

ников, перекодирует в письменную речь и дословно либо своими словами отражает смысл сказанного, фиксирует информацию в протоколе опроса. Данные, полученные на предшествующем этапе (этапах) опроса, используются лицом, ведущим административный процесс, в ходе дальнейшего опроса путем переработки их в форму вопросов и предложений, побуждающих носителя информации каждый раз возвращаться к общей мысленной модели объекта либо отдельным ее сторонам, элементам, фрагментам и аспектам и отдавать знания (информацию) о них лицу, ведущему опрос.

УДК 347.454

*Н.И. Рудович*

### **АДМИНИСТРАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АСПЕКТЫ ПРОТИВОДЕЙСТВИЯ НЕЗАКОННОЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (НА ПРИМЕРЕ АРЕНДЫ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ)**

В настоящее время развитие белорусской экономики характеризуется стремительным расширением сферы услуг, которая очень привлекательна для субъектов малого и среднего предпринимательства, так как не требует значительного стартового капитала, а отсутствие серьезной конкуренции в данном сегменте рынка позволяет систематически получать прибыль, развивать и расширять бизнес. Обязательственные отношения по возмездному оказанию услуг прочно вошли в гражданский оборот нашего государства, не составляют в этом исключение и обязательства по оказанию услуг в сфере недвижимости.

В ст. 1 ГК под предпринимательской деятельностью понимается 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 предназначены для реализации другим лицам и не используются для собственного потребления.

Приведенное определение содержит ряд признаков, позволяющих отграничить предпринимательство от других видов деятельности физических и юридических лиц. Такое отграничение имеет большое практическое значение, поскольку с наличием или отсутствием в конкретной деятельности признаков предпринимательства связано возникновение или прекращение определенных правовых отношений, регулируемых гражданским, налоговым, административным, уголовным, трудовым и другим законодательством.

От предпринимательской деятельности, обладающей совокупностью признаков, указанных в п.1 ст. 1 ГК, необходимо отличать незаконное предпринимательство, признаваемое правонарушением, за совершение которого наступает административная ответственность. Статья 12.7 КоАП предусматривает ответственность за осуществление предпринимательской деятельности без специального разрешения (лицензии), когда такое специальное разрешение (лицензия) обязательно без государственной регистрации.

На рынке аренды недвижимости набирает обороты прибыльный бизнес посуточной сдачи жилья. Граждане, снимая квартиры на длительный срок, пересдают на сутки, тем самым используя имущество в предпринимательских целях, нарушая нормы как гражданского (собственники жилья даже не догадываются), так и административного и налогового законодательства.

Расширение круга объектов недвижимости, вовлекаемых в рыночный оборот, усложнение спектра операций, осуществляемых на рынке недвижимости, появление соответствующих этим операциям новых видов предпринимательской активности, увеличение количества субъектов, занимающихся предпринимательской деятельностью в указанных сферах, объективно вызвали необходимость изучения правового статуса их участников: с одной стороны, риэлтерских организаций, оказывающих услуги, связанные с консультированием и совершением гражданско-правовых сделок с недвижимым имуществом, с другой – граждан, вступающих в любые не противоречащие закону договорные отношения, связанные с приобретением или отчуждением жилья, в том числе сдачей в наем (поднаем) жилых помещений.

Законодательством Республики Беларусь установлено, что риэлтерскую деятельность на территории Республики Беларусь вправе осуществлять риэлтерские организации, деятельность которых урегулирована законодательством с целью обеспечения и гарантирования прав и интересов как предпринимателей, так и потребителей риэлтерских услуг, определены требования как к самой риэлтерской организации, так и к порядку осуществления ее экономической деятельности.

Отдельные граждане, зарегистрированные в качестве индивидуального предпринимателя, могут осуществлять предпринимательскую деятельность посредством сдачи в наем (поднаем) жилых помещений на краткосрочный период. На 1 января 2013 г. на учете в налоговых органах Минска состояло 580 индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по сдаче в наем жилья на краткосрочный период. За 2012 г. от индивидуальных предпринимателей, сдающих квартиры на сутки, в бюджет поступило 3,7 млрд рублей единого налога.

