

ных взносах) для осуществления какой-либо социально полезной деятельности.

Таким образом, выработка понятия корпорации — это вопросы науки и законодательства. Авторам представляется, что корпорация должна обладать следующими признаками: наличие статуса юридического лица, объединение имущества участников, имущество, обособленное от участников, управление деятельностью обособлено от личной воли участника, цель — ведение предпринимательской деятельности.

Исходя из вышеперечисленных признаков, авторы полагают, что определению «корпорация» соответствуют только хозяйственные общества.

Опираясь на подходы к раскрытию понятия корпорации, именно Гражданский кодекс закрепляет виды субъектов, которые отвечают признакам корпорации. На наш взгляд, законодательным источником, раскрывающим понятие «корпорация», в Республике Беларусь должен стать Гражданский кодекс Республики Беларусь как основной акт, регулирующий правовой статус субъектов корпоративного права.

Таким образом, предлагаем внести дополнение в статью 44 Гражданского кодекса Республики Беларусь, дополнив пункт первый частью второй следующего содержания:

«Корпорация — это юридическое лицо, созданное путем объединения имущества участников, которые обладают определенными (корпоративными) правами и обязанностями, с целью ведения предпринимательской деятельности, при этом имущество и управление делами организации обособлено от имущества и личной воли участника».

*А. В. Мелихова, канд. юрид. наук, доцент
Эстонская Высшая школа предпринимательства Mainor
(Таллинн, Эстония)*

ПРАВО ЗАСТРОЙКИ И ЕГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ЗНАЧЕНИЕ (ПО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ ЭСТОНСКОЙ РЕСПУБЛИКИ)

Сегодня право застройки является одним из наиболее востребованных институтов гражданского права, составляя определенную конкуренцию праву собственности.

При исследовании экономического значения рассматриваемого института автор приходит к выводу, что право застройки целесообразно устанавливать в следующих случаях:

- если нет смысла (или возможности) приобретать дорогой земельный участок (например, если мы хотим построить себе дачу на какой-

то конкретный период времени, а по истечении этого срока, по причине планируемого переезда, купить дачу совсем в другом месте);

- при реализации временных бизнес-проектов;
- если коммерческое предприятие осуществляет свою деятельность в не вполне надежном регионе, где нестабильна политическая ситуация, возможна гражданская война и т.д.;
- в области жилищного строительства и городского планирования.

Подчас собственникам государственных или муниципальных земель выгоднее устанавливать именно право застройки, нежели отчуждать принадлежащую им недвижимость (например, с целью реализации какого-то выгодного для города проекта), поскольку земельный участок, обремененный правом застройки, продолжает оставаться либо в собственности государства, либо муниципальных органов власти, которые впоследствии могут обременять его правом застройки (или продлевать имеющееся), по сути, сколь угодно много раз, получая при этом гарантированный доход в виде платы за право застройки. В случае же отчуждения земельного участка его собственники рискуют получить меньшую прибыль по сравнению с той, что они имели бы, обременив участок правом застройки. Кроме того, при отчуждении земельного участка государство и местные органы власти лишаются права собственности на него. Следовательно, можно предположить, что вариант с установлением права застройки является для них более выгодным по сравнению с отчуждением земли.

Таким образом, в данном случае цель права застройки достигается посредством того, что государство либо местные самоуправления сохраняют право собственности на земельные участки, а застройщик возводит строение и эксплуатирует его в соответствии с условиями договора.

В настоящее время в установлении права застройки заинтересован прежде всего общественный сектор, для которого предоставление права застройки является одним из способов землепользования (наряду с правом собственности); в частности, местные самоуправления могут использовать право застройки для привлечения к себе новых жителей (такой опыт есть, например, у скандинавских стран).

Таким образом, право застройки — в том виде, в каком оно установлено в эстонском законодательстве, — представляет собой своеобразный по своей юридической конструкции институт гражданского права, имеющий весьма важное правовое, экономическое и социальное значение. Он был вызван потребностями развивающейся жизни, не нашедшими достаточного удовлетворения в существовавших институтах права.

БДЭУ. Беларускі дзяржаўны эканамічны ўніверсітэт. Бібліятэка.

БГЭУ. Белорусский государственный экономический университет. Библиотека.°.

BSEU. Belarus State Economic University. Library.

<http://www.bseu.by> elibr@bseu.by