

Отметим, что сторонники обеих точек зрения ставят знак равенства между понятиями субъект прокурорского надзора и субъект прокурорско-надзорных отношений. На наш взгляд два этих понятия необходимо различать. Отметим, что прокурорско-надзорные правоотношения — это отношения, возникающие между прокурором и юридическими и физическими (должностными) лицами в процессе осуществления надзора за исполнением законодательства. Осуществление прокурорского надзора, использование предусмотренных с этой целью в законодательстве полномочий являются исключительной прерогативой органов прокуратуры. Это и обуславливает особое место, которое занимает прокуратура в системе государственных органов.

Вместе с тем в процессе осуществления прокурорского надзора, физические и юридические лица, в отношении которых осуществляется проверка, обладают совокупностью определенных прав и обязанностей. Так, в соответствии с ч. 5 ст. 41 Закона Республики Беларусь от 8 мая 2007 г. «О прокуратуре Республики Беларусь» (далее — Закон о прокуратуре) государственный орган, иная организация, должностное лицо или индивидуальный предприниматель могут обжаловать предписание вышестоящему прокурору, который обязан рассмотреть жалобу в десятидневный срок со дня ее поступления и о результатах рассмотрения сообщить заявителю. Общее правило о возможности обжалований действий (решений) прокурора вышестоящему прокурору или суду содержится ч. 3 ст. 9 Закона о прокуратуре. Данные примеры позволяют относить к субъектам прокурорско-надзорных отношений физических и юридических лиц, исполнение законодательства которыми относится к предмету прокурорского надзора.

Таким образом, анализ нормативных и доктринальных источников позволяет говорить о том, что субъект прокурорского надзора — это должностное лицо органа прокуратуры, осуществляющее проверку исполнения законодательства юридическим или физическим лицом. Субъектом же прокурорско-надзорных отношений в данной сфере является должностное лицо органа прокуратуры, осуществляющее надзорную деятельность, а также физическое и юридическое лицо, исполнение законодательства которыми относится к юрисдикции органов прокуратуры.

*М.В. Давыденко, канд. ист. наук, доцент
БГЭУ (Минск)*

О ВЗЫСКАНИИ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ, НЕУСТОЙКИ И ПРОЦЕНТОВ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЧУЖИМИ ДЕНЕЖНЫМИ СРЕДСТВАМИ

Заключение договора аренды объекта основных средств является на сегодняшний день одним из самых популярных способов приобрести во

владение необходимым для деятельности объект (здание, помещение, оборудование и др.) при недостаточности средств на его покупку.

В Республике Беларусь арендные отношения регулируются Гражданским кодексом Республики Беларусь (далее — ГК), Законом Республики Беларусь от 12 декабря 1990 г. № 460-ХП «Об аренде», с изменениями и дополнениями (далее — Закон об аренде), иными нормативно-правовыми актами.

Аренда представляет собой основанное на договоре срочное возмездное владение и пользование имуществом, необходимым арендатору для самостоятельного осуществления хозяйственной и иной деятельности.

В аренду могут быть переданы земельные участки и другие обособленные природные объекты, предприятия и иные имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие предметы, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования.

В соответствии со ст. 4 Закона об аренде право сдачи имущества в аренду принадлежит собственнику, в том числе иностранным юридическим и физическим лицам.

На практике сложилась ситуация, когда между ООО (далее — Арендодатель) и ИП (далее — Арендатор) был заключен договор аренды торгового места в торговом комплексе розничной торговли «А», в соответствии с которым Арендодатель принял на себя обязательство предоставить Арендатору в срочное возмездное владение и пользование торговый павильон (далее — Имущество), расположенный в торговом комплексе розничной торговли «А», а Арендатор — принять Имущество и произвести арендную плату. Согласно акту приемки-передачи к договору Имущество было передано Арендатору.

Договором было установлено, что помимо арендной платы Арендатор ежемесячно возмещает Арендодателю фактические затраты, связанные с оказанием услуг, необходимых для эксплуатации арендуемого Имущества (электроснабжение, отопление, водоснабжение, вывоз мусора и другие).

Арендатор надлежащим образом не исполнил принятых на себя обязательств по оплате арендных платежей, а также возмещению фактических затрат.

Согласно ст. 366 Гражданского кодекса Республики Беларусь, за пользование чужими денежными средствами вследствие неправомерного их удержания, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате подлежат уплате проценты на сумму этих средств.

Таким образом, закон устанавливает произвести оплату суммы основного долга, пени, процентов за пользование чужими денежными средствами, а также предоставить подтверждающие оплату документы.

Имеющиеся в материалах дела ООО документы и сведения позволяют сделать вывод об обоснованности требований Арендодателя к Арен-

датору и прогнозировать благоприятный результат разрешения спора, в том числе и в судебном порядке.

Законом «О внесении дополнений и изменений в некоторые кодексы Республики Беларусь по вопросам совершенствования хозяйственного судопроизводства» от 10.01.2011 № 241-З установлен обязательный претензионный порядок урегулирования споров. Целью установления обязательного претензионного порядка является урегулирование спора с нарушителем прав или интересов. Согласно ст. 256 Хозяйственного процессуального кодекса Республики Беларусь (далее — ХПК Республики Беларусь), дела об экономической несостоятельности (банкротстве) юридических лиц и индивидуальных предпринимателей рассматриваются хозяйственным судом по правилам, установленным ХПК Республики Беларусь, с учетом особенностей, предусмотренных законодательными актами об экономической несостоятельности (банкротстве).

Специфика законодательства об экономической несостоятельности (банкротстве) заключается в том, что его нормы главным образом направлены на восстановление платежеспособности должника, защиту и восстановление нарушенных прав и законных интересов кредиторов. Целью антикризисного управляющего при обращении в суд является никак не урегулирование спора, а взыскание дебиторской задолженности, возврат имущества с тем, чтобы в последующем направить данные активы на восстановление платежеспособности организации, удовлетворение максимального количества требований кредиторов. Кроме того, необходимо отметить, что управляющий имеет право обратиться в суд лишь в пределах срока производства по делу об экономической несостоятельности (банкротстве), который ограничен законодательством.

Принимая во внимание изложенные особенности законодательства об экономической несостоятельности (банкротстве), управляющий не направлял претензию ответчику. Однако антикризисным управляющим истца неоднократно предпринимались различного рода меры по досудебному урегулированию спора: управляющий связывался с ответчиком, направлял уведомления о необходимости оплаты задолженности, однако к положительному результату указанные действия не привели.

В случае неисполнения Арендатором предложения по оплате задолженности в хозяйственный суд будет предъявлен соответствующий иск.

Разрешение спора в хозяйственном суде повлечет для Арендатора дополнительные расходы по оплате государственной пошлины (минимальный размер которой в настоящее время составляет 525 000 бел. р).

Арендатор надлежащим образом не исполнил принятых на себя обязательств по оплате арендных платежей, а также возмещению фактических затрат. Таким образом, договор об аренде был расторгнут.