

ФУНКЦИЯ УПРАВЛЕНИЯ В ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОМ ПАРТНЕРСТВЕ (правовой аспект)

О.М. Куницкая

Аннотация. В статье на основе зарубежной теории и практики (по отношению к Республике Беларусь) исследуются правовые аспекты осуществления функции управления государственным имуществом и функции по предоставлению публичных инфраструктурных услуг в государственно-частном партнерстве.

Основной целью работы стало выявление и разрешение проблем правового регулирования отношений, связанных с осуществлением частным партнером управления государственным имуществом, созданным в результате государственно-частного партнерства.

Поскольку в качестве объекта государственно-частного партнерства выступают инфраструктурные объекты (инфраструктура (инженерная, производственная, социальная, транспортная) — это совокупность коммуникаций (в т. ч. сетей) и (или) комплекс зданий, сооружений соответствующего назначения, а именно обеспечивающие жизнедеятельность населения), управление указанными объектами означает не только управление имуществом, но и предполагает оказание публичных инфраструктурных услуг.

Определяется общее понятие и содержание публичных услуг с отнесением к ним так называемых инфраструктурных услуг, не связанных с властными полномочиями. Это «услуги общественного экономического интереса», которые включают услуги, предоставляемые организациями инженерной, производственной, социальной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающими условия для жизнедеятельности населения.

Выявляются возможность и правовые формы передачи частному партнеру указанных функций. В рамках государственно-частного партнерства передача функций по предоставлению публичных инфраструктурных услуг частным лицам может быть осуществлена в административном порядке, передача функции управления имуществом — посредством гражданско-правовых договорных форм с учетом особенностей (признаков) государственно-частного партнерства. Необходимо учитывать законодательные различия между публично-правовым (административным) по своей природе процессом предоставления публичных услуг и осуществлением управления государственной собственностью (недвижимым имуществом) посредством гражданско-правовых форм.

С другой стороны они находятся в тесной взаимосвязи, поскольку управление инфраструктурными объектами предполагает оказание публичных инфраструктурных услуг, и наоборот невозможно оказывать публичные инфраструктурные услуги без наличия инфраструктурных объектов, переданных в управление от государства частному лицу.

Формулируется вывод о необходимости дополнения инвестиционного проекта, являющегося основой государственно-частного партнерства, такой функцией (видом деятельности) как управление существующими или созданными (восстановленными, реконструированными) объектами недвижимости, предполагающее оказание публичных инфраструктурных услуг.

Государственно-частное партнерство (далее — ГЧП) — это соглашение между публичной и частной сторонами по поводу производства и оказания *инфраструктурных услуг*, заключаемое *с целью привлечения инвестиций* [21, с. 49].

В зарубежном законодательстве и в Концепции проекта Закона Республики Беларусь о государственно-частном партнерстве¹ (далее — Концепция проекта Закона) при определении основных функций частного партнера в ГЧП, помимо проектирования, строительства, восстановления, реконструкции указывается на *управление* существующими или вновь создаваемыми *инфраструктурными объектами* [34; 35; 41].

Обратим внимание, что в целом перечень указанных функций частного партнера соответствует содержанию стадий инвестиционного проекта, регулируемого белорусским законодательством [46]. Тем не менее, такая деятельность (функция) как «управление» не предусмотрена ни в одной из них.

В Концепции проекта Закона говорится об объектах *инженерной, производственной, социальной и транспортной* инфраструктуры. Согласно законодательству Республики Беларусь инфраструктура — это совокупность коммуникаций (в т. ч. сетей) и (или)

¹ Размещена на сайте Министерства экономики Республики Беларусь

комплекс зданий, сооружений соответствующего назначения, а именно *«обеспечивающие жизнедеятельность населения»* [42, ст. 1; 38, п. 6.4].

Исходя из приведенного определения, а также норм Гражданского кодекса Республики Беларусь от 7 декабря 1997 г. № 218-3 (далее — ГК) (ст. 130 ГК) [19] и других нормативных правовых актов [33, ст. 3; 29, ст. 185] управление указанными инфраструктурными объектами должно означать управление объектами недвижимости. Еще одной особенностью указанных объектов является то, что они находятся в государственной собственности [43, ст. 7].

Данное имущество составляет тип государственной собственности, который именуют некоммерческим сектором. Такие объекты не приносят прибыль, они государственные, потому что неэффективны, и переданы государству для выполнения важных функций [56, с. 74].

Классическая римская юриспруденция раскрывала сущность собственности и права собственности формулой *plena in re potestas* — полная власть над вещью [20, с. 565]. ГК определяет содержание права собственности посредством трех правомочий собственника: владение, пользование, распоряжение (п.1 ст. 210 ГК) [19]. Данные правомочия могут осуществляться и несобственником в силу акта законодательства, административного акта или договора [20, с. 575-577].

Ст. 13 Конституции Республики Беларусь предусматривает государственную и частную формы собственности [25]. Государственная (республиканская и коммунальная) собственность *используется в интересах народа* [19, ст. 215 ГК; 38, п. 1].

Необходимо выяснить, что такое «осуществляемая юридическим или физическим лицом частной формы собственности функция управления недвижимым имуществом, находящимся в государственной собственности».

