

производственного потенциала субъектов холдинга в целях наращивания темпов экономического развития и повышения эффективности совместной производственной деятельности участников холдинга.

4. Предложена модель финансовой стратегии в карто-фелепродуктовом холдинге, реализацию которой целесообразно осуществлять на двух уровнях: а) интегрированной

холдинговой структуры в целом и б) дочерних компаний, что обусловлено различиями в их экономическом потенциале. Реализация предложенной модели финансовой стратегии достигается через использование системы инструментов (финансовая политика, финансовое планирование, финансовый контроль и анализ финансово-хозяйственной деятельности).

§ 2.4. Повышение эффективности крестьянских (фермерских) хозяйств на основе совершенствования механизма владения, пользования и распоряжения имуществом

В аграрном секторе Беларуси функционируют как крупные организации, так и различные субъекты малого предпринимательства. Самым массовым представителем малого агробизнеса выступают крестьянские (фермерские) хозяйства. Так, по данным Минсельхозпрода, по состоянию на 1 января 2013 г. в республике осуществляли хозяйственную деятельность 2469 крестьянских (фермерских) хозяйств. Общая площадь земель под крестьянскими (фермерскими) хозяйствами в республике на начало 2013 г. достигла 138,3 тыс. га, что составляет 1,6 % от общей площади сельскохозяйственных земель. Доля крестьянских (фермерских) хозяйств в валовой продукции сельского хозяйства (в текущих ценах) остается незначительной и составила в 2012 г. 1,1 % от хозяйств всех категорий.

С течением времени меняются условия хозяйствования на селе, а это требует совершенствования внутривладельческих имущественных отношений в фермерских хозяйствах. Сущность организации имущественных отношений как основополагающего элемента внутривладельческих отношений в крестьянских (фермерских) хозяйствах заключается в особенностях и возможностях владения, пользования и распоряжения имуществом хозяйства. Совершенствование механизма владения, пользования и распоряжения имуществом является одним из факторов повышения эффективности функционирования крестьянских (фермерских) хозяйств на современном этапе развития.

Особенности имущественных отношений в крестьянских (фермерских) хозяйствах Беларуси

Большое значение в обеспечении устойчивого развития фермерского сектора имеют имущественные отношения, которые определяют особенности формирования имущества, в том числе владения, пользования и распоряжения им. Имущественные отношения регулируются правовым режимом имущества, который можно рассматривать как установление правовыми средствами порядка, условий и пределов осуществления физическими и юридическими лицами, государством права собственности на имущество (право хозяйственного ведения или оперативного управления), их возможности его использовать, обращаться с имуществом в своих интересах, а также правовую защиту права собственности и иных имущественных интересов собственника.

Основными актами законодательства, регламентирующими имущественные отношения в крестьянских (фермерских) хозяйствах на современном этапе являются:

– Закон Республики Беларусь от 18 февраля 1991 г. «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» (в ред. от 01.07.2010 г.);

– Гражданский кодекс Республики Беларусь (далее ГК РБ): принят Палатой представителей 28 октября 1998 г. (в ред. от 28.08.2012 г.);

– Кодекс Республики Беларусь о земле (далее – КоЗ РБ): принят Палатой представителей 17 июня 2008 г. (в ред. от 26.10.2012 г.).

Исследования показали, что до принятия Закона в 1991 г. крестьянское хозяйство не являлось юридическим лицом и рассматривалось как семейно-трудовое объединение лиц, ведущих совместное хозяйство на земельном участке и выступающих в хозяйственном отношении как единое целое. Правовой режим имущества определялся в виде общей совместной собственности членов хозяйства, специальное законодательство отсутствовало.

В актах законодательства, действующих на начальном периоде развития и становления фермерства в республике, имелись некоторые коллизии, что обусловило необходимость определения правового режима имущества крестьянского (фермерского) хозяйства и последующего совершенствования внутривладельческих имущественных отношений.