В особую категорию необходимо выделять граждан, сдающих в аренду собственное жилье. Следует отметить, что в ГК предусмотрены случаи, когда физическое лицо фактически осуществляет экономическую деятельность, направленную на получение прибыли, и тем не менее она не является предпринимательством. К таким случаям отнесена сдача в наем (поднаем) жилых помещений, кроме предоставления мест для краткосрочного проживания, что позволяет, с одной стороны, исключить контроль со стороны государственных органов за полученными доходами с целью уплаты налогов, с другой – создает конкуренцию законопослушным предпринимателям.

Таким образом, на рынке арендного жилья существует три категории субъектов, которые обладают разным правовым режимом. Неопределенность и запутанность в регламентации данных правоотношений порождает на практике злоупотребление с оформлением отчетных документов, сокрытие объектов налогообложения (необходимо платить налог с каждой своей доходной квартиры), а также правовую незащищенность как потребителей, так и арендаторов. Случаются также непредвиденные расходы: после некоторых клиентов арендодателям приходится восстанавливать не только чистоту, но и отдельные элементы благоустройства, а в некоторых случаях и покупать новую бытовую технику.

В 2012 г. в отношении индивидуальных предпринимателей, сдающих квартиры для краткосрочного проживания, проведено 40 проверок. По результатам контрольных мероприятий в бюджет взыскано 38,5 млн рублей. Инспекцией Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь проводится мониторинг интернет-сайтов, на которых размещена информация о сдаче квартир, с целью выявления лиц, работающих с нарушением законодательства.

В заключение необходимо отметить, что развитие цивилизованных арендных отношений позволит создать эффективный механизм защиты прав и законных интересов добросовестных участников рынка недвижимости. Особую актуальность данный вопрос приобретает в связи с проведением чемпионата мира по хоккею. Несмотря на открытие новых столичных гостиниц, спрос на аренду жилых помещений на краткосрочный период будет велик. Задача государства на данном этапе состоит, во-первых, в обеспечении нормативной правовой базы, в полной мере защищающей права и интересы участников арендных отношений, во-вторых, в проведении мероприятий, направленных на пресечение нарушений законодательства в данной сфере, в-третьих, в создании равных условий для осуществления предпринимательской деятельности всем участникам гражданского оборота.

УДК 342.9

*В.А. Русак*

## **РЕТРОСПЕКТИВА ФОРМИРОВАНИЯ БЕЛОРУССКОГО МИГРАЦИОННОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

Внешняя трудовая миграция и связанные с ней общественные отношения, на основании которых в настоящее время формируется современное миграционное законодательство Республики Беларусь, являются одними из наиболее востребованных объектов изучения среди современных исследователей. С целью понимания правовой природы миграционного законодательства как в целом, так и касающегося его части в сфере внешней трудовой миграции, целесообразно изучить процесс возникновения соответствующих правовых норм, их поэтапное развитие в различные периоды истории белорусской государственности. Впоследствии проведенный ретроспективный анализ нормативной правовой базы внешней трудовой миграции даст возможность выработать определенные рекомендации и предложения по совершенствованию как действующего миграционного законодательства, так и правоприменительной практики в данной сфере общественных отношений.

Впервые нормы права, осуществлявшие регулирование общественных отношений в сфере внешней трудовой миграции на территории современной Республики Беларусь, были отражены в общеземском Привилее великого князя литовского Казимира 1447 г. Так, государством того периода гарантировались свобода въезда, транзитного проезда по своей территории жителям других стран.