Функция — это работа, деятельность, обязанность, внешнее проявление, свойство какого-либо объекта в данной системе отношений, назначение [31, с. 1325; 5, с. 581].

Заметим, что функции государства — это основные направления его деятельности по осуществлению важнейших задач, стоящих перед ним на определенных этапах развития общества, поддерживает большинство авторов [49, с. 90, 91; 14, с. 77-79; 69, с. 150-152]. Правда, некоторые белорусские авторы уточняют: правильнее говорить не о направлениях, а об основных видах деятельности, поскольку всякая функции — деятельность [13, с.74, 80], сложившаяся предметная деятельность государства в той или иной сфере [60, с.33].

Считается, что функции государства — это понятие управленческое [61, с. 83]. Государство — это организация, где координация действий осуществляется посредством механизма управления [59, с. 243].

Определения понятия «управление», предлагаемые в юридической литературе не носят общего характера, сформулированы для целей конкретных исследований. В теории управления как междисциплинарной системе разработан подход, согласно которому рассматриваемое явление раскрывается, с одной стороны, через понятие «деятельность», с другой — с помощью категории «воздействие» [71, с. 9]. Однако ключом к раскрытию содержания управленческой деятельности является изучение процесса управления с точки зрения функций [62, с. 85]: анализа, планирования, организации, координации, контроля и др. [51, с. 18-19; 62, с. 84-94; 3, с. 19, 20].

Понятия «управление государственной собственностью» и «управление государственной недвижимостью» авторы-экономисты наполняют практически сходным содержанием, понимая под ними спланированный, организованный и контролируемый комплекс мероприятий, который:

– направлен на достижение намеченных целей и решение поставленных задач по *сохранности, эффективному использованию, распоряжению, преобразованиям и развитию* недвижимости, находящейся в государственной собственности;

– реализуется во взаимодействии с внешней средой, рынком недвижимости, другими

собственниками [66, с. 417-418; 7, с. 94].

Существует мнение, что *посредством управления происходит осуществление государством полномочий собственника*. Т.е. управление госсобственностью — это осуществление управомоченными органами полномочий владения, пользования и распоряжения государственной собственностью [58, с. 95, 188]. Некоторые авторы считают управление государственной собственностью четвертым правомочием собственника [1, с. 153, 157].

Не вдаваясь в проблему неоднозначного толкования управления государственным имуществом в юридической науке, согласимся, что указанная проблема сочетает принципиальные положения двух отраслей права — частного и публичного. Вопрос о собственности, традиционно считающийся одним из столпов гражданского права, и вопрос об управлении, представляющий основу публичного правопорядка, требует согласования в рамках теории управления государственной собственностью [27, с. 34, 35].

Таким образом, деятельность по реализации функций государства составляет содержание государственного управления (далее — госуправление) [18, с. 4, 77].

Крамник А.Н. различает механизм общего госуправления на республиканском уровне (направленного на решение общегосударственных задач) и механизм специального госуправления на республиканском уровне (осуществляемого внутри системы) [26, с. 55, 56].

К примеру, среди задач Министерства транспорта и коммуникаций Республики Беларусь выделено обеспечение эффективного управления республиканской собственностью в области транспортной деятельности [17]. Осуществление государственного регулирования деятельности жилищно-коммунального хозяйства в части управления государственным жилищным фондом, а также своевременное, полное и качественное предоставление потребителям комплекса жилищно-коммунальных услуг — одни из основных задач Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь [16]. Управление имуществом, находящимся в собственности Республики Беларусь — основные задачи Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь [15].

Возможна ли передача таких функций управления имуществом от государственного частному партнеру в ГЧП? И что является правовыми основой и формами передачи указанных функций управления?

Необходимо учитывать, что функция управления государственным имуществом-инфраструктурой предполагает выполнение функций по жизнеобеспечению населения страны, т.е. обслуживание потребителей. Частный партнер становится обязанным обеспечивать бесперебойность оказания услуг, недискриминацию пользователей, общедоступность услуг, равенство тарифов на одинаковые услуги и т.д.

Это означает, что в ГЧП должна произойти наряду с передачей функции управления имуществом передача части публично-правовых функций частному партнеру.

Для осуществления функций по жизнеобеспечению населения страны государственный партнер должен предоставить частному партнеру на определенное время во владение, пользование и распоряжение инфраструктурные объекты (недвижимое имущество), которые последний построил (модернизировал, реконструировал, отремонтировал и т.д.).

Сказанное подтверждает международный опыт [54, с. 280-282].

Частный партнер в ГЧП либо создает инфраструктурный объект и управляет им, либо управляет ранее созданным объектом (без его участия). Во втором случае объектом ГЧП является только оказание публичных услуг.

Согласно теории сервисного государства государство призвано удовлетворять потребности общества и гражданина путем предоставления публичных услуг. По мнению Васильевой А.Ф. предоставление публичных услуг — вид государственного управления [8, с. 17].

Главное в публичных услугах то, что с их помощью удовлетворяется общественный интерес. Публичные услуги характеризуют сферу деятельности государства, в которых государственные органы организуют «жизнеобеспечение населения» [28, с. 32].

