

вести активную работу по снижению издержек в расчете на гектар посева сахарной свеклы;

принимать меры по недопущению резких колебаний урожайности сахарной свеклы.

Источники литературы

1. Гусаков, В.Г. Вопросы рыночного развития АПК. В 2 кн. Кн. 1/ В.Г. Гусаков. – Минск: Белорус. наука, 2012. – 689 с.
2. Электронный ресурс. Национальный статистический комитет Республики Беларусь. Режим доступа: <http://www.belstat.gov.by/> – Дата доступа: 01.11.2017.
3. Урожайность основных сельскохозяйственных культур // Национальный статистический комитет Республики Беларусь [Электронный ресурс]. - 2017. - Режим доступа: http://www.belstat.gov.by/ofitsialnaya-statistika/realny-sector-ekonomiki/selskoe-hozyaistvo/osnovnye-pokazateli-za-period-s-__-po-___gody_6/urozhainost-osnovnyh-selskohozyaistvennyh-kultur/ – Дата доступа: 01.10.2017.
4. Бухгалтерский баланс предприятия СПК «Городея». Отчет на 1 января 2015,2016,2017 г.
5. Электронный ресурс. Государственная программа развития аграрного бизнеса в Республике Беларусь на 2016–2020 гг.. Режим доступа: <http://80.94.174.99/programms/>. – Дата доступа: 10.11.2017.
6. Маркусенко, Н.М. Оценка экономической эффективности производства сахарной свеклы в Республике Беларусь /Н.М. Маркусенко, Т.М. Германович //Аграрная экономика. – 2014. - №9. – С.42-49.

Sentsova Anna

THE EFFICIENCY OF SUGAR BEET PRODUCTION OF PC «GORODEA»

Belarus state economic university

Summary

The article compares the efficiency of sugar beet production with the example of the agricultural enterprise of PC «Gorodea».

УДК 347.451

Серебров Владислав Александрович,

Ключников Дионисий Владимирович

ФГБОУ ВО «Саратовская государственная юридическая академия»

Некоторые спорные вопросы заключения договора купли-продажи предприятия по законодательству Российской Федерации и Республики Беларусь

Институт продажи предприятия как имущественного комплекса появился сравнительно недавно. Его возникновение напрямую связано с серьезными изменениями экономической обстановки, переходом к рыночной экономике как в Российской Федерации, так и в Республике Беларусь. Также необходимо отметить, что для повышения экономической эффективности предпринимательства и развития нацио-

нальной экономики положительным явлением будет дальнейшее совершенствование правового регулирования данного института.

Согласно ст. 559 Гражданского Кодекса Российской Федерации [1] (далее – ГК Российской Федерации) по договору продажи предприятия продавец обязуется передать в собственность покупателя предприятие в целом как имущественный комплекс, за исключением прав и обязанностей, которые продавец не вправе передавать другим лицам. Аналогичное определение продажи предприятия зафиксировано в ст. 530 Гражданского Кодекса Республики Беларусь [2] (далее – ГК Республики Беларусь). Следует отметить, что обе страны взяли за основу своих Гражданских Кодексов Модельный Гражданский кодекс для государств-участников СНГ (часть вторая), принятый постановлением Межпарламентской Ассамблеи государств - участников СНГ от 13 мая 1995 г [3].

Существует спор по вопросу о том, является предприятие субъектом или объектом права. Законодательство о предприятиях, которое формировалось в 20-х годах XX века, определило предприятие исключительно как субъект права.

В подтверждении данной позиции, укажем на Закон РСФСР от 25.12.1990 № 445-1 «О предприятиях и предпринимательской деятельности» [4], будучи принятый после почти 70 лет запрета на продажу предприятий, он закрепил, что предприятие – это хозяйствующий субъект, созданный в порядке, установленном названным Законом, для производства продукции, выполнения работ и оказания услуг.

Однако с принятием части 1 ГК Российской Федерации и ГК Республики Беларусь был осуществлен пересмотр понятия «предприятие» уже в качестве объекта права. Сама суть проблемы заключается в использовании законодателем и разграничении правоприменителем данного понятия в одних случаях как субъекта прав, а в других - как объекта прав.

По мнению А.В. Грибанова, термин "предприятие" можно и даже нужно употреблять в значении как субъекта, так и объекта права [5, с. 40]. Вообще такая практика распространена во многих странах: в зависимости от цели понятие «предприятие» может иметь различное содержание. Однако, для этого нужно в каждом нормативно-правовом акте расшифровывать данное понятие.

