

Анализ правовой природы конфликтов риэлтерских организаций с их клиентами показал, что причинами жалоб потребителей риэлтерских услуг чаще являются нарушения ограниченного перечня правил делового оборота, включающие в себя стандарты взаимной ответственности и общего порядка проведения сделок. Данные правила нацелены на урегулирование взаимоотношений, возникающих между риэлтерскими агентствами и их потребителями в процессе совершения сделок с недвижимостью.

Постановлением Госстандарта Республики Беларусь от 05.02.1998 № 3 утвержден и введен в действие Государственный стандарт Республики Беларусь СТБ 1098-98 «Услуги риэлтерские. Общие требования». Государственный стандарт разработан в инициативном порядке Белорусской ассоциацией «Недвижимость», т. е. общественной организацией, причем без какого-либо государственного или международного финансирования. Целью принятия данного нормативного документа является защита имущественных прав потребителей, желающих совершить сделку с объектом недвижимости, используя услуги профессионального посредника.

Стандарт направлен на противодействие криминализации рынка недвижимости, повышение качества обслуживания потребителей риэлтерских услуг, повышение доверия населения к агентствам недвижимости, увеличение инвестиционной активности в этом секторе рынка и повышение поступлений налогов в бюджет от риэлтерской деятельности. Подтверждением соответствия субъекта хозяйствования предъявляемым требованиям к данному виду деятельности является сертификат.

В общем виде сертификация – это деятельность соответствующих органов и субъектов хозяйствования по подтверждению соответствия продукции требованиям, установленным нормативными актами и конкретными стандартами или другими нормативными документами по стандартизации. Это профессиональная деятельность, целью которой являются определение и оформление соответствия технико-экономических свойств и параметров продукции, работ, услуг требованиям, установленным стандартом. Сертификат принципиально отличается от лицензий и других аналогичных документов, ведь это не разрешающий, а подтверждающий документ, который способен оказать существенное влияние на формирование положительного общественного мнения о риэлтерской организации и, как следствие этого, увеличить клиентскую базу. Сертификация контролирует качество услуг, которые предлагают риэлтеры своим клиентам.

В настоящее время законодательство Республики Беларусь в области стандартизации и сертификации позволяет принять максимальные меры по защите прав и законных интересов потребителя риэлтерских услуг. В свою очередь, механизмы лицензирования риэлтерской деятельности позволяют лицензирующему органу иметь возможность

контролировать соблюдение риэлтерскими организациями законодательства, обеспечить оказание риэлтерских услуг на высоком профессиональном уровне, а в случае нарушения порядка осуществления риэлтерской деятельности применять к нарушителям самые строгие меры.

Таким образом, развитие системы контроля за деятельностью риэлтерских организаций должно базироваться на саморегулировании при существенном ограничении государственного регулирования рынка недвижимости. Система контроля предусматривает развитие механизмов внутреннего контроля качества у членов саморегулируемой организации, механизмов примирительного и альтернативного судебного урегулирования споров, механизма коллективной ответственности, механизма обучения, переподготовки и повышения квалификации кадров.

В заключение следует отметить, что в Республике Беларусь работают агентства, которые способны предоставить клиенту весь спектр риэлтерских услуг, гарантируя соблюдение его интересов. Такие организации заинтересованы в появлении четких, законодательно оформленных правил, которые способны были бы защитить риэлтеров и потребителей от тех, кто предоставляет некачественные услуги. Необходимость законодательного закрепления институтов саморегулирования в данной сфере предоставит риэлтерским организациям частичную самостоятельность и возможность выражать свое мнение в отношении тех или иных аспектов государственного регулирования риэлтерской деятельности.

УДК 349.6

А.В. Сальникова

ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ АСПЕКТ УСТОЙЧИВОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

В Республике Беларусь широкое признание получила идея устойчивого развития, впервые сформулированная на Конференции ООН по окружающей среде и развитию в 1992 г. в Рио-де-Жанейро. Эта идея возникла в результате осознания человечеством ограниченности природно-ресурсного потенциала для экономического роста, а также надвигающейся опасности необратимых негативных изменений в окружающей среде. В принятой Конференцией ООН «Повестке дня на XXI век» намечена стратегия мирового сообщества на будущее, предусматривающая гармоничное достижение основных целей – сохранение окру-

жающей среды и здоровая экономика для всех народов мира. Социально-экономический аспект этой стратегии предусматривает реализацию в глобальном масштабе целого комплекса мер, направленных на сохранение жизни и здоровья человека, повышение уровня жизни населения, борьбу с преступностью и нищетой, изменение структуры производства и потребления, содействие устойчивому развитию регионов, международное сотрудничество, учет экологических требований при принятии и реализации решений.