Тихомиров Ю.А. рассматривает публичные услуги как теоретико-правовую конструкцию, близкую к функции государства, как часть компетенции органов публичной власти по удовлетворению потребностей [65, с. 541].

Другого мнения Путило Н.В., который считает, что лишь незначительная часть проявлений функций государства может быть сведена к услугам, остальная — это обязанности государства, обусловленные его природой и назначением [53, с. 4, 6]. Поэтому публичные услуги — это конкретные действия, повседневная деятельность государственных органов и служащих в отношении физических или юридических лиц, в ходе которой гражданин или юридическое лицо получают определенные блага [53, с.5].

Талапина Э.В., Тихомиров Ю.А. отдельно выделяют признаки публичных функций и признаки публичных услуг [57, с. 4-5]. Законодательство Российской Федерации не смешивает понятия «осуществление государственных функций» и «предоставление государственных услуг» [40].

Терещенко Л. К. считает, что государственные услуги непосредственным образом связаны с публичными функциями государства. Но где речь идет о властно-распорядительных полномочиях, не могут иметь места государственные услуги. Поэтому в России при инвентаризации функций федеральных органов исполнительной власти, проводимой в рамках административной реформы, они были объединены в три группы: правоустанавливающих; правоприменительных; функций *по предоставлению государственных услуг и управлению госимуществом* [63, с. 19].

Российские авторы и законодатель больше внимание уделяют вопросам государственных услуг. Понятие государственных услуг было введено в административное право России благодаря нормативным документам об административной реформе [36; 39]. В основу преобразований были положены характерные для административных реформ, проводившихся во многих зарубежных странах, не только идеи разделения функций стратегического и оперативного государственного управления, но и идеи его децентрации и децентрализации, а также передачи децентрализованным учреждениям или частным структурам широкого круга полномочий по оказанию публичных услуг.

Определения государственных (муниципальных) услуг содержатся в законодательстве Российской Федерации. Согласно ст. 6 Бюджетного кодекса Российской Федерации от 31 июля 1998 г. № 145-ФЗ [6] государственные (муниципальные) услуги (работы) — услуги (работы), оказываемые (выполняемые) органами государственной власти (органами местного самоуправления), государственными (муниципальными) учреждениями и в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, иными юридическими лицами.

В соответствии со ст. 2 Федерального закона Российской Федерации от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» [45] государственная (муниципальные) услуга — деятельность по реализации функций органами государственной власти (органами местного самоуправления) при осуществлении отдельных государственных переданных соответствующим законодательством полномочий, которая осуществляется по запросам заявителей в пределах установленных нормативными правовыми актами полномочий органов, предоставляющих государственные услуги.

Согласно ст. 11 указанного Закона государственные и муниципальные услуги подлежат включению соответственно в реестры государственных услуг и реестры муниципальных услуг.

Представляет интерес позиция российских авторов, которые разделяют социальную

и административную услуги. Социальную услугу могут оказывать и публично-властные органы, учреждения и предприятия, и структуры гражданского общества (например, образовательную услугу может оказать государственный и негосударственный вуз), а административную услугу (например, перераспределение доходов путем финансирования льгот и компенсационных выплат из государственного бюджета) оказывают исключительно публично-властные структуры [55, с. 14, 16].

В Республике Беларусь глубоких специальных исследований, посвященных разработке понятия, содержания, разновидностей публичных услуг не осуществляется. Совершенствование структуры органов государственного управления с обеспечением оптимизации их количества и выполняемых ими функций предусмотрено в программных и иных документах страны [48; 30, с. 163-165]. При этом преследуется цель совершенствования механизмов взаимодействия между органами государственной власти и гражданами [37; 46].

В рамках Государственной программы «Электронная Беларусь» создан Единый портал электронных услуг (<http://portal.gov.by/>). Оказание электронных услуг и реализация государственных функций в электронном виде осуществляется посредством общегосударственной автоматической информационной системы [32; 44].

В Европейском союзе определение публичных услуг довольно значительно отличается от существующего в странах СНГ. Ими считаются услуги, предоставляемые обществу в целом или занимающие специфическую роль в удовлетворении общественных потребностей. Для того, чтобы расширить категорию «публичные услуги» европейским законодательством введен новый термин «услуги общественного экономического интереса» (*services of general economic interest*), которые включают услуги, предоставляемые предприятиями сетевых отраслей (водоснабжение, транспортные услуги, почтовый сервис, энергоснабжение и коммуникации). Принадлежность к подобным услугам определяется тем, что государство при их оказании ориентируется не на получение прибыли, а на необходимость обеспечить условия для жизнедеятельности людей [22, с. 29, 30].

Васильева А.Ф., систематизируя модели участия субъектов частного права в реализации государственной функции по предоставлению публичных услуг, приходит к выводу, о возможности использования как публично-правовых, так и частноправовых форм [8, с. 7]. Такого же мнения придерживаются и другие авторы [63, с. 21-23; 64, с.30], в т.ч. исследующие правовые аспекты предоставления публичных услуг в рамках ГЧП [4, с.33]. Некоторые авторы считают, что именно законодательство о ГЧП в зарубежных странах создает правовые условия для участия лиц частного права в реализации публичных услуг [9, с. 1340-1341].

