

ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВОЗВРАТА КРЕДИТОВ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Вопросы борьбы с преступностью являются одной из жизненно важных проблем как в плане существования и развития Беларуси в виде суверенного государства, так и в связи с происходящими процессами объединения стран бывшего СССР в единое экономическое пространство. Без реальной оценки безопасности таких процессов для существования государства невозможно решение вопросов нормализации и стабилизации социальной обстановки в стране. В сложившейся ситуации развитие интеграционных процессов повышает зависимость экономики Беларуси и особенно состояния национальной денежно-кредитной системы от конъюнктуры мирового рынка и экспортной направленности белорусской экономики. Сохранение устойчивых темпов развития национальной экономики невозможно без решения проблем, связанных с проведением эффективной денежной политики. Одним из важнейших направлений этой деятельности является банковское кредитование реального сектора экономики.

С учетом обстоятельств, характерных для банковской сферы в 2012 г., видим, что, предоставляя кредит, банк сильно рискует. Поэтому от возможных потерь его страхует целый комплекс правовых, экономических и организационных мер по стимулированию заемщика к своевременному и полному исполнению своих обязательств и удовлетворению интересов кредитора в случае их неисполнения. Так, ст. 147 Банковского кодекса предусмотрено, что исполнение обязательств по кредитному договору может обеспечиваться различными способами, предусмотренными законодательством Республики Беларусь или договором.

Одним из способов обеспечения исполнения обязательств, предусмотренных п. 1 ст. 310 Гражданского кодекса Республики Беларусь, является ипотека. Ипотека – вид залога, предметом которого согласно ст. 38 закона Республики Беларусь от 24 ноября 1993 г. N 2586-XII «О залоге» является залог земли и недвижимого имущества (предприятий, зданий, сооружений и других объектов), непосредственно связанного с землей. Таким образом, по основному назначению предметов ипотеки различают:

ипотеку земельных участков;

ипотеку жилых домов, квартир, дач, садовых домиков, гаражей;

ипотеку предприятий, зданий, строений, сооружений и других производственных объектов.

Они четко определяются при заключении договора и легко идентифицируются. С этим проблем не возникает. Сдерживает широкое распространение у нас в стране ипотеки недостаточная отлаженность механизма обращения кредитором взыскания на имущество несостоятельного должника. Его, например, не так просто выселить из заложенной под кредит квартиры. Имеются еще не решенные проблемы, связанные с оценкой заложенного жилья, возможностями вторичного рынка ценных бумаг и т. д., но они не столь актуальны и в настоящий момент их решение может быть отложено на некоторое время.

Действующее законодательство предусматривает возможность получения кредитов и под залог земельного участка. Особенность ипотеки земельных участков заключается в том, что если предметом ее выступают земельные участки, то обеспечиваемое требование может быть только из кредитного договора. В роли залогодержателей согласно указу Президента Республики Беларусь от 2 июня 2009 г. № 276 «Об отдельных вопросах ипотеки земельных участков и признании утратившими силу некоторых указов Президента Республики Беларусь» могут выступать банки, имеющие специальное разрешение (лицензию) на осуществление банковской деятельности в части осуществления банковской операции по размещению привлеченных денежных средств от своего имени и за свой счет на условиях возвратности, платности и срочности. Залогу земельного участка посвящена ст. 50 Кодекса Республики Беларусь о земле.

Таким образом, ипотека – залог недвижимости для получения кредита. Она дает ипотечодержателю право принудительного взыскания на заложенное имущество и удовлетворение своих требований за счет выручки от продажи его с аукциона, если собственник не выполняет свои обязательства заемщика. Развитие ипотечного кредитования способствует увеличению спроса на жилье, активизирует деятельность строительных и смежных с ними предприятий, повышает рост налоговых сборов, создает новые рабочие места.

В то же время практика ипотечного кредитования носит достаточно ограниченный характер вследствие ряда проблем, среди которых нужно особо отметить трудности формирования ресурсной базы долгосрочных кредитов, а также необходимость снижения рисков ипотечного кредитования.

Повышению эффективности национальной финансовой сферы будет способствовать реализация следующих мер:

обеспечение реальной возможности обращения взыскания на заложенное имущество;

разработка механизма страхования рисков, возникающих при ипотечном кредитовании;

создание единой системы оценки недвижимого имущества для целей ипотечного кредитования;

формирование нормативной правовой базы, регулирующей выпуск и обращение ипотечных ценных бумаг, а также развитие рынка этих бумаг.

Реализация перечисленных мероприятий позволит существенно повысить эффективность национальной финансовой системы, направленной на рост инвестиционной активности и максимальную поддержку темпов роста белорусской экономики.

На сегодняшний день в Республике Беларусь в основном создано правовое поле для функционирования ипотечной системы финансирования жилищного строительства. Правовое регулирование данной группы отношений осуществляется различными нормативными правовыми актами. Однако должного развития в настоящий момент ипотечное кредитование не получило из-за целого ряда сдерживающих факторов, связанных с проблемой возврата кредитов. Это связано с тем, что система ипотечного кредитования представляет собой сложный механизм и для его активной работы в Республике Беларусь необходимо иметь надежную законодательную базу, опирающуюся на современную систему нормативных правовых актов.

УТОЧНЕНИЕ СФЕРЫ ДЕЙСТВИЯ ТРУДОВОГО КОДЕКСА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ В УСЛОВИЯХ РАЗВИТИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА, РЕГУЛИРУЮЩЕГО ТРУДОВУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ГРАЖДАН

Характерной чертой Трудового кодекса Республики Беларусь является широкая сфера его действия, применение его в регулировании трудовой деятельности различных категорий граждан.

Наряду с работающими по найму, а также членами различного рода организаций ТК объективно распространяется и на некоторые другие категории работающих граждан. Однако вопрос о круге последних является достаточно сложным и дискуссионным. Данный вопрос активно обсуждался еще на стадии подготовки проекта ТК. В результате в проект ТК была включена статья, предусматривающая особенности применения ТК к трудовым и связанным с ними отношениям военнослужащих и служащих государственного аппарата. В принятый ТК данная норма