Основной причиной пересмотра Закона «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» и принятия новой редакции в 2005 г., а также одновременного внесения дополнений в ГК РБ стало то, что ранее действовавшее законодательство не позволяло четко определить, к какой организационно-правовой форме относится крестьянское (фермерское) хозяйство. Имущество крестьянского (фермерского) хозяйства, с одной стороны, признавалось совместной собственностью его членов, а с другой – к деятельности хозяйства применялись правила об унитарном предприятии. При этом, несмотря на норму о неделимости имущества унитарного предприятия, ст. 113 ГК РБ предусматривала варианты раздела этого имущества в порядке реорганизации крестьянского (фермерского) хозяйства, а также допускала выплату компенсации части его стоимости выходящим из хозяйства участникам. Это несоответствие правовой природы имущественных отношений между членами

крестьянского (фермерского) хозяйства специфике унитарного предприятия устранено в редакции 2005 г. Закона «О крестьянском (фермерском) хозяйстве».

Статья 1 новой редакции Закона определяет крестьянское (фермерское) хозяйство как коммерческую организацию, созданную одним гражданином (членами одной семьи), внесшим (внесшими) имущественные вклады, для осуществления предпринимательской деятельности по производству сельскохозяйственной продукции, а также по ее переработке, хранению, транспортировке и реализации, основанной на его (их) личном трудовом участии и использовании земельного участка, предоставленного для этих целей в соответствии с законодательством об охране и использовании земель».

Из определения следует, что основу крестьянского хозяйства составляет наличие трех элементов: определенного имущественного комплекса, земельного участка, предоставленного для указанной в определении цели, и лиц, совместно ведущих крестьянское хозяйство.

Фермерскому хозяйству принадлежит на праве собственности имущество, переданное в качестве вклада в уставный фонд его учредителями (членами), а также имущество, произведенное и приобретенное фермерским хозяйством в процессе его деятельности.

Правовой режим фермерского хозяйства претерпел существенные изменения – если раньше его имущество находилось в совместной собственности членов хозяйства, то в соответствии с новой редакцией Закона оно является собственностью самого хозяйства, а его члены имеют в отношении этого имущества только обязательственные права.

В Законе определен состав имущества фермерского хозяйства. Фермерское хозяйство может иметь в собственности необходимые для производства сельскохозяйственной продукции, а также ее переработки, хранения, транспортировки и реализации насаждения, хозяйственные и иные постройки, мелиоративные и другие сооружения, продуктивный и рабочий скот, птицу, сельскохозяйственную и иную технику и оборудование, транспортные средства, инвентарь, имущество частных унитарных предприятий, созданных фермерским хозяйством, другое имущество, им приобретенное, а равно принадлежащие фермерскому хозяйству имущественные права либо иные отчуждаемые права, имеющие стоимость. К тому же плоды, продукция и доходы, полученные в результате деятельности фермерского хозяйства, являются его собственностью.

Источниками формирования имущества фермерского хозяйства могут выступать:

- вклады в уставный фонд фермерского хозяйства;
- доходы, полученные от реализации произведенной и переработанной сельскохозяйственной продукции, а также от других видов хозяйственной деятельности, не запрещенных законодательством;
- иные источники, не запрещенные законодательством.

Организации и индивидуальные предприниматели вправе передавать фермерским хозяйствам неиспользуемые здания, сооружения, сельскохозяйственную технику и оборудование в аренду с последующим их

выкупом и отсрочкой начала внесения арендной платы сроком до трех лет.

Признание имущества фермерского хозяйства собственностью самого хозяйства и признание за членами фермерского хозяйства по аналогии с участниками хозяйственных обществ и товариществ только обязательственных прав в отношении этого имущества потребовало урегулировать в Законе вопросы внесения вкладов в уставный фонд фермерского хозяйства, распределение долей между его членами, перехода доли в случае выхода из хозяйства и др.

Правовой режим имущественных отношений регламентируется также ГК РБ. В п. 2 ст. 44 ГК РБ крестьянские (фермерские) хозяйства причислены к юридическим лицам, в отношении которых их участники имеют обязательственные права. Участники таких юридических лиц могут иметь вещные права только на имущество, которое они передали юридическим лицам в пользование в качестве вклада в уставный фонд.

