

В результате преобразований, проведенных в сфере страхования, в нашей стране сформирована правовая основа страхования, получили развитие различные формы и виды страхования, определен круг участников страховых правоотношений, уточнены их права и обязанности. В настоящее время наиболее востребованным является транспортное страхование, добровольное страхование жилых помещений в многоквартирных домах. Менее востребовано – страхование здоровья, жизни, медицинское страхование.

Востребованность страхования подтверждает правоприменительная практика. Так, благодаря страхованию первого белорусского спутника «БелКА» удалось избежать определенных финансовых потерь в результате его неудачного запуска – страховая выплата в размер 16 млн долларов возместила затраты на строительство спутника. В данном случае в результате перестрахования страховое возмещение было перераспределено между белорусскими и зарубежными страховщиками.

Развитие страхования в настоящий период связано с перспективой внедрения новых видов, развитием страхового рынка Беларуси в рамках Единого экономического пространства. На белорусском страховом рынке появились такие нестандартные виды страхования, как репродуктивное страхование женщин и ее родившегося ребенка (детей), страхование от несчастных случаев и болезней кредитополучателей.

Сегодня перспективными видятся разработка правовой основы и предоставление страховой защиты в различных сферах деятельности граждан и организаций. Например, в архитектурной и строительной деятельности путем введения страхования ответственности проектировщиков и архитекторов, страхования предмета работ, рисков финансирующих организаций, ответственности производителей строительных материалов, подрядчиков, что позволит минимизировать имеющиеся риски, повысить защиту интересов инвесторов с учетом особенностей белорусского строительного рынка. Требуется самостоятельного правового регулирования страхования в сфере недвижимости путем введения обязательного страхования общего имущества участников совместного домовладения, страхования здания как цельного объекта.

Представляется целесообразной разработка минимальных стандартов страхования с перемещением акцентов с типовых правил на единообразные требования и условия реализации страховых продуктов, что позволит устранить спорность в правоотношениях. Особое значение имеет совершенствование медицинского страхования, поскольку в данном сегменте страхового рынка доля взносов по договорам с юридическими лицами превышает 90 %. Существует тенденция обслуживания исключительно корпоративных договоров предприятий и негативного

отношения к заключению договоров с физическими лицами. Страховщики не заинтересованы в продвижении на рынке данного вида страхования ввиду его высокой убыточности и наличия преференции отдельным страховым компаниям.

Видится целесообразным разработка правовой базы для интернет-продаж страховых продуктов, т. е. проведения онлайн-страхования, что позволит обеспечить доступность и прозрачность рынка страховых услуг, снизить стоимость страховых полисов. Отдельная проблема, требующая своего решения – гармонизация страхового законодательства со странами-соседями, создание единого страхового рынка, повышение его инвестиционной привлекательности. Обоснованным представляется введение института страхового омбудсмена при Белорусской ассоциации страховщиков в целях координации процесса урегулирования страховых споров во внесудебном порядке.

УДК 347.4

**О.В. Шелков**

### **ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПРЕДПОСЫЛКИ И ПРАВОВЫЕ УСЛОВИЯ ВНЕДРЕНИЯ ИПОТЕКИ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ**

Обеспечение граждан Республики Беларусь доступным и комфортным жильем было и остается одним из важнейших приоритетов социально-экономической политики нашего государства. Вместе с тем, несмотря на постоянное увеличение объемов государственной поддержки граждан в строительстве жилья, количество нуждающихся в улучшении жилищных условий неуклонно растет, не решены проблемы обеспечения жильем нетрудоспособных и малообеспеченных граждан, нуждающихся в социальном жилье, переселения жильцов из ветхого жилищного фонда и др. Исходя из этого Концепцией государственной жилищной политики Республики Беларусь до 2016 года планируется создание условий для «расширения возможностей каждого гражданина самостоятельно решить свой жилищный вопрос с использованием различных форм поддержки со стороны государства» [1]. Среди направлений улучшения жилищных условий граждан – жилищная ипотека.

Построение в Республике Беларусь системы долгосрочного ипотечного кредитования возможно только при последовательном, единообразном нормативном закреплении принципов ипотечного кредито-

ния в законодательных и подзаконных актах, касающихся тех или иных аспектов ипотеки.