С учетом принципов и рекомендаций, принятых на Конференции ООН по окружающей среде и развитию, в конце XX в. была разработана Национальная стратегия устойчивого социально-экономического развития Республики Беларусь на период до 2020 г., согласно которой необходимым условием устойчивого экономического развития является сбалансированное решение социально-экономических задач, проблем сохранения благоприятной окружающей среды и природно-ресурсного потенциала в целях удовлетворения потребностей нынешнего и будущих поколений.

На современном этапе устойчивое природно-ресурсное обеспечение социально-экономического развития страны, рациональное использование природно-ресурсного потенциала, сохранение биологического и ландшафтного разнообразия, экологического равновесия природных систем, содействие поддержанию глобального и регионального экологического равновесия признаны в нашей стране основными национальными интересами в экологической сфере.

Возможность реализации национальных интересов в экологической сфере обуславливается наличием правовых гарантий охраны окружающей среды в интересах настоящих и будущих поколений людей, а также правового обеспечения рационального использования природных ресурсов и экологической безопасности человека. Являясь важнейшей составляющей национальной безопасности страны, проблема обеспечения экологической безопасности населения привлекает к себе внимание государственных и общественных деятелей, представителей бизнеса, ученых. Среди задач, решаемых государством в сфере обеспечения экологической безопасности и экологического правопорядка, выделяется задача сохранения и дальнейшего воспроизводства водных биологических ресурсов (рыбы или водных животных), которые на протяжении многих столетий являются предметом противоправного, в том числе и преступного, посягательства.

Современные масштабы незаконной добычи рыбы или водных животных не могут не вызывать серьезной обеспокоенности общества и государства относительно состояния и перспективы их сохранения.

Данное правонарушение тесно связано с нарушением права каждого человека на благоприятную окружающую среду, экологического порядка и причиняет существенный экологический вред.

В настоящее время широкое распространение получили правонарушения, связанные с несоблюдением правил ведения рыболовного хозяйства и рыболовства. В числе уголовно-правовых мер противодействия нарушениям экологического законодательства в области охраны водных биологических ресурсов предусмотрена уголовная ответственность за незаконную добычу рыбы или водных животных (ст. 281 УК Республики Беларусь). Наличие в правовой системе уголовно-правового запрета в отношении незаконной добычи рыбы или водных животных свидетельствует о серьезной заинтересованности государства в деле противодействия их незаконному промыслу.

Уголовная статистика последних лет констатирует тенденцию постоянного роста регистрируемых общественно опасных деяний, выражающихся в незаконной добыче рыбы или водных животных. Так, если в 2006 г. было зарегистрировано 195 преступлений, в 2008 г. – 265, то уже в 2010 г. – 326, за шесть месяцев 2012 г. – 112 преступлений, предусмотренных ст. 281 УК Республики Беларусь. Данная категория преступлений представляет высокую степень общественной опасности, так как причиняет огромный вред водным биологическим ресурсам и экономическим интересам государства. Ущерб от преступной деятельности исчисляется десятками и сотнями миллионов рублей. По данным уголовной статистики, с 2008 г. по июнь 2012 г. материальный ущерб, причиненный незаконной добычей рыбы или водных животных, составил 536 592 226 рублей.

Практика показывает, что ст. 281 УК Республики Беларусь в подавляющем большинстве случаев применяется при совершении деяний, связанных именно с незаконной добычей рыбы, что обуславливает необходимость дальнейшего поиска эффективных механизмов предупреждения и пресечения незаконного рыбного промысла. В этой связи с очевидностью возникает насущная потребность в выявлении и анализе причин недостаточно эффективной правоприменительной деятельности по профилактике, предотвращению и пресечению незаконной добычи рыбы в рамках борьбы с преступлениями против экологической безопасности и природной среды. Кроме того, требуется выработка конкретных практических рекомендаций по единообразному толкованию содержания ст. 281 УК Республики Беларусь в контексте ее согласованности с соответствующим административно-правовым запретом, а также разработка предложений по совершенствованию уголовного законодательства об ответственности за незаконную добычу рыбы или водных животных.