Заслуживает внимания тот факт, что фермерское хозяйство является коммерческой организацией. Согласно ст. 46 ГК РБ коммерческой организацией является юридическое лицо, преследующее извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности и (или) распределяющее полученную прибыль между участниками.

Фермерскому хозяйству присущи основные признаки юридического лица. К таким признакам, по мнению юристов, относятся: организационное единство, выступление в гражданском обороте и в любом суде от своего имени, имущественная обособленность, самостоятельная имущественная ответственность по своим обязательствам.

Особенностью новой редакции Закона «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» является то, что в нем, в отличие от предшествующей редакции, не регламентированы вопросы предоставления земельного участка для ведения фермерского хозяйства. Только в самом определении фермерского хозяйства упоминается, что земельный участок предоставляется для целей ведения хозяйства в соответствии с законодательством об охране и использовании земель.

В настоящее время предоставление земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства регулируется ст. 40 КоЗ РБ. В данной статье предусмотрено, что после государственной регистрации крестьянского (фермерского) хозяйства земельный участок предоставляется ему по выбору в постоянное пользование или аренду, либо главе этого хозяйства в пожизненное наследуемое владение или аренду в порядке, установленном Президентом Республики Беларусь. Размер земельного участка, предоставляемого гражданину в пожизненное наследуемое владение, не может превышать 100 га сельскохозяйственных земель.

Следует подчеркнуть, что в Законе «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» не предусматривается возможность выплаты доли в натуральном выражении, в то время как ранее таким правом обладали те члены фермерского хозяйства, которые выходили из него с целью создания нового хозяйства. В связи с этим

следует иметь в виду, что в случае оплаты вклада в уставный фонд имуществом при выходе член фермерского хозяйства не вправе требовать возврата данного имущества, так как согласно п. 2, ст. 1 Закона имущество, созданное за счет вкладов учредителей (членов) фермерского хозяйства, а также произведенное и приобретенное в процессе его деятельности, принадлежит фермерскому хозяйству на праве собственности. Поэтому с момента внесения имущества в уставный фонд и государственной регистрации фермерского хозяйства его члены утрачивают право собственности на это имущество и приобретают обязательственные права, определенные уставом (право участия в управлении фермерским хозяйством, на получение прибыли, стоимости своей доли в имуществе при выходе из состава членов хозяйства и т. п.).

Выявление особенностей имущественных отношений в фермерском секторе таких стран, как Россия и Казахстан, которые вместе с Беларусью входят в состав региональных торгово-экономических сообществ и, прежде всего, в Таможенный союз и Единое экономическое пространство, играет значительную роль при выработке унифицированных подходов к общим целям и задачам правового регулирования общественных отношений, упорядочению разобщенного нормативного материала различных отраслей законодательства, в том числе касающихся функционирования крестьянских (фермерских) хозяйств.

Поскольку правовой режим в фермерском секторе имеет различный субъектный состав в имущественных и земельных правоотношениях, особенности имущественных отношений рассмотрены отдельно для крестьянских (фермерских) хозяйств Республики Беларусь, Российской Федерации, крестьянских и фермерских хозяйств Республики Казахстан, членов хозяйства и главы хозяйства, сравнительный анализ которых представлен в таблицах 2.4.1–2.4.3.

Повышение эффективности функционирования крестьянских (фермерских) хозяйств помимо решения прочих вопросов тесно связано с дальнейшим совершенствованием нормативно-правовой базы, в частности, механизма владения, пользования и распоряжения имуществом, регламентирующей их деятельность.

Заключение

Проведенные исследования позволили разработать следующие рекомендации для совершенствования нормативно-правовой базы, регламентирующей имущественные отношения крестьянских (фермерских) хозяйств в нашей республике:

1. В уставе фермерского хозяйства, членами которого являются два и более лица, необходимо установить ограничение на сделки с имуществом. Так, сделки, связанные с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения имущества фермерского хозяйства, стоимость которого составляет 1000 базовых величин и более, могут совершаться главой хозяйства с письменного согласия всех членов фермерского хозяйства, если соглашением между ними не предусмотрено иное. Установление отмеченных ограничений

в уставе хозяйства и в самом соглашении о создании фермерского хозяйства поможет избежать многих споров между членами фермерского хозяйства в процессе его деятельности.

