

Рынок недвижимости является основой рыночной экономики, поскольку представляет собой сферу вложения капитала в объекты недвижимости и систему экономических отношений, возникающих при операциях с недвижимостью. Эти отношения возникают между участниками указанных общественных отношений при совершении сделок гражданско-правового характера. Происходящие экономические процессы на рынке недвижимости характеризуются спецификой взаимоотношений его участников, а также особым содержанием предпринимательской деятельности в указанной сфере деятельности.

Кроме всего прочего, рынок недвижимости представляет собой совокупность региональных, локальных рынков, существенно отличающихся друг от друга по уровню цен, уровню риска, эффективности инвестиций в недвижимость и др. Характерная черта недвижимости – это то, что она не может быть перемещена с одного места в другое, т.е. ее стационарность. Поэтому переход объекта недвижимости от продавца к покупателю происходит путем передачи прав на нее. Чем более совершенны нормативные документы, регулирующие права на недвижимость и их отчуждение, тем шире и динамичнее рынок недвижимости, тем ниже степень риска при приобретении недвижимости, тем оптимальнее затраты, связанные с ним.

Развитие рыночных отношений в Республике Беларусь привело к возрождению понятия «частная собственность» и, как следствие, увеличению количества объектов в хозяйственном обороте.

Посредническая деятельность на рынке недвижимости особо проявляется в предпринимательской деятельности риэлтерских организаций, совершающих на профессиональной основе разрешенные законодательством сделки с недвижимым имуществом. Сотрудниками указанных организаций являются специалисты, выполняющие функции консультантов по сделкам с объектами недвижимости. Правовой основой осуществления указанного вида предпринимательской деятельности, помимо Гражданского кодекса Республики Беларусь, являются специальные нормативные правовые акты, обеспечивающие баланс интересов участников гражданско-правовых сделок в сфере недвижимости. Следует отметить, что к сделкам, в которых одна из сторон – потребитель (физическое или юридическое лицо) дополнительно применяются гарантии юридического и экономического характера.

Риэлтор – профессиональный посредник, знающий не только современные реалии рынка, но и реальную стоимость объектов недвижимости. Однако потребитель не всегда обращается к услугам риэлтора, когда собирается продать объект недвижимости. Осуществляя самостоятельный подбор и самостоятельную подготовку к решению своего жилищного вопроса, потребитель не всегда правильно формирует цену своего объекта, опираясь на данные интернет-пространства. Такие действия могут привести к тому, что потребителю будет трудно продать свой объект недвижимости. Поэтому и покупателю и продавцу целесообразно пользоваться услугами риэлтерских организаций. Это обеспечит безопасность и конфиденциальность риэлтерских услуг.

Следует отметить, что договорные отношения между потребителем и исполнителем риэлтерской услуги должны быть построены на трех принципах: простота, эффективность и безопасность.

<http://bseu.by/>

***Е.И. Мисуно***

Национальный центр правовой информации (г. Минск)

## О ПРОБЛЕМНЫХ АСПЕКТАХ ПУБЛИЧНОГО ОБСУЖДЕНИЯ ПРОЕКТОВ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ

С каждым годом на правовой площадке для публичного обсуждения возрастает количество выносимых для обсуждения проектов нормативных правовых актов (далее – НПА), что говорит о том, что общественное обсуждение приобретает все большую актуальность, а сайт «Правовой

форум Беларуси» является наиболее удобным ресурсом, используемым для проведения обсуждений проектов НПА.

На общественное обсуждение за время существования интерактивной площадки было вынесено 275 проектов НПА.

Наиболее обсуждаемыми на форуме стали проект Указа Президента Республики Беларусь «Об изменении Указа Президента Республики Беларусь» (оставлено 1636 комментариев), целью которого является дальнейшее совершенствование организации дорожного движения и повышения его безопасности и проект Закона Республики Беларусь «О дорожном движении» (оставлено 1337 комментариев).

Такую высокую активность публичного обсуждения вышеперечисленных актов можно объяснить тем, что информирование участников осуществлялось не только на официальном сайте организации, но и в ряде других информационных источников: в ходе выступлений должностных лиц на радио; участия должностных лиц в телевизионных передачах; публикации новости в ведущих медиа ресурсах страны; использование официальных аккаунтов органов внутренних дел в социальных сетях.

Однако, проанализировав оставленные комментарии по проекту Закона «О дорожном движении», можно заметить, что половина из них (около 600 из 1337) имеют повторения, состоят из нескольких слов без информационного посыла.

Привлек интерес общественности проект Закона Республики Беларусь «Об обращении с животными». За время обсуждения данного проекта (с 29 марта по 20 апреля 2016 г.) было оставлено 475 комментариев с конкретными замечаниями и предложениями к отдельным статьям, а также к главам законопроекта и документу в целом. На сайте активно обсуждались нюансы, касающиеся содержания собак, например, список потенциально опасных для человека пород, а также условия содержания животных и их количество. Этот проект вызвал широкий общественный резонанс, поскольку защита животных – наиболее острый вопрос, который поднимается в Республике Беларусь на протяжении последних лет.