Передача функции госуправления субъектам частной формы собственности широко распространена за рубежом. Речь идет о глобальной мировой тенденции [10, с. 75].

В таких случаях авторы говорят о *публичном аутсорсинге*, который представляет собой передачу (делегирование) государственных функций (полномочий) субъектам частного права с сохранением ответственности государства [11, с. 203; 2, с. 139].

Объем понятия «аутсорсинг» соотносится, прежде всего, с понятием «перераспределение компетенции в системе госуправления», а также с такими юридическими значимыми проблемами как делегирование² (передача, как частный случай) полномочий. Аутсорсинг заключается в делегировании (передаче) полномочий в рамках отдельных функций другим организациям, не имеющим статуса органа государственной власти и местного самоуправления [52, с. 111-125].

Существует позиция о недопустимости определения аутсорсинга в виде передачи

² Лицо, которому делегируются полномочия, распоряжается ими не в своих собственных интересах, а в интересах принципала, т.е. действует так, как действовал бы сам принципал [Тихомиров Ю.А. Централизация и децентрализация: динамика соотношения // Журнал российского права — 2007 — № 2. — С.99-105, с. 102, 105]

функций, т.к. это не отвечает задаче сохранения функций в государственном ведении [67, с. 15].

Еще одна позиция выражается в том, что передача функций государства участникам рынка необходима только в случае, если:

- указанные функции имеют в качестве адресата неопределенный круг лиц;
- не содержат в себе властных полномочий;
- могут эффективнее осуществляться участниками рынка [70, с. 22].

В зарубежной практике передача государственных функций частным лицам именуется также «приватизацией государства» [10, с. 75]. Тем не менее, существуют виды государственной деятельности, которые должны осуществляться исключительно государством и не могут быть переведены даже в государственно-частную сферу [57, с. 9].

Величкина Е. А. полагает, что категория публичных услуг занимает важное место среди объектов гражданских прав. Это объясняется тем, что услуга, какой бы она не была, создается производительной (затратной) деятельностью и обладает потребительской стоимостью [12, с. 7]. С указанных позиций автором сформулировано определение понятия публичных услуг как действий, направленных на удовлетворение индивидуальных потребностей физического или юридического лица, а в некоторых случаях и органов государственной власти, органов местного самоуправления, не имеющих материального выражения, характеризующихся общественной значимостью, организуемых и контролируемых публично-правовым образованием, доступных для каждого обратившегося на условиях, определенных в нормативном порядке, независимо от порядка и условий их оплаты [12, с. 8].

Действительно, юридической наукой вырабатываются определения управления не только для целей административного права, но и для целей гражданского права, проводится разграничение понятий управления в частном и публичном праве, дается классификация отношений управления в гражданском праве и законодательстве [68, с.11].

В настоящее время законодательство Республики Беларусь регламентирует частно-правовые формы передачи в управление определенного имущества. Речь идет о доверительном управлении имуществом [19; 38].

Правомочие передать свое имущество в доверительное управление другому лицу (доверительному управляющему), которое обязано управлять имуществом в интересах собственника или указанного им третьего лица (выгодоприобретателя) является правомочием собственника (п. 4 ст. 210, ст. 895 ГК).

Такая передача не влечет перехода права собственности к доверительному управляющему, она обеспечивает более эффективное *использование* имущества [20, с. 577, 578].

Согласно ст. 903 *ГК доверительный управляющий осуществляет* в пределах, предусмотренных законодательством или договором доверительного управления, *правомочия собственника* в отношении имущества, переданного в доверительное управление. Для защиты прав на имущество, находящееся в доверительном управлении, доверительный управляющий вправе требовать всякого устранения нарушения его прав (статьи 282, 283, 285 и 286 ГК).

В соответствии с п. 2,3 ст. 895 ГК доверительный управляющий вправе совершать в отношении этого имущества в соответствии с договором доверительного управления любые юридические и фактические действия в интересах вверителя или выгодоприобретателя, т.е. совершать сделки от своего имени, указывая при этом, что он действует в качестве доверительного управляющего. Под фактическими же действиями понимаются действия, не влекущие изменения правового статуса имущества, переданного в доверительное управление. Такими действиями могут быть охрана данного имущества, поддержание его в надлежащем состоянии и т.д. [24, с. 38].

Российский автор Соколов А.В., исследуя некоторые правовые аспекты управления муниципальной собственностью, отмечает, что особые правовые предпосылки

существуют в отношении условий и порядка предоставления объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности, инвестору для *цели реализации инвестиционного проекта*. Одна из схем взаимоотношений между муниципальным образованием и инвестором — передача объекта инвестиционной деятельности в доверительное управление инвестору с освобождением его на определенное время от обязательства перечислять часть дохода выгодоприобретателю [56].

Аффермаж обычно заключается для эксплуатации объектов коммунальной инфраструктуры (например, энергоснабжение и водоснабжение), при этом правовую ответственность за предоставление услуг несет не государство, а частная фирма, которая получает плату за воду и отвечает за все риски, связанные с эксплуатацией оборудования [23, с. 8].