2. При возникновении ситуации, когда крестьянскому (фермерскому) хозяйству по мере развития сельскохозяйственного производства потребуется дополнительный земельный участок, проблема может быть решена путем уточнения положений земельного законодательства, а именно ст. 40 КоЗ РБ. Это касается возможности предоставления главе крестьянского (фермерского) хозяйства земельных участков как на праве пожизненного наследуемого владения, так и дополнительно на праве аренды, что, как представляется, будет являться дополнительным стимулом для эффективного ведения и расширения сельскохозяйственного производства.

3. Гражданину, имеющему земельный участок на праве пожизненного наследуемого владения, предоставляются в основном правомочия пользования. Что же касается распорядительных возможностей, то в актах законодательства они ограничены обменом участка и передачей его по наследству. Таким образом, если ведется речь о передаче по наследству земельного участка, то тем самым устанавливается возможность распоряжения земельным участком для лица, которое не является его собственником. Поэтому в актах законодательства необходимо указать, что по наследству передается не земельный участок, а лишь соответствующее право на него.

4. Положения законодательства об охране и использовании земель в части регулирования института пожизненного наследуемого владения подлежат дополнительному правовому анализу. При этом должен быть разрешен вопрос, связанный с сокращением числа земельных участков, предоставляемых на праве пожизненного наследуемого владения, и постепенным переходом к праву собственности или аренды. С целью увеличения размеров малоземельных фермерских хозяйств необходимо задействовать механизм изъятия земельных участков у неэффективно работающих субъектов хозяйствования и передачи их эффективным землепользователям.

5. В целях совершенствования арендных отношений в фермерском секторе и создания дополнительных возможностей для формирования имущества фермерских хозяйств, необходимо усовершенствовать правовые отношения, предоставив возможность организациям и индивидуальным предпринимателям право отчуждения, передачи в аренду, безвозмездное пользование либо на иных законных основаниях неиспользуемые здания, сооружения, сельскохозяйственную технику и оборудование в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Для разрешения такой проблемы в отношении имущества колхозов необходимо внести соответствующие изменения и дополнения в Примерный устав колхоза, обязав колхозы вести учет неиспользуемого имущества и вовлекать его в хозяйственный оборот субъектов, осуществляющих предпринимательскую деятельность. Колхозы и иные юридические лица негосударственной формы собственности обязаны

Таблица 2.4.1. Особенности имущественных отношений крестьянского (фермерского), крестьянского и фермерского хозяйства в странах Таможенного союза и Единого экономического пространства

