задачи в качестве инструмента экономического регулирования. Использование потенциала публичного и частного права в управлении экономикой позволяет:

- реализовать экономические интересы субъектов посредством выбора оптимального механизма правового регулирования;
- обеспечить функционирование рыночного механизма, ориентированного на максимизацию выгод участников экономической деятельности;
- произвести гармонизацию экономических интересов и создать стабильное институциональное пространство, способствующее достижению конкурентоспособности и повышению эффективности социально-экономической системы в целом.

Также, анализ литературы показывает, что каждый сектор права играет роль в механизме регулирования экономических интересов, решает специфические задачи. Применение публичных возможностей и частных прав позволяет эффективно согласовывать интересы различных субъектов. Так, публичное право осуществляет функции защиты общественных интересов, тогда как частное право обеспечивает возможности для реализации конкурентных экономических интересов участников рынка. Обосновано, что правовое регулирование доказало свою оригинальность в снижении транзакционных издержек и согласовании эффективных экономических интересов. В рамках выполнения функций публичного права государство создает прозрачную и понятную правовую среду, одновременно обеспечивая соблюдение обязательств и правовых гарантий. Таким образом, потенциал публичного и частного права позволяет создавать институциональные механизмы, которые защищают экономические интересы различных субъектов и обеспечивают устойчивое развитие экономической системы.

В. А. Сидоренко,  
старший преподаватель,  
БГЭУ (г. Минск)

## **ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВЫЕ АСПЕКТЫ ДОГОВОРА АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОСТИ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ**

Аренда недвижимости в Республике Беларусь является значимым компонентом гражданского оборота, способствующим как экономическому развитию, так и реализации прав граждан в сфере аренды недвижимости. Многие субъекты гражданско-правовых отношений для осуществления своей деятельности используют недвижимое имущество на основе заключения договора аренды. Именно такой вид договора является одним из наиболее востребованных в гражданском праве, но и имеет много спорных вопросов.

Договор аренды в Республике Беларусь сегодня является одним из наиболее распространенных договоров, закрепляющих отношения по передаче недвижимого имущества в пользование. Форма договора аренды недвижимости четко определена ст. 580 Гражданского кодекса Республики Беларусь.