Основными принципами формирования системы долгосрочного ипотечного кредитования в Республике Беларусь должны стать осуществляемые одновременно дальнейшая разработка необходимой нормативной правовой базы ипотеки и предоставление доступа участникам ипотеки к дешевым долгосрочным кредитным ресурсам. В последующем требуется обеспечить защиту интересов кредитора и заемщика посредством страхования, специальных государственных гарантий, отложенной процедуры обращения взыскания на заложенное имущество, создать необходимые элементы рынка долгосрочного ипотечного кредитования.

Следует согласиться с тем, что «опыт внедрения различных форм и методов долгосрочного кредитования в различных странах показывает, что центральной проблемой выступает привлечение ресурсов в эту сферу наиболее эффективными способами. Достижение цели обеспечивается, прежде всего, надежностью финансовых инструментов, их набором, обеспечивающим возможности получения ресурсов в необходимых объемах по относительно низкой рыночной стоимости и на условиях, согласованных по срокам и стоимости привлечения со сроками и процентными ставками кредитных ипотечных активов» [2, с. 26]. Дешевыми долгосрочными кредитными ресурсами в Республике Беларусь могут стать денежные средства пенсионного и иных фондов, средства от обязательного государственного страхования личности, имущества и ответственности, средства страховых фондов банков, страховые резервы страховых организаций и т. п. Речь идет о денежных средствах, которые должны приносить доход, но которые можно вкладывать только в финансовые операции, характеризующиеся низким уровнем риска. Это позволит участникам ипотечного кредитования получить доступ к инвестициям, а кредиторам – возможность гарантированного возврата своих денежных средств.

Налоговые льготы, связанные с долгосрочным ипотечным кредитованием, следует рассматривать в качестве действенного экономического фактора, стимулирующего со стороны государства развитие первичного ипотечного рынка. Они позволяют существенно увеличить доступность долгосрочных ипотечных кредитов для населения и юридических лиц, повысить заинтересованность банков в их выдаче и обслуживании.

Крайне важным для развития ипотеки является наличие системы гарантий, не только правовой, но и финансовой защиты проводимых операций. Речь идет о страховании в обязательной или добровольной форме имущества, предоставляемого в залог, от рисков утраты и повреждений, страховании гражданской ответственности участников ипотечного рынка, страховании жизни и трудоспособности заемщиков.

Представляется, что на начальном этапе создания системы долгосрочного ипотечного кредитования особую роль призвано играть государство. Государство определяет концепцию развития системы ипотечного кредитования и для надежного и эффективного функционирования этой системы формирует правовую базу, разрабатывает механизм социальной защиты заемщиков, проводит налоговую политику, стимулирующую участников рынка ипотечного кредитования, создает необходимые институты для организации рынка и участвует в управлении ими.

1. О концепции государственной жилищной политики Республики Беларусь до 2016 года [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 5 апр. 2013 г., № 267 // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. Минск, 2014.

2. Крымавская Т. Модели жилищной ипотеки // Банк. вестн. 2010. № 4. С. 26–31.

УДК 379.83:34

**И.Н. Яхновец**

## **ОСНОВАНИЯ РАЗГРАНИЧЕНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ МЕЖДУ ТУРИСТИЧЕСКИМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ ЗА КАЧЕСТВО И БЕЗОПАСНОСТЬ ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ТУРИСТИЧЕСКИХ УСЛУГ**

Туризм является одной из приоритетных отраслей экономики многих стран. Одним из требований гармоничного развития данной отрасли является создание правовых и организационных условий для развития туризма, формирование механизмов прозрачности деятельности туристических организаций. Актуальным остается вопрос о порядке возмещения вреда, причиненного оказанием некачественной туристической услуги.

В настоящее время среди белорусских граждан все большую популярность приобретает выездной туризм. Подавляющее большинство туристов пользуются услугами туристических организаций (туроператоров и турагентов). Закон Республики Беларусь от 25 ноября 1999 г. № 326-З «О туризме» не содержит дефиниций «туроператор» и «турагент», а раскрывает их сущность через определения туроператорской и турагентской деятельности. В соответствии с указанным законом комплекс туристических услуг формируется в тур лишь туроператором, а реализуется участникам туристической деятельности как туроператором, так и турагентом. В связи с этим актуальность приобретает