Другая точка зрения отражена в работах проф. С.А. Степанова, который определяет предприятие как "изначально объективированное, предназначенное как для публичных, так и для частноправовых мето-

дов пользования, владения и распоряжения явление *материального мира*, предполагающее комплексную *совокупность имущества* в виде вещей, в том числе недвижимых" [6, с. 48]. Таким образом, следует сделать вывод, что предприятие является объектом гражданско-правовых отношений. Однако, С.А. Степанов также указывает, что неотъемлемой частью предприятия являются его нематериальные элементы, права и обязанности, которые *приближают* его к субъекту права, *но не делающие его таковым*. В этом и заключается его исключительность как объекта отношений, при этом недопустимо его одностороннее восприятие, так как это мешает активно участвовать предприятию в гражданском обороте.

Предметом рассматриваемого нами договора является предприятие, которое как объектом прав признается имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности (ст. 132 ГК Российской Федерации; ст. 132 ГК Республики Беларусь). Предприятие как имущественный комплекс признается недвижимостью. В состав предприятия по общему правилу входят все виды имущества, которые необходимы или предназначены для его функционирования (земельные участки, здания, сооружения и др., права требования, долги, права на обозначение, которые индивидуализируют предприятие, его продукцию, работы и услуги (коммерческое обозначение, товарные знаки и т.д.), а также другие исключительные права. Однако по договору продажи предприятия не могут быть переданы такие права и обязанности пусть даже и входящие в состав предприятия, но которые продавец не вправе передавать другим лицам (например, права, возникающие из лицензии на занятие определенной деятельностью).

Субъектами договора продажи предприятия могут быть по общему правилу обладающие необходимым объемом правомочий для заключения сделки субъекты предпринимательской деятельности, так как должно учитываться, что цель использования предприятия особая – предпринимательская.

Договор продажи предприятия заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами (ст. 560 ГК Российской Федерации; ст. 531 ГК Республики Беларусь). Обязательно к договору должны быть приложены такие документы, как: акт инвентаризации, бухгалтерский баланс, заключение независимого аудитора о составе и стоимости предприятия, а также перечень всех долгов (обязательств), включаемых в состав предприятия, с ука-

занием кредиторов, характера, размера и сроков их требований (п.2 ст. 561 ГК Российской Федерации; п.2 ст. 532 ГК Республики Беларусь). Причем, существуют определенные отличия от общих правил, связанных с последствиями несоблюдения простой письменной формы сделки. Так, несоблюдение формы договора продажи недвижимости влечет его недействительность. Нормы права, устанавливающие переход права собственности на предприятие с момента государственной регистрации (п.1 ст. 564 ГК РФ,), применяются в России лишь к договорам, заключенным до 1 марта 2013 г. К договорам купли-продажи предприятия, которые заключены после данного срока, правила о государственной регистрации не применяются (согласно п.8 ст. 2 ФЗ от 30.12.2012 № 302-ФЗ [7]).

Нельзя не сказать о существенных условиях договора продажи предприятия. Во-первых, это предмет договора, к которому, как уже было отмечено выше, относятся данные, которые позволяют установить недвижимость, подлежащую передаче покупателю, то есть состав предприятия, который в свою очередь определяется в договоре на основе полной инвентаризации. Во-вторых, существенным условием данного договора является условие о цене.

В самой процедуре купли-продажи предприятия есть некоторые различия между законодательствами Российской Федерации и Республики Беларуси. Так, в Беларуси распространена такая практика предпродажной подготовки предприятия как проведение due diligence, то есть финансового аудита деятельности предприятия за определенный период. При этом, проведение данной процедуры необязательно, а её проведение урегулировано нормами Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 г. № 56-З «Об аудиторской деятельности» [8], в ст. 2 которого указано, что аудиторская деятельность – это предпринимательская деятельность по оказанию аудиторскими организациями, аудиторами, осуществляющими деятельность в качестве индивидуальных предпринимателей, аудиторских услуг. По законодательству Республики Беларусь аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности – аудиторская услуга по независимой оценке бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

В Российской Федерации согласно ст. 1 ФЗ «Об аудиторской деятельности» [9] аудиторская деятельность (аудиторские услуги) - деятельность по проведению аудита и оказанию сопутствующих аудиту услуг, осуществляемая аудиторскими организациями, индивидуальными аудиторами.

Непосредственно аудит – это независимая проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности лица, в отношении которого она проводится, в целях выражения мнения о достоверности данной отчетности. Также в п.5 ч.7 ст. 1 вышеуказанного закона отмечено, что к прочим связанным с аудиторской деятельностью услугам относится юридическая помощь в областях, связанных с аудиторской деятельностью, включая консультации по правовым вопросам, представление интересов доверителя.