	Республика Беларусь*	Российская Федерация*	Республика Казахстан*
Принадлежность к юридическому лицу	Является юридическим лицом	Имеются два вида хозяйств: 1. К(Ф)Х, которые не являются юридическим лицом. 2. К(Ф)Х, которые созданы как юридические лица в соответствии с Законом РСФСР от 22.11.1990 г. № 348-1 «О крестьянском (фермерском) хозяйстве». С 1 марта 2013 г. любое действующее крестьянское (фермерское) хозяйство, не являющееся юридическим лицом, может быть обложено в форму юридического лица по решению его участников	Не является юридическим лицом
Отношение к собственности на имущество	Имущество принадлежит хозяйству на праве собственности (п. 2 ст. 1 Закона «О крестьянском (фермерском) хозяйстве»; ст. 115-2 ГК РБ)	К(Ф)Х, не являющиеся юридическим лицом, не обладают имуществом на праве собственности. К(Ф)Х, имеющие статус юридического лица, являются собственниками внесенного его членами имущества	Не обладают имуществом на праве собственности крестьянские хозяйства и фермерские хозяйства, организованные в форме простого товарищества. Имущество фермерского хозяйства, основанного на личном предпринимательстве, принадлежит ему на праве частной собственности
Плоды, продукция и доходы, полученные хозяйством	Являются собственностью (п. 2 ст. 15 Закона «О крестьянском (фермерском) хозяйстве»)	Не являются собственностью для К(Ф)Х, которые не имеют статус юридического лица	Имеет право собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных и иных культур и насаждений, на произведенную сельскохозяйственную продукцию, полученную в результате использования земельного участка, и на доходы от ее реализации (п. 1 ст. 10 Закона Республики Казахстан (далее – РК) «О крестьянском или фермерском хозяйстве»)
Земельные отношения	Не является собственником земли. Земля не входит в состав имущества, которыми фермерское хозяйство отвечает по своим обязательствам. Согласно ст. 40 КоЗ РБ, земельный участок предоставляется по выбору крестьянскому (фермерскому) хозяйству в постоянное пользование или аренду, либо главе этого хозяйства	Земля входит в состав имущества	Крестьянское или фермерское хозяйство, обладающее правом частной собственности на земельный участок, осуществляет права владения, пользования и распоряжения им по своему усмотрению без получения каких-либо разрешений государственных органов. Крестьянское или фермерское хозяйство, обладающее правом временного землепользования, осуществляет указанные права в соответствии с договором о временном землепользовании (п. 3 ст. 9 Закона РК «О крестьянском или фермерском хозяйстве»).
			Земля входит в состав имущества. Право частной собственности на земельный участок и долгосрочного временного землепользования входит в состав имущества крестьянского или фермерского хозяйства, которым оно отвечает по своим обязательствам (п. 4 ст. 9 Закона РК «О крестьянском или фермерском хозяйстве»)

Примечание. Таблица составлена авторами на основе анализа актов законодательства Республики Беларусь, Российской Федерации и Республики Казахстан.

*Крестьянское (фермерское) хозяйство в Республике Беларусь и Российском хозяйстве в Республике Казахстан.

Таблица 2.4.2. Особенности имущественных отношений членов крестьянского (фермерского), крестьянского и фермерского хозяйства в странах Таможенного союза и Единого экономического пространства

	Республика Беларусь*	Российская Федерация*	Республика Казахстан*
Отношение к собственности на имущество	Члены хозяйства имеют в отношении имущества крестьянского (фермерского) хозяйства только обязательственные права (п. 3 ст. 1 Закона «О крестьянском (фермерском) хозяйстве»).	Имущество фермерского хозяйства, не являющегося юридическим лицом, принадлежит его членам на праве совместной собственности, если соглашением между ними не установлено иное (п. 3, ст. 6 Федерального закона «О крестьянском (фермерском) хозяйстве»; п. 1, ст. 257 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).	Имущество крестьянского хозяйства, в котором предпринимательская деятельность осуществляется в форме семейного предпринимательства, принадлежит его членам на праве совместной собственности, если договором между ними не установлено иное. Имущество фермерского хозяйства, организованного в форме простого товарищества на основе договора о совместной деятельности, принадлежит его членам на праве общей долевой собственности
Плоды, продукция и доходы, полученные хозяйством	Не являются общим имуществом членов К(Ф)Х	Доли членов фермерского хозяйства при долевой собственности на имущество фермерского хозяйства устанавливаются соглашением между членами фермерского хозяйства (п. 3, ст. 6 ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве») Являются общим имуществом членов К(Ф)Х и используются по соглашению между ними (п. 3, ст. 257 ГК РФ)	Плоды, продукция и доходы, полученные в результате деятельности крестьянского или фермерского хозяйства, являются общим совместным или общим долевым имуществом членов крестьянского или фермерского хозяйства и используются по соглашению между ними. Плоды, продукция и доходы от использования имущества, находящегося в долевой собственности, поступают в состав общего имущества. Последующее распределение плодов, продукции и доходов производится между участниками долевой собственности соразмерно их долям, если иное не предусмотрено соглашением между ними (ст. 214 Гражданского Кодекса Республики Казахстан (далее – ГК РК))
Право и порядок владения и пользования имуществом	Поскольку члены крестьянского (фермерского) хозяйства не имеют совместной собственности, у них нет прав на владение имуществом. Они имеют право пользоваться имуществом, необходимым для производства продукции	Сообща владеют и пользуются имуществом фермерского хозяйства. Определяется соглашением, заключенным между членами фермерского хозяйства (ст. 7 ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве»)	Владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по согласию всех ее участников, а при недостижении соглашения – в порядке, устанавливаемом судом (п. 1 ст. 213 ГК РК). Участники совместной собственности, если иное не предусмотрено соглашением между ними, сообща владеют и пользуются общим имуществом (п. 1 ст. 220 ГК РК)
Порядок распоряжения имуществом	Поскольку члены крестьянского (фермерского) хозяйства не имеют совместной собственности, у них нет прав на распоряжение имуществом. Некоторые наиболее важные имущественные вопросы могут быть отнесены к компетенции общего собрания членов крестьянского хозяйства, поскольку это не противоречит законодательству	Определяется исключительно соглашением, заключенным между членами фермерского хозяйства (п. 1 ст. 8 ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве»).	Распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по согласию всех ее участников (п. 1 ст. 212 ГК РК). Распоряжение имуществом, находящимся в совместной собственности, осуществляется по согласию всех участников, которое предполагается независимо от того, кем из участников совершена сделка по распоряжению имуществом (п. 2 ст. 220 ГК РК)

