

Республики Беларусь и Российской Федерации предполагает использование в решении этого вопроса нормы, регулирующей предъявление к принудительному исполнению исполнительных документов, выданных на основании национальных решений государства, на территории которого осуществляется исполнение.

И.Н. Улахович

(АУП “Минский городской центр недвижимости”)

ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ, ОБРАЩЕННОЙ В ДОХОД РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ, НА ТОРГАХ (АУКЦИОНАХ, КОНКУРСАХ)

В настоящее время расширение сферы применения аукционной (конкурсной) продажи диктуется необходимостью осуществления “прозрачных” сделок, обеспечения всем заинтересованным лицам равного доступа к распределению материальных благ, исключения злоупотреблений со стороны продавцов и покупателей. Однако самое важное то, что торги позволяют продавцу получить наивысшую цену за продаваемый объект и выявить покупателя, в наибольшей степени заинтересованного в его приобретении.

Сегодня публичные торги приобретают особое значение и обособленно применяются при реализации недвижимого имущества, обращенного в доход государства. Однако организаторам торгов все еще приходится руководствоваться общими правилами реализации имущества, обращенного в доход государства, и применять их и при продаже, например, вино-водочных изделий, и при продаже недвижимости.

Учет, оценку и принятие решений о реализации или ином использовании обращенного в доход государства имущества производят комиссии по работе с имуществом, обращенным в доход государства. Комиссии создаются Департаментом по гуманитарной деятельности Управления делами Президента Республики Беларусь и действуют на основании Положения о комиссиях по работе с имуществом, обращенным в доход государства, утвержденного Постановлением Управления делами Президента Республики Беларусь от 03.12.2001 г. № 1.

В свою очередь, действия с обращенным в доход государства имуществом регламентируются Положением о порядке учета, хранения, оценки и реализации имущества, изъятого, арестованного или обращенного в доход государства, утвержденным Постановлением Управ-

ления делами Президента Республики Беларусь от 03.12.2001 г. № 1. В развитие данного документа принята Инструкция по применению Положения о порядке учета, хранения, оценки и реализации имущества, изъятого, арестованного или обращенного в доход государства, утвержденная Постановлением Управления делами Президента Республики Беларусь от 14.06.2002 г. № 13.

Вышеуказанные нормативные правовые акты совершенно не учитывают специфики недвижимого имущества (высокая стоимость, экономическая роль, необходимость соблюдения публичного интереса, неразрывная связь с землей и др.).

Исходя из вышеизложенного, необходима разработка новых нормативных правовых актов, регламентирующих порядок проведения торгов по продаже недвижимости, обращенной в доход Республики Беларусь. В первую очередь, такие акты должны содержать нормы, в соответствии с которыми:

- будет введена обязательность торгов при продаже недвижимости, обращенной в доход государства (причем торги должны проводиться только в форме аукциона);

- комиссии по работе с имуществом, обращенным в доход государства, будут обязаны производить оценку недвижимости на основании экспертного заключения с учетом особенностей публичных торгов;

- будут введены принципы и критерии оценки, включая перечень обязательных платежей, учитываемых (не учитываемых) оценщиками, определены сроки оценки (переоценки) недвижимого имущества;

- продажа недвижимости будет осуществляться специализированными организациями;

- будет введен принцип свободного доступа к информации о выставленном на аукционные торги объекте недвижимости.

А.Н. Сторожев
(БГЭУ, Минск)

ПОНЯТИЕ И ПРИЗНАКИ ОГРАНИЧЕННЫХ ВЕЩНЫХ ПРАВ

Вопрос ограниченных вещных прав, или вещных прав лиц, не являющихся собственниками, как их называет сегодня законодательство, в настоящее время актуален как с позиции теории цивилистики, так и практики применения гражданско-правовых норм.

Теоретический интерес связан с дефиницией самой родовой категории, не получившей закрепления в гражданском законодательстве