Однако, стоит отметить, что правила об обязательном проведении аудита при купле-продаже предприятия в данном ФЗ также нет. Однако, согласно п. 2 ст. 561 ГК РФ на продавца до подписания договора продажи предприятия дополнительно возлагается ряд обязанностей, включая предоставление заключения независимого аудитора о составе, стоимости предприятия и т.п.

Таким образом, понятие аудиторской деятельности в Российской Федерации и Республике Беларусь почти идентично, однако в законодательстве России предусмотрено положение, позволяющее предоставлять связанные с аудиторской деятельности услуги, что расширяет предмет проводимой проверки. В целом проведение процедуры due diligence позволяет снизить финансовые и репутационные риски как для продавца, так и для покупателя.

Кроме того, отсутствие в настоящее время обязательной государственной регистрации договора купли-продажи предприятия в Российской Федерации существенно упрощает данную процедуру. Переход собственности не зависит от формальностей со стороны государственного органа, что ускоряет процесс продажи. В Республике Беларусь действует норма, которая содержит обязательное для исполнения положение о государственной регистрации. Однако не стоит забывать, что государственная регистрация предоставляет дополнительную защиту правам контрагента от незаконных действий другой стороны.

При этом в Гражданских Кодексах обеих стран существует недостаток, связанный с возможной передачей покупателю тех долгов, которые не были указаны в договоре либо в его приложении. Наряду с правом требования уменьшения покупной цены целесообразно было бы предусмотреть штрафные санкции в размере, значительно превышающем доход продавца по такой сделке. Данный вопрос особо актуален при продаже унитарного предприятия, так как все эти долги все равно остаются долгами этого предприятия, а не продавца – собственника имущества. При продаже предприятия – хозяйственного об-

щества остается субъект, отвечающий по долгам, которые не были указаны в договоре.

Таким образом, договор продажи предприятия является самостоятельным видом договора, а не разновидностью договора купли-продажи недвижимости. Данный договор достаточно сложен, а само значение рассмотренных вопросов заключается в том, что ошибки, допущенные при купле-продаже предприятия ввиду большой стоимости объектов, могут стать причиной существенных имущественных потерь для сторон.

Источники литературы

1. «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая)» от 26.01.1996 № 14-ФЗ (ред. от 28.03.2017) // Справочно-правовая система (СПС) «Консультант Плюс: Высшая школа. Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 27.11.2017).
2. Гражданский кодекс Республики Беларусь от 07.12.1998 № 218-З. Режим доступа: <http://xn----7sbakgchdukjdc8auvwj.xn--90ais/>
3. Гражданский кодекс. Часть вторая. Модель. Рекомендательный законодательный акт для Содружества Независимых Государств. Принят постановлением Межпарламентской Ассамблеи государств - участников СНГ от 13 мая 1995 г. «Система ГАРАНТ». Режим доступа: <http://base.garant.ru/2566932/#ixzz4zfAY7f69> (дата обращения: 27.11.2017).
4. Ведомости СНД и ВС РСФСР. 1990. № 30. Ст. 418.
5. Грибанов, А.В. Предприятие: проблемы доктрины и законодательства // Хозяйство и право. 2000. № 5. С. 40.
6. Степанов, С.А. Недвижимое имущество в гражданском праве // М.: Статут, 2004. с. 48.
7. Федеральный закон от 30 декабря 2012 № 302-ФЗ (ред. от 04.03.2013) «О внесении изменений в главы 1, 2, 3 и 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» // Справочно-правовая система (СПС) «Консультант Плюс: Высшая школа. Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 27.11.2017).
8. Закон Республики Беларусь 12 июля 2013 № 56-З «Об аудиторской деятельности». Режим доступа: <http://www.pravo.by/document/?guid=3871&p0=H11300056> (дата обращения: 27.11.2017).
9. Федеральный закон от 30 декабря 2008 № 307-ФЗ (ред. от 01.05.2017) «Об аудиторской деятельности» // Справочно-правовая система (СПС) «Консультант Плюс: Высшая школа. Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 27.11.2017).

Serebrov Vladislav Alexandrovich, Kluchnikov Dionisiy Vladimirovich

SOME DISPUTABLE ISSUES OF CONCLUDING A CONTRACT OF SALE OF AN ENTERPRISE UNDER THE LAWS OF THE RUSSIAN FEDERATION AND THE REPUBLIC OF BELARUS

Saratov State Law Academy

Summary

This article is devoted to the contract of sale of the enterprise. The authors analyze the legal norms enshrined in the legislative acts of Russia and Belarus. Also the questions connected with definition of essence of the concept "enterprise" are studied.