Во многих странах важнейшей задачей является оздоровление сектора железных дорог. Решение данной проблемы видится в стимулировании участия в этом частного бизнеса [54, с. 270]. К типовым формам такого участия частного сектора относят: подряд, контракты на оказание услуг, концессию, франшизы, другие формы участия частного сектора [54, с.272-280].

Российские авторы Орлов А.К., Занина Я.А. называют следующие юридические формы передачи объекта государственной недвижимости в управление: договор доверительного управления, выступающий оптимальной формой решения связанных с управлением задач; агентский договор либо договор поручения; договор аренды с правом сдачи в субаренду и одновременной передачей части управленческих функций; договор о совместной деятельности [50].

Как видим гражданское законодательство регламентирует отношения, связанные с передачей имущества от собственника другому лицу с целью более эффективного его использования и извлечения определенных благ, и предлагает определенные формы такой передачи. При этом гражданское законодательство не устанавливает непреодолимых ограничений или различий в правовом регулировании управления имуществом в зависимости от формы собственности. Вопросами управления по предоставлению публичных услуг гражданское право не ведает.

Сформулируем основные выводы.

1. ГЧП обусловлено необходимостью участия субъектов частного права в создании инфраструктурных объектов и в осуществлении государственных функций по управлению ими, а также, связанной с ней функции по предоставлению публичных услуг.

В понятие и содержание публичной услуги вкладываются так называемые «услуги общественного экономического интереса», которые включают услуги, предоставляемые организациями инженерной, производственной, социальной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающими условия для жизнедеятельности населения. Такие услуги условно можно называть публичными инфраструктурными.

В Республике Беларусь требуется разработка и законодательное закрепление понятия, содержания и разновидностей публичных услуг (в т.ч. государственных) исходя из зарубежного опыта. Кроме того, необходимо решить следующие вопросы: 1) определить правовую природу публичной услуги; 2) типовой перечень (реестр) публичных услуг; 3) круг органов, обязанных их предоставлять; 4) круг лиц (клиентов), которые вправе их получать; 5) разработать и утвердить в установленном порядке процедуры их оказания; 6) разработать требования к качеству публичных услуг и др.

2. Серьезным вопросом является разработка состава функций государства (госуправления), связанных с властными полномочиями и не связанных с ними, и, соответственно выделение в их составе функций госуправления по предоставлению публичных услуг. Это необходимо для решения вопроса о возможности передачи указанных функций частным субъектам.

Зарубежная практика показывает, что публичные инфраструктурные услуги, как не связанные с властными полномочиями, являются свободными к передаче частным структурам с сохранением контроля со стороны государства.

В законодательстве Республики Беларусь необходимо закрепить норму, согласно которой государственные органы от имени государства могут делегировать (передавать) субъектам частного права реализацию функций госуправления по предоставлению инфраструктурных публичных услуг, и вычленив блок услуг, которые могли быть переданы лицам частной формы собственности.

Немаловажно выработать критерии такой передачи (среди основных выделить: повышение эффективности реализации переданных функций, увеличение степени доступности и качества оказываемых услуг).

Кроме того, передача государственных функций по оказанию инфраструктурных публичных услуг предполагает: определение критериев, на основании которых будут выявляться публичные услуги, подлежащие передаче; определение критериев, которым должны отвечать лица частной формы собственности, претендующих на оказание публичных услуг; определение условий их передачи и т.д. Полагаем, что передача государственных функций по оказанию инфраструктурных публичных услуг от государства частным лицам должна осуществляться на конкурсной основе.

3. В ГЧП управление инфраструктурными объектами предполагает оказание публичных инфраструктурных услуг, и наоборот невозможно оказывать публичные инфраструктурные услуги без наличия инфраструктурных объектов.

В рамках ГЧП передача функций по предоставлению публичных инфраструктурных услуг частным лицам может быть осуществлена в административном порядке, передача функции управления имуществом — посредством гражданско-правовых договорных форм с учетом особенностей (признаков) ГЧП. Необходимо учитывать законодательные различия между публично-правовым (административным) по своей природе процессом предоставления публичных услуг и осуществлением управления государственной собственностью (недвижимым имуществом) посредством гражданско-правовых форм.

С другой стороны они находятся в тесной взаимосвязи, поэтому ГЧП требует комплексного подхода в правовом регулировании (сочетания публичных и частных методов и форм).

4. В содержание такого способа вложения инвестиций как «создание, в том числе путем строительства, объектов недвижимости», предлагаемого к введению в белорусское инвестиционное законодательство, необходимо включить не только деятельность по возведению, реконструкции, ремонту, реставрации, благоустройству объекта, сносу, консервации, но и управление как существующими так и созданными (восстановленными, реконструированными) объектами недвижимости, предполагающее оказание публичных инфраструктурных услуг».

Данным видом деятельности (функцией) необходимо дополнить эксплуатационную стадию инвестиционного проекта, являющегося предпосылкой и основой ГЧП.

