

Дроздов Д. И.
ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ РИЭЛТЕРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
В УСЛОВИЯХ ЦИФРОВИЗАЦИИ

Дроздов Даниил Игоревич, студент 4 курса Гродненского государственного университета им. Я. Купалы, г. Гродно, Беларусь, danieldrozдов294@gmail.com

Научный руководитель: канд. юрид. наук, доцент Белоусов А. Л.

Цифровое развитие Беларуси относится к приоритетным направлениям социально-экономического развития страны, которое связано с внедрением информационно-коммуникационных и передовых производственных технологий в отрасли национальной экономики, а также все сферы жизнедеятельности общества. Содержание данного направления развития как процесса последовательной цифровой трансформации экономической деятельности и государственного управления получило свое закрепление в Государственной программе «Цифровое развитие Беларуси» на 2021–2025 годы, утвержденной постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 2 февраля 2021 г. № 66. Цифровая трансформация затронула все виды экономической деятельности, в том числе и риэлтерскую деятельность.

Рассматривая процесс цифровой трансформации риэлтерской деятельности, необходимо отметить, что его правовой основой является прежде всего Указ Президента Республики Беларусь от 9 января 2006 г. № 15 «О риэлтерской деятельности в Республике Беларусь», который предоставил риэлтерским организациям право получать информацию от государственных органов и иных организаций об объектах недвижимости, о правах на них, юридических и физических лицах – сторонах сделки, что значительно упростило реализацию сделок с недвижимостью. Косвенное влияние на цифровое развитие риэлтерской деятельности имел также Указ Президента Республики Беларусь от 25 августа 2006 г. № 530 «О страховой деятельности», которым была заложена правовая основа для «проведения риэлтерской экспертизы» при оказании риэлтерских услуг.

Риэлтерская деятельность является разновидностью публичной услуги, что предполагает удовлетворение общественных интересов. Порядок оказания данных услуг четко и детально регламентирован законодательством. Для оказания риэлтерской услуги необходимо иметь специально выданную государством лицензию на право осуществления данной деятельности. Из этого можно сделать вывод, что риэлтерская услуга тесно связана с публичной властью. Свидетельством этому является содержание проведения риэлтерской экспертизы, представляющий собой процесс работы с документами, проверки и исключения возможных рисков признания сделки с объектом недвижимости в будущем ничтожной либо недействительной, который осуществляется с использованием информационно-коммуникационных технологий. Для проведения данной экспертизы риэлтерские организации имеют право получать информацию от государственных органов и иных организаций, в частности Национального кадастрового агентства (данные из Единого

государственного регистра недвижимого имущества, включающие сведения об актуальных правах, ограничениях (обременениях) прав на объект недвижимого имущества в форме электронного сообщения).

Негативное влияние на цифровое развитие риэлтерской деятельности оказывает отсутствие государственного информационного ресурса, содержащего данные о гражданском состоянии в Республике Беларусь – правовом положении конкретного гражданина как носителя различных гражданских прав и гражданской ответственности, определяемое фактами и обстоятельствами естественного и общественного характера. Наличие данного информационного ресурса позволило бы повысить качество и сократить время проверки прав других лиц, не указанных в сделке, но имеющих потенциальные права на отчуждаемое имущество, учитывая наследников умерших, которые по различным причинам могут не иметь информации о смерти родственника (например, находясь за границей или не поддерживая связь). Это также касается лиц, имеющих право на наследство, таких как внебрачные дети или признанные умершими. В связи с этим государству целесообразно создать такой информационный ресурс, что значительно упростило бы работу нотариусам и риэлтерам.

Таким образом, риэлтерская деятельность тесно связана с цифровизацией – преобразованием рабочих процессов в цифровой формат, включающей в себя применение технологий для автоматизации бизнес-процессов, улучшения качества риэлтерских услуг и повышения эффективности работы коммерческих организаций, осуществляющих риэлтерскую деятельность. Цифровизация вносит весомый вклад в процесс осуществления риэлтерской деятельности, в том числе и риэлтерской экспертизы, значительно их упрощая. Цифровое развитие имеет значительные преимущества, но в нем содержатся и отдельные недостатки, которые необходимо учитывать государству, в частности человеческий фактор. Так, риэлтерской организации наряду с использованием источников оцифрованной информации для более качественного оказания услуг необходимо прибегать к дополнительному изучению традиционных бумажных носителей во избежание допущенных ответственными за оцифрованную информацию лицами ошибок.

Евстратенко В. А.

ЗАЩИТА ДАННЫХ И ОБЕСПЕЧЕНИЕ КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТИ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ИСКУССТВЕННОГО ИНТЕЛЛЕКТА В ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

*Евстратенко Виктория Александровна, студентка 3 курса Белорусского
государственного университета, г. Минск, Беларусь,
vika.evstratenko2004@mail.ru*

Научный руководитель: канд. юрид. наук, доцент Пантелеева Н. В.

В эпоху искусственного интеллекта (далее – ИИ) субъекты хозяйственной деятельности (далее – СХД) все чаще используют передовые технологии для получения ценной информации, автоматизации процессов,