

регистрации сделки с недвижимым имуществом. По этой причине возникает вопрос о порядке составления документов, являющихся основанием для государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом в случае осуществления удостоверения в электронной форме.

Исходя из сложившейся практики осуществления удостоверения сделок с недвижимым имуществом вне помещения организации по государственной регистрации и из новых правовых тенденций в сфере государственной регистрации, нами разработаны два варианта составления документов, являющихся основанием для государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом: сторона сделки будет запрашивать составление документов перед подачей заявления на удостоверение сделки; составление документов будет реализовываться регистратором недвижимости в онлайн-формате посредством видео-конференц-связи со сторонами сделки и иными участниками. На наш взгляд, оба из предложенных варианта могут быть реализованы на практике. Однако для их реализации требуется внести нормы, закрепляющие порядок составления документов при электронном удостоверении сделок с недвижимым имуществом, в постановление Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 8 августа 2013 г. № 38 «Об утверждении Инструкции о порядке удостоверения регистратором документов, являющихся основанием для государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом».

Таким образом, недвижимое имущество, являясь специфическим объектом гражданских правоотношений, обладает особыми инструментами государственного регулирования, одним из которых является удостоверение сделок с недвижимым имуществом. Осуществление удостоверения сделок регистратором представляет особый интерес ввиду тенденции к переводу всех административных процедур в электронный формат, в том числе и удостоверения сделок с недвижимым имуществом. Однако на практике возникают вопросы по реализации перевода в электронную форму: порядок составления документов, являющихся основанием для государственной регистрации сделки. Нами предложены варианты способов составления документов при электронном удостоверении сделки с недвижимым имуществом. Оба из предложенных вариантов могут быть реализованы на практике.

Станкевич М. А.

НОВЕЛЛЫ В ОБЛАСТИ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ

Станкевич Максим Андреевич, студент 3 курса Белорусского государственного университета, г. Минск, Беларусь, stenli.maksim@gmail.com

Научный руководитель: канд. юрид. наук, доцент Третьякова И. П.

В современном мире предпринимательство стало неотъемлемой частью экономической жизни. Оно охватывает широкий спектр деятельности, включая малый и средний бизнес, а также индивидуальные инициативы.

Предпринимательская деятельность физических лиц играет важную роль в экономике, способствуя созданию рабочих мест, инновациям и развитию местных сообществ.

В соответствии со ст. 1 Гражданского кодекса Республики Беларусь предпринимательская деятельность – это самостоятельная деятельность юридических и физических лиц, осуществляемая ими в гражданском обороте от своего имени, на свой риск и под свою имущественную ответственность и направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи вещей, произведенных, переработанных или приобретенных указанными лицами для продажи, а также от выполнения работ или оказания услуг, если эти работы или услуги предназначаются для реализации другим лицам и не используются для собственного потребления.

22 апреля 2024 г. принят Закон Республики Беларусь № 365-З «Об изменении законов по вопросам предпринимательской деятельности» (далее – Закон), основные положения которого вступают в силу с 1 октября 2024 г.

В соответствии с Законом предпринимательская деятельность осуществляется в Республике Беларусь юридическими и физическими лицами в порядке и на условиях, установленных законодательством.

В новой редакции ст. 22 Гражданского кодекса определены правовые основания осуществления гражданином индивидуальной предпринимательской деятельности без образования юридического лица. Так, гражданин вправе заниматься индивидуальной предпринимательской деятельностью с момента государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя или без государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, но с момента и с соблюдением условий, предусмотренных в подпунктах 2 и 3 ч. 1 п. 1 ст. 22 Гражданского кодекса, в частности, с момента уведомления налогового органа о применении особых режимов налогообложения для осуществления: самостоятельной профессиональной деятельности; ремесленной деятельности в порядке и на условиях, определенных Президентом Республики Беларусь, а также деятельности по оказанию услуг в сфере агроэкотуризма в порядке и на условиях, определенных Президентом Республики Беларусь (с момента принятия решения местным органом власти об осуществлении гражданином такой деятельности).

При этом Закон предоставляет гражданину право осуществлять индивидуальную предпринимательскую деятельность в одной или нескольких вышеуказанных формах, например, гражданин вправе осуществлять самостоятельную профессиональную деятельность, определенную в Перечне видов деятельности, разрешенных для осуществления в качестве самостоятельной профессиональной деятельности, и в качестве индивидуального предпринимателя вид деятельности, который разрешен для осуществления в таком статусе.

Законом также предусмотрено, что физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, вправе создать в упрощенном порядке коммерческую организацию, учреждаемую одним лицом.

Вместе с тем не допускается государственная регистрация коммерческой организации, создаваемой физическим лицом, зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя, в случае включения этого лица в перечни организаций, формирований, индивидуальных предпринимателей и граждан, причастных к экстремистской деятельности, перечень организаций и физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей, причастных к террористической деятельности.

Права и обязанности (включая исполнение налоговых обязательств) индивидуального предпринимателя переходят к этой организации в соответствии с передаточным актом.

Таким образом, новые формы предпринимательской деятельности открывают широкие перспективы для физических лиц, желающих реализовать свои предпринимательские амбиции.

Хильман С. И.

ОПЦИОННЫЙ ДОГОВОР КАК НОВЫЙ ПРАВОВОЙ ИНСТИТУТ В ГРАЖДАНСКОМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

Хильман Софья Игоревна, студентка 2 курса Белорусского государственного университета, г. Минск, Беларусь, sofya.khiltman@icloud.com

Научный руководитель: канд. юрид. наук, доцент Семенухин М. А.

Среди новелл Гражданского кодекса Республики Беларусь, вступающих в силу 19 ноября 2024 г., особое место занимают «опцион» и «опционный договор».

Прообраз опционов можно увидеть еще в Римской Империи. Так, римляне и финикийцы в морских грузоперевозках использовали специальные контракты, которые похожи на современные грузовые опционы. Непосредственно понятие «опцион» появилось, предположительно, в Голландии в XVII в. во время так называемой «тюльпановой лихорадки». Садовники, выращивающие тюльпаны, приобретали опционы пут, которые позволяли им продавать будущий урожай по подходящей цене. Покупатели, напротив, скупали колл, чтобы зафиксировать текущую цену на тюльпаны и перепродавать их по все время растущим рыночным ценам с прибылью. Опционы сыграли большую роль в надувании «тюльпанового пузыря», но спекулировать непосредственно этим производным инструментом начали позднее. Дело в том, что после панической распродажи на рынке тюльпанов, сдувания пузыря, целой серии банкротств и краха экономики Голландии, опционы на долгое время были запрещены во всем мире.

Ранее понятия «опцион» и «опционный договор» были закреплены в Декрете Президента Республики Беларусь от 21 декабря 2017 г. № 8 «О развитии цифровой экономики». Исходя из содержания данного документа, ставилась задача провести в рамках Парка высоких технологий правовой эксперимент для апробации новых правовых институтов на предмет возможности их имплементации в гражданское законодательство