Список использованных источников

1. Андреев В.К. Право государственной собственности в России: Учеб. пособие.— М.: Дело, 2004. — 240 с.
2. Бабелюк Е.Г. Договорные начала при реализации государственно-властных полномочий // Договор в публичном праве: сборник науч. ст. / под ред. Е.В. Гриценко, Е.Г. Бабелюк. — М.: Волтерс Клувер, 2009. — 280 с.
3. Бахрах Д. Н., Россинский Б. В., Стариков Ю. Н. Административное право Учебник для вузов. — 3-е изд., пересмотр, и доп. — М.: Норма, 2007. — 816 с.
4. Белицкая А.В. Предоставление публичных услуг в рамках государственно-частного партнерства // Предпринимательское право. — 2010. — № 2. — С. 31-34
5. Булыко А.Н. Словарь иноязычных слов. Актуальная лексика / авт.-сост. А.Н. Булыко. — Минск: ООО «Харвест», 2006. — 656 с.
6. Бюджетный кодекс Российской Федерации, 31 июля 1998 г. № 145-ФЗ

7. Валетко В. В. Управление государственной собственностью: пособие / В. В. Валетко. — Минск: БГТУ, 2011. — 105 с.
8. Васильева А. Ф. Административно-правовое регулирование публичных услуг в Германии и России: сравнительно-правовой анализ: 12.00.14: автореф дис канд. юрид. наук / А.Ф. Васильева; ГОУВПО Санкт-Петербургский гос. ун-т. — Санкт-Петербург – 2009. — 25 с.
9. Васильева А.Ф. Государство как поставщик публичных услуг // Право и политика. — 2008. — № 6 (102) . — С. 1336-1342
10. Васильева А.Ф. Делегирование государственных функций субъектам частного права // Правоведение (известия ВУЗов). — 2008. — № 2 (277) . — С. 65-75.
11. Васильева А.Ф. Договоры в сфере предоставления публичных услуг: сравнительно-правовой анализ // Договор в публичном праве: сборник науч. ст. / под ред. Е.В. Гриценко, Е.Г. Бабелюк. — М.: Волтерс Клувер, 2009. — 280 с.
12. Величина Е. А. Гражданско-правовое регулирование обязательств по оказанию публичных услуг: автореф. дис. канд. юрид. наук: 12.00.03 / Е.А. Величина; ФГОУВПО Волгогр. Акад. гос. службы. — Волгоград, 2010. — 32 с.
13. Вишневский А.Ф. Общая теория государства и права: курс лекций / А.Ф. Вишневский. — 6-е изд. уточ. и доп. — Минск: Тесей, 2012. — 370 с.
14. Власов В.И Теория государства и права: учеб. пособие / В.И. Власов, Г.Б. Власова. — 2-е изд. — Ростов н/Д: Феникс, 2012. — 331 с.
15. Вопросы Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь: постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 29 июля 2006 г. № 958 // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «Юрспектр», Нац. Центр правовой инфор. Респ. Беларусь. — Минск, 2013
16. Вопросы Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь: Постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 31 июля 2006 г. № 968 // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «Юрспектр», Нац. Центр правовой инфор. Респ. Беларусь. — Минск, 2013
17. Вопросы Министерства транспорта и коммуникаций Республики Беларусь: Постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 31 июля 2006 г. № 985 // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «Юрспектр», Нац. Центр правовой инфор. Респ. Беларусь. — Минск, 2013
18. Гавриленко Д.А., Мах И.И. Административное право Республики Беларусь. Часть 1: Учеб пособие Минск: ФУСТ БГУ, 2002.— 189 с.
19. Гражданский кодекс Респ. Беларусь, 7 дек. 1997 г. № 218-3 // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «Юрспектр», Нац. Центр правовой инфор. Респ. Беларусь. — Минск, 2013
20. Гражданское право: учебник в 2 ч. Ч.1 / Под общ. ред. В. Ф. Чигира. — Минск: Амалфея. — 976 с.
21. Дадеркина Е. А. Государственно-частное партнерство: теоретико-методологические основы / Е. А. Дадеркина // Устойчивый рост национальной экономики: инновации и конкурентоспособность: материалы II междунар. науч.-практ. конф. аспирантов и молодых ученых, (Минск, 24-25 нояб. 2010 г.) / Белорус. гос. экон. ун-т; редкол.: Г.А. Короленок. – Минск, 2010. – 366 с., С. 48-50, с. 49
22. Запатрина И. В. Потенциал публично-частного партнерства для развивающихся экономик / И. В. Запатрина. — Киев: Издат. центр Союза собственников жилья Украины, 2011. — 152 с.
23. Кисель К. Партнерство государства и частного сектора: теоретические основы // Бизнес. Общество. Власть. — 2012. — №10. — С. 1–15.
24. Комментарий к Гражданскому кодексу Республики Беларусь с приложением актов законодательства и судебной практики: В 3 кн. Кн. 3 / Отв. редактор и руководитель авторского коллектива В.Ф. Чигир. — Минск: Амалфея, 2006. — 720 с.
25. Конституция Республики Беларусь, 15 марта 1994 г. (с изменениями, принятыми на республиканских референдумах 24 ноября 1996 г. и 17 октября 2004 г.) // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «Юрспектр», Нац. Центр правовой инфор. Респ. Беларусь. — Минск, 2013.
26. Крамник А.Н. Административное право Республики Беларусь. Часть 1. Управленческое право / А.Н. Крамник. — Минск: Тесей, 2008. – 672 с.
27. Медведев, В. Актуальные вопросы управления государственным имуществом в России / В. Медведев, В. Пермяков // Человек и закон. — 2011. — № 2. — С. 29-35
28. Мицкевич Л.А. Предоставление государственных услуг как вид государственного управления // Публичные услуги: правовое регулирование (российский и зарубежный опыт): сборник / под общ. ред. Е.В. Гриценко, Н.А. Шевелевой. — М.: Волтерс Клувер, 2007.— 256 с.
29. Налоговый кодекс Респ. Беларусь (Особенная часть), 29 дек. 2009 г. № 71-3 в ред. Закона Респ. Беларусь 30 дек. 2011 г. № 330-3 // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «Юрспектр», Нац. Центр правовой инфор. Респ. Беларусь. — Минск, 2013

