

4. Сырунина, Т. Конституционные гарантии права собственности при изъятии имущества для публичных нужд: экономический анализ (на примере судебной практики США) / Т. Сырунина // Сравнительное конституционное обозрение. – 2009. – № 5. – С. 29–31.

## ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ И ПРАКТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА СОВРЕМЕННОМ ЭТАПЕ

**Е. В. Максименко**

*Белорусский государственный университет,  
пр. Независимости, 4, 220030, г. Минск, Беларусь,  
MAKSIMENKA@bsu.by*

В статье рассмотрены особенности правового регулирования строительной деятельности в современных условиях фундаментальных технологических изменений и новых требований к строительным объектам и строительству. Обозначены основные аспекты влияния государства на развитие строительной отрасли, отмечается необходимость эффективного соотношения публично-правового и частноправового в нормах, касающихся строительной деятельности в современных условиях. Рассматривается повышение эффективности регулирования договорных отношений в области строительства.

**Ключевые слова:** строительная деятельность, правовое регулирование, технологическое развитие.

В настоящее время развитие общественных отношений обусловлено фундаментальными технологическими изменениями, связанными с инновационным развитием, повышением роли человеческого капитала, усилением глобальной конкуренции, что определяет необходимость соответствующего развития законодательства.

Эти процессы непосредственно затрагивают сферу строительства. Использование биотехнологий, информатики, нано-технологий, новые подходы к ресурсосбережению и альтернативной энергетике создают вызовы для строительной отрасли, а изменяющиеся технологические условия определяют задачи для правового регулирования.

Строительство во все времена было трудоемким и сложным производственным процессом, который имеет множество проблем, в том числе при взаимодействии его участников: инвесторов, заказчиков, строителей, проектировщиков, контрольно-надзорных органов и других.

Состояние строительной отрасли непосредственно влияет на развитие всех других экономических отраслей, а также на жизнь населения, поэтому сложно найти аналогичную сферу с таким уровнем государственного контроля и таким значительным количеством регулирующих актов.

Государственное воздействие и контроль обусловлены как опасностью самого процесса строительства и потенциальными угрозами для конечных потребителей, так и вопросами, связанными с оборотом земли, архитектурной и функциональной целостностью городской среды. Государство в процессе регулирования строительства должно обеспечивать как общественные, так и индивидуальные интересы.

На эффективность функционирования организаций строительного комплекса государство воздействует через административные и экономические методы регулирования. К числу административных методов можно отнести разработку и реализацию нормативных правовых актов, которые способствуют развитию отрасли, контроль со стороны государства за соблюдением обязательных правил и др. Экономическими методами регулирования являются налоговая, финансовая, инвестиционная, таможенная политики и др.

Строительство имеет особое социальное значение, поскольку должно обеспечить благоприятные условия проживания и безопасную среду жизнедеятельности людей, поэтому его участники должны руководствоваться не только целью извлечения прибыли в своих интересах, но и достижением определенного общественного результата.

Современный этап развития общества характеризуется увеличением требований, предъявляемых к создаваемым объектам строительства. Помимо надежности и долговечности актуальными являются обеспечение комфорта, эффективное потребление ресурсов (экологичность), охрана природы и техническая безопасность.

В этой связи строительная отрасль должна ориентироваться на экологические аспекты и охрану природы. Соответственно, технологии проектирования и строительства должны основываться на более экологических инструментах, оказывающих меньшее воздействие на окружающую среду за счет эффективного энергопотребления и положительно влияющих на здоровье населения, поскольку многие страны

на законодательном уровне принимают соответствующие нормативные правовые акты в данном направлении.

Современное строительство ставит перед застройщиками задачу возвести объект в сжатые сроки, сохранив экосистему вокруг него.

Практика современного градостроительства экономически развитых стран, столкнувшихся с недостаточностью учета исключительно производственных аспектов при планировании использования городских земель, основывается на повышении роли природоресурсных, экологических и социальных факторов в жизни современного города, их приоритете над интересами промышленности [1].

Строительная отрасль на современном этапе должна быть конкурентоспособной, создающей безопасную и комфортную среду для человека, соответствующей стандартам качества и эффективности.

Сложность строительной деятельности определяет и сложность ее правового регулирования, которое зависит не только от вида возводимого объекта и его масштаба, но и от этапа строительной деятельности. Таких этапов в строительстве достаточно. Это проектирование, получение разрешительной документации, оформление земельных правоотношений, осуществление инженерных изысканий, строительных работ, сдачи-приемки и ввода возведенного объекта в эксплуатацию. Каждый из этапов строительной деятельности регламентируется рядом нормативных актов, которые имеют определенную специфику. Кроме того, строительное законодательство регулирует деятельность всех участников строительного процесса: инвесторов, заказчиков, проектировщиков, самих строителей – подрядчиков и субподрядчиков.

В строительном законодательстве присутствует большой объем нормативного материала, в котором правовые нормы находятся в тесном взаимодействии с нормами технического характера.

В строительной деятельности правовые нормы регулируют отношения как с юридически равными субъектами, так и управленческие отношения, в которых отсутствует равенство. Правовое регулирование строительной деятельности в той или иной форме осуществляется нормами различных отраслей частного и публичного права, с существенным преобладанием норм публичного права. Акты законодательства, регламентирующие сферу строительства по своей юридической природе представляют единый комплекс, объединенный прочными межотраслевыми связями. Эта сфера регламентирована

гражданским, административным, финансовым, валютным, налоговым законодательством.