В арт. 8 разд. 3 Статута ВКЛ 1529 г. утверждалось: «Также соизволяем, чтобы указанные выше княжата и паны хоругвные, шляхтичи и бояре могли совершенно свободно выезжать из тех земель Великого княжества и иных для приискания себе лучшей доли и обучения рыцарскому делу во всякие земли, кроме земель неприятелей наших». В данном случае очевидно, что свободный выезд за границу государства был разрешен только представителям правящих феодальных сословий по вышеуказанным основаниям.

В этом же источнике права в арт. 9 разд. 6 «Об адвокатах» иностранцам, не имеющим недвижимости на территории государства, запрещалось выступать в качестве адвоката в инстанциях ВКЛ по определенному спектру рассматриваемых дел.

В плане расширения круга лиц, имеющих разрешение на выезд из страны, существенные изменения внес Статут ВКЛ 1566 г. Согласно данному нормативному правовому акту право на выезд из страны было предоставлено уже людям «всякого стану», подразумевающему всех свободных граждан ВКЛ. В арт. 25 разд. 2 данного статута содержался порядок найма и вербовки в великокняжеское войско иностранцев.

После вхождения белорусских земель в состав Российской империи после разделов Речи Посполитой 1772, 1793 и 1794 гг. наиболее значительную роль в миграционной политике того времени сыграл Манифест императрицы Екатерины II о дозволении всем иностранцам, въезжающим в Россию, селиться в разных губерниях по их выбору, их правах и льготах. Его продолжением послужило впоследствии Положение о видах на жительство, утвержденное 3 июня 1894 г. Государственным Советом и введенное в действие 1 января 1895 г. на территории Российской империи.

Советский период истории развития миграционного законодательства об иностранцах многими учеными делится на три этапа: с октября 1917 г. до декабря 1922 г. (образование Советского Союза); с декабря 1922 г. до момента принятия Конституции 1936 г.; от даты принятия Конституции 1936 г. до принятия Конституции 1977 г.

Характерными особенностями миграционного законодательства как СССР в целом, так и входящих в него советских республик в отдельности, являлось фактическое отсутствие различия между иностранцем-трудящимся и трудящимся советским гражданином, так как основу подхода составлял исключительно классовый признак – принадлежность к классу трудящихся, не использующих наемный труд. В данном аспекте положительной для дальнейшего развития систематизации и кодификации законодательства об иностранцах является практика Украинской и Белорусской ССР, принявших специальные Положения об иностранцах еще в 1922 г.

Наиболее значимым по мнению многих ученых за весь период существования СССР как единого государства является принятый 24 июня 1981 г. закон о правовом положении иностранных граждан в СССР, который максимально для того времени конкретизировал правовой статус иностранных граждан и лиц без гражданства, прибывших в страну по различным основаниям.

Распад Советского Союза и его последующая трансформация в Содружество Независимых Государств вызвали острую необходимость в выработке как межгосударственного, так и собственного миграционного законодательства, в том числе регулирующего общественные отношения в сфере внешней трудовой миграции. Основополагающим в этом аспекте стало подписанное белорусской стороной Соглашение о сотрудничестве в области трудовой миграции и социальной защиты трудящихся-мигрантов, заключенное между странами – участницами СНГ от 15 апреля 1994 г., вступившее в силу на территории Республики Беларусь 20 ноября 1997 г. Такие понятия, как «трудящийся-мигрант», «приграничный трудящийся», и их определения были впервые сформулированы в этом документе.

Стоит отметить, что первым наиболее весомым из нормативных правовых актов, регламентирующих порядок осуществления трудовой деятельности иностранных граждан и лиц без гражданства на территории Республики Беларусь, стал закон Республики Беларусь от 17 июня 1998 г. «О внешней трудовой миграции». Он трактовал внешнюю трудовую миграцию как добровольный выезд на законном основании граждан, постоянно проживающих на территории Республики Беларусь, за границу, а также въезд иностранных граждан и лиц без гражданства, постоянно проживающих вне пределов Республики Беларусь, на ее территорию для получения работы по трудовому договору.