30. Национальная стратегия устойчивого социально-экономического развития Республики Беларусь на период до 2020 г. / Национальная комиссия по устойчивому развитию Респ. Беларусь; Редколлегия: Я.М. Александрович и др. — Минск: Юнипак. — 200 с.
31. Новейший энциклопедический словарь. — М.: ООО «Изд-во АСТ»: ООО «Изд-во Астрель»: ООО «Транзиткнига», 2004. — 1424 с.
32. О базовых электронных услугах: постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 10 февр. 2012 № 138 // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «Юрспектр», Нац. Центр правовой инфор. Респ. Беларусь. — Минск, 2013
33. О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним: Закон Респ. Беларусь, 22 июля 2002 г. № 133-3 // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «Юрспектр», Нац. Центр правовой инфор. Респ. Беларусь. — Минск, 2013
34. О государственно-частном партнерстве в Кыргызской Республике: Закон Кыргызской Республики, 22 февр. 2012 года № 7. — [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://minjust.gov.kg/?p=7616>, Дата доступа: 19.03.2013
35. О государственно-частном партнерстве: Закон Украины, 1 июля 2010 г. № 2404-VI // Режим доступа: <http://www.pravo.by/express/arch.asp?typ=1&id=1281943680519>. — Дата доступа: 11.03.2013
36. О мерах по проведению административной реформы в 2003-2004 годах: Указ Президента Российской Федерации, 23 июля 2003 г. № 824 // Собрание законодательства РФ. — 2003. — № 30. — Ст. 3046.
37. О некоторых мерах по совершенствованию организации работы с гражданами в государственных органах, иных государственных организациях: Указ Президента Респ. Беларусь, 13 сент. 2005 г. № 432 // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «Юрспектр», Нац. Центр правовой инфор. Респ. Беларусь. — Минск, 2013
38. О порядке распоряжения государственным имуществом: Указ Президента Респ. Беларусь, 4 июля 2012 г. № 294 // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «Юрспектр», Нац. Центр правовой инфор. Респ. Беларусь. — Минск, 2013.
39. О Правительственной комиссии по проведению административной реформы: постановление Правительства Российской Федерации, 31 июля 2003 г. № 451 // Собрание законодательства РФ.— 2003. — № 31. — Ст. 3150
40. О разработке и утверждении административных регламентов исполнения государственных функций и административных регламентов предоставления государственных услуг: Постановление Правительства Российской Федерации, 16 мая 2011 г. № 373 // Собрание законодательства РФ. — 2011. — № 22. — Ст. 3169
41. О частно-государственном партнерстве: Закон Респ. Молдова, 10 июля 2008 г. № 179-XVI. — [Электронный ресурс]. // Режим доступа: <http://lex.justice.md/viewdoc.php?action=view&view=doc&id=328990&lang=2>. — Дата доступа: 11.02.2013
42. Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь: Закон Респ. Беларусь, 5 июля 2004 г. № 300-3 // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «Юрспектр», Нац. Центр правовой инфор. Респ. Беларусь. — Минск, 2013
43. Об объектах, находящихся только в собственности государства, и видах деятельности, на осуществление которых распространяется исключительное право государства: Закон Респ. Беларусь, 15 июля 2010 г. № 169-3 // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «Юрспектр», Нац. Центр правовой инфор. Респ. Беларусь. — Минск, 2013
44. Об оказании электронных услуг и реализации государственных функций в электронном виде посредством общегосударственной автоматической информационной системы: постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 9 авг. 2011 г. № 1074 // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «Юрспектр», Нац. Центр правовой инфор. Респ. Беларусь. — Минск, 2013
45. Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг: Федеральный закон Российской Федерации, 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ // Собрание законодательства РФ. — 2010. — № 31. — Ст. 4179.
46. Об основах административных процедур: Закон Респ. Беларусь, 28 окт. 2008 г. № 433-3 // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «Юрспектр», Нац. Центр правовой инфор. Респ. Беларусь. — Минск, 2013
47. Об утверждении Правил по разработке бизнес-планов инвестиционных проектов: Постановление Министерства экономики Респ. Беларусь, 31 авг. 2005 г. № 158 // Правовой интернет-портал, 2013 // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «Юрспектр», Нац. Центр правовой инфор. Респ. Беларусь. — Минск, 2013
48. Об утверждении Программы деятельности Правительства Республики Беларусь на 2011–2015 годы, Постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 18 февр. 2011 г. № 216 // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «Юрспектр», Нац. Центр правовой инфор. Респ. Беларусь. — Минск, 2013