В целом, можно заметить, что с каждым годом повышается внимание общественности к институту публичного обсуждения проектов НПА, о чем свидетельствует увеличение количества комментариев на сайте с 1499 в 2018 г. до 2763 в 2019 г.

Вместе с тем необходимо подчеркнуть, что количество участников публичных обсуждений пока не так велико, поскольку по многим проектам НПА на форуме не оставлено ни одного комментария, в связи с чем требуется постоянное повышение уровня информированности граждан о деятельности государственных органов (организаций), придание открытости и гласности деятельности данных органов, демонстрации действительной заинтересованности власти в участии граждан в обсуждении, реальный диалог власти с населением.

По словам Г.А. Василевича, «практика размещения проектов законов в Интернете еще не вполне развита. Каждый должен иметь возможность направить свое предложение или поправку в закон». Также следует учитывать проблему цифрового неравенства, а именно отсутствие равной возможности использования информационных технологий у всех граждан, а, следовательно, отсутствие возможности ознакомления с проектами НПА и представления замечаний и предложений на них. К причинам, по которым общественность отказывается от возможности принять участие в обсуждении проектов НПА также следует отнести:

низкий уровень политической активности, правовой грамотности, культуры и правосознания;

отсутствие интереса к предмету правового регулирования размещаемых для обсуждения проектов;

отсутствие правовых последствий обсуждения проектов, за исключением случаев, когда полученные замечания и предложения обобщаются и принимаются к сведению разработчиком проектов НПА;

далеко не все планы нормотворческой деятельности получают широкое освещение в прессе, в связи с чем общество не успевает своевременно реагировать на размещаемые для публичного обсуждения проекты НПА.

Таким образом, для успешной реализации концепции публичного обсуждения проектов НПА и активизации общественного участия в этом процессе необходимо преодоление социально-правовой пассивности населения.

Следует отметить, что на сайте «Правовой форум Беларуси» любой посетитель вправе принять участие в обсуждении проектов НПА, ознакомиться с замечаниями и предложениями по любому проекту, оставить комментарии, обменяться мнением с другими заинтересованными лицами.

При этом, в настоящее время участники публичного обсуждения не имеют возможности получить информацию об учете их замечаний и предложений в процессе доработки соответствующих проектов НПА. Поэтому следует публиковать итоги публичного обсуждения в виде отчета о доработке проекта НПА, а также следует указывать контактную информацию, где можно получить итоговую редакцию проекта НПА.

<http://bseu.by/>

*И.А. Молявко*

Академия управления при Президенте Республики Беларусь (г. Минск)

#### АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ АТТЕСТАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННЫХ СЛУЖАЩИХ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Институт оценки государственных служащих играет огромную роль в современном государстве. Государственные служащие осуществляют государственную политику на практике, поэтому именно от их профессионализма, деловых и личностных качеств зависит то, насколько точно будет реализован основной принцип государственного строительства – государство для народа. Учитывая динамичность общественных отношений, наиболее важными качествами современного госслужащего является способность к работе на опережение, инициативность, а также стремление к непрерывному обучению и углублению знаний в сфере своей профессиональной деятельности. При этом оценка вышеперечисленных качеств пронизывает всю систему государственного управления: подбор, отбор, расстановку и ротацию кадров, профессиональное развитие и мотивацию персонала. В связи с этим необходима выработка прогрессивной системы оценки государственных служащих, а, в частности, проведения их аттестации с целью установления факта соответствия или несоответствия занимаемой должности, а также выявления пробелов в определенных сферах деятельности госслужащих.

В настоящее время нормативной правовой базой для проведения аттестации в Республике Беларусь является Закон Республики Беларусь от 14 июня 2003 г. № 204-3 «О государственной службе в Республике Беларусь» (далее – Закон о госслужбе), а также Указ Президента Республики Беларусь от 6 ноября 2003 г. № 489 «Об утверждении Положения о проведении аттестации государственных служащих». На основании анализа вышеперечисленных актов можно сделать вывод об отсутствии диверсификации аттестации госслужащих в зависимости от занимаемой должности, ранга, а также стажа работы.

Аттестация государственных служащих осуществляется в соответствии со ст. 36 Закона о госслужбе. Так, согласно п. 1 ст. 36 Закона о госслужбе целями аттестации является определение объективной оценки практической деятельности, уровня профессиональных знаний, правовой культуры и служебной перспективы госслужащих. Следует отметить, что по сравнению с положениями Закона о службе в государственном аппарате цели проведения аттестации практически не изменились за исключением того, что ранее аттестация осуществлялась в том числе для оценки способности служащих государственного аппарата работать с людьми. Однако на практике основной формой аттестации государственных служащих в Республике Беларусь