В данной сфере эффективность правового регулирования определяется достижением баланса публично-правового и частноправового регулирования в целях защиты конституционных прав субъектов строительной деятельности на осуществление предпринимательской деятельности, охраны жизни и здоровья граждан, а также прав и законных интересов других лиц. [2].

Таким образом, законодательство о строительной деятельности носит комплексный характер, так как деятельность в указанной сфере порождает не только гражданско-правовые, но и административно-правовые отношения. Наличие в данной сфере множества актов требует выработки единых правил, регулирующих различные аспекты строительной деятельности.

Публично-правовые механизмы должны учитывать интересы организаций строительного комплекса, но в рамках политики государства и общества. Задачей государства является обеспечение комфортной для развития среды с ответственностью его участников.

Исследование теоретических и практических проблем правового регулирования строительной деятельности, прежде всего, обуславливается необходимостью обеспечения гармонизации частных и публичных интересов ее участников [1].

Правовой статус участников строительства определяется по двум направлениям правового регулирования. Во-первых, он установлен едиными правовыми нормами и представляет собой единый правовой статус для инвесторов, заказчиков и подрядчиков, во-вторых, он определяется индивидуально для участников условиями конкретных договоров.

В этой связи, одним из направлений совершенствования правового регулирования отношений в строительной сфере представляется создание удобных и гибких договорно-правовых средств обеспечения взаимодействия субъектов.

Конструкции гражданско-правовых договоров строительного подряда и иных связанных с ним договоров содержат наиболее общие алгоритмы решения задач в строительной деятельности, не предусматривают правовых форм для регулирования отношений при существенных изменениях обстоятельств, вызванных глобальными событиями, не отражают многообразия инвестиционных схем в

строительстве, не содержат сбалансированный механизм поддержания интересов заказчика, подрядчика и иных субъектов длительного жизненного цикла строительного проекта [3].

Как отмечает Е.Б.Козлова, исследование и концептуальная систематизация договорных форм, опосредующих процесс создания недвижимого имущества, и влияние такой систематизации на систему гражданско-правовых договоров в целом в современных условиях приобретает особую значимость [4, с. 5].

Одним из способов повышения эффективности гражданско-правового договорного регулирования отношений в области строительства выступает применение типовых договорных конструкций. Примером применения в предпринимательской практике типовых договорных конструкций могут являться международные типовые контракты Международной федерации инженеров-консультантов (FIDIC). Типовые контракты FIDIC представляют собой результат обобщения и систематизации многолетнего опыта правоотношений в строительстве, отражают практически весь спектр договорных конструкций, затрагивая вопросы, которые могут возникнуть в процессе строительства. FIDIC не только обобщает лучший опыт, проверенный на практике большого числа строительных проектов по всему миру, но и следит за тенденциями и событиями в отрасли.

В современных условиях активное применение BIM-моделирования позволяет сократить срок и стоимость строительных проектов, повысить точность принимаемых решений, тем самым обеспечив инвестиционную привлекательность строительной отрасли. Одновременно для участников проекта возникает необходимость договорного оформления отношений сторон при использовании технологии BIM-моделирования и урегулирования юридических вопросов, связанных с распределением проектных рисков. В этой связи необходимость значительной проработки регламентации BIM в заключаемых договорах и строительном законодательстве приобретает особую значимость и актуальность.

Основной задачей правового регулирования строительства всегда являлось создание норм, обеспечивающих безопасность и качество строительства, однако на современном этапе особую актуальность приобретает формирование оптимальной стоимости проектов.

Совершенствование правового регулирования строительной деятельности в современных условиях представляет собой создание комплекса правовых инструментов, в котором задачей государства будет

являться обеспечение правовых и экономических стимулов для субъектов строительных отношений с долей ограничений, позволяющей гарантировать безопасность и качество строительства и расширение механизма договорных возможностей участников строительной деятельности, позволяющего обеспечить их интересы.

### **Список использованных источников**

1. Аракельян, Н. В. Правовое регулирование градостроительной деятельности : гражданско-правовой аспект : диссертация ... кандидата юридических наук : 12.00.03 / Н. В. Аракельян. – Краснодар, 2010. – 199 л.
2. Фархутдинов, Р. Д. Правовое регулирование предпринимательской деятельности в строительстве и его эффективность в условиях саморегулирования : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / Р. Д. Фархутдинов. – М., 2013. – 29 с.
3. Ялилов, А. Д. Гражданско-правовые договоры как регуляторы отношений в области строительства / А. Д. Ялилов // Вестник экономики, права и социологии. – 2022. – № 1. – С.112-117.
4. Козлова, Е. Б. Развитие системы договорных моделей, опосредующих создание объектов недвижимого имущества в Российской Федерации: автореф. дис. ... д-ра юрид. наук : 12.00.03 / Е. Б. Козлова. – М., 2014. – 42 с.

## **О ПРОБЛЕМАХ УПРАВЛЕНИЯ АКЦИЯМИ БАНКОВ, ПРИНАДЛЕЖАЩИХ ГОСУДАРСТВУ**

**А. Е. Мандрик**

*Белорусский государственный университет, ул. Ленинградская, 8, 220006,  
г. Минск, Беларусь, annamatus@mail.ru*

Проблемы управления акциями банков, принадлежащих государству, недостаточно изучены в Республике Беларусь. Автором проведено исследование о порядке перечисления банками в бюджет части прибыли (дохода), осуществления деятельности по изменению категорий акций, и в результате выработаны предложения по совершенствованию законодательства.

**Ключевые слова:** акционерное общество, банк, акционеры, акции, дивиденды.