49. Общая теория государства и права: учеб. пособие / Г.А. Василевич, А.Ф. Вишневский, В.А. Кучинский, Л.О. Мурашко, А.Г. Тиковенко; Под общ. ред. А.Г. Тиковенко. — Минск: Книжный Дом, 2006, 2011. — 320 с.
50. Орлов А.К., Занина Я.А. Организационно-правовые аспекты управления объектами государственной недвижимости // Современные проблемы науки и образования. — 2012. — № 3. — Режим доступа: <http://www.science-education.ru/103-r6506>
51. Основы менеджмента: Учебник для вузов / Д.Д. Вачугов, Т.Е. Березкина, Н.А. Кислякова и др.; Под ред. Д.Д. Вачугова. — М.: Высш. шк. — 367 с.
52. Петров М. П. Аутсорсинг в системе средств административной реформы на региональном уровне: теория, правовое регулирование, организационно-практические рекомендации // Региональное нормотворчество: аналитический бюллетень. — Вып. 3: Мат-лы Всероссийского круглого стола «Правовая реформа в России: федеральный, региональный и муниципальный уровни» (г. Астрахань, 17 мая 2007 г.). / Под ред. В.М. Манохина, А.В. Малько. — Саратов: Изд-во Саратов. гос. академии права, 2007.— 256 с.
53. Путило Н.В. Публичные услуги: между доктринальным пониманием и практикой нормативного закрепления // Журнал российского права. — 2007. — № 6. — С. 3-10.
54. Реформа железных дорог. Сборник материалов по повышению эффективности сектора железных дорог / Международный банк реконструкции и развития, 2011. — 555 с.
55. Родионова О.В., Румянцева, В.Г. Тенденции развития социальной функции в современной России // Социальное и пенсионное право. — 2007. — № 2. — С. 13-16
56. Соколов А.В. Создание системы управления муниципальной собственностью: некоторые правовые аспекты проблемы // Недвижимость и инвестиции. Правовое регулирование. — 2000. — № 4. — Режим доступа: http://dpr.ru/journal/journal_4_4.htm
57. Талапина Э.В., Тихомиров Ю.А. Публичные функции в экономике // Право и экономика. — 2002. — № 6. — С. 3-9
58. Талапина Э. В. Управление государственной собственностью. — СПб.: «Юридический центр Пресс», 2002. — 442 с.
59. Талапина Э.В. Реформы государственного управления // Правоведение. — 2008. — № 2.— С. 238-253.
60. Теория государства и права: пособие / Е.А. Зорченко, Н.А. Полящук, Н.М. Юрашевич; под общ. ред. Н.М. Юрашевич.— Минск: Акад. при Президенте Респ. Беларусь, 2012.— 308 с.
61. Теория государства и права: учебник / отв. ред. В.Д. Перевалов. — 4-е изд. перераб. и доп. — М.: Норма: ИНФРА-М, 2011. — 496 с.
62. Теория управления: учебник / под общ. ред. А. Л. Гапоненко, А. П. Панкрухина. — М.: Изд-во РАГС, 2010. — 560 с.
63. Терещенко Л. К. Услуги: государственные, публичные, социальные // Журнал российского права. — 2004. — № 10. — С. 15-23.
64. Тихомиров Ю. А., Чеснокова М. Д. Совершенствование организации управления и оказания публичных услуг // Журнал российского права. — 2005. — № 3. — С. 20-37
65. Тихомиров Ю.А. Административное право и процесс: полный курс / Ю.А. Тихомиров, 2-е изд. доп. и перераб. М., 2008. — 696 с.
66. Управление государственной собственностью: Учебник / под ред. Кошкина В. И. — Изд. расшир. и доп. — М.: ЭКМОС, 2002. — 664 с.
67. Филатова А.В. Аутсорсинг административно-управленческих процессов // Предпринимательское право. — 2009. — № 1. — С. 14-17.
68. Харитонова Ю.С. Отражение функции управления в институтах гражданского права:: автореф. дис. канд. юрид. наук: 12.00.03 / Ю.С. Харитонова; Моск. акад. экономики и права.— М., 2011. — 68 с.
69. Хропанюк В.Н. Теория государства и права: учебник для высш. уч. завед. / В.Н. Хропанюк; Под ред. В.Г. Стрекозова. — 4-е изд. испр. — М.: Омега-Л, 2010. — 323 с.
70. Шаров А. В. Об основных элементах административной реформы // Журнал российского права. — 2005. — № 4. — С.19-28.
71. Юрьева Л.А. К вопросу о правовой сущности договоров об оказании услуг управления // Бюллетень нотариальной практики. — 2008. — № 4. — С. 8-11.