	Республика Беларусь*	Российская Федерация*	Республика Казахстан*
Земельные отношения	Не являются собственниками земли	Земля входит в состав имущества и находится в совместной собственности	Земельные участки входят в состав имущества и могут находиться на праве частной собственности членов крестьянского или фермерского хозяйства, или на праве временного возмездного землепользования (аренды) сроком от 10 до 49 лет (п. 1 ст. 6 Закона РК «О крестьянском или фермерском хозяйстве»; п. 1 ст. 101 ЗК РК). Земельный участок, предоставленный крестьянскому или фермерскому хозяйству, находится на праве общей совместной или общей долевой собственности (п. 2 ст. 9 Закона РК «О крестьянском или фермерском хозяйстве»)
Раздел имущества	При выходе или исключении члена фермерского хозяйства из состава членов фермерского хозяйства он вправе получить стоимость своей доли в имуществе фермерского хозяйства, а также часть прибыли (п. 1, 2 ст. 12 и ст. 17 Закона «О крестьянском (фермерском) хозяйстве»)	При выходе из фермерского хозяйства одного из его членов земельный участок и средства производства фермерского хозяйства разделу не подлежат (п. 1 ст. 9 ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве»). Гражданин в случае выхода его из фермерского хозяйства имеет право на денежную компенсацию, соразмерную его доле в праве общей собственности на имущество фермерского хозяйства (п. 2 ст. 9 ФЗ). При прекращении деятельности фермерского хозяйства, в связи с выходом из него всех его членов, имущество фермерского хозяйства подлежит разделу между его членами в соответствии с ГК РФ (п. 4 ст. 9 ФЗ)	Средства производства, принадлежащие крестьянскому или фермерскому хозяйству, при выходе одного из его членов из хозяйства разделу не подлежат. Выпущенный из хозяйства имеет право на получение денежной компенсации, соразмерной его доле в общей собственности на это имущество (п. 2 ст. 225 ГК РК). При прекращении крестьянского или фермерского хозяйства в связи с выходом из него всех его членов или по иным основаниям общее имущество подлежит разделу: – имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними (п. 1 ст. 218 ГК РК); – раздел общего имущества между участниками совместной собственности, а также выдел доли одного из них, может быть осуществлен при условии предварительного определения доли каждого из участников в праве на общее имущество (п. 1 ст. 221 ГК РК)

Примечание. Таблица составлена авторами на основе анализа актов законодательства Республики Беларусь, Российской Федерации и Республики Казахстан.

*Крестьянское (фермерское) хозяйство в Республике Беларусь и Российской Федерации, крестьянское или фермерское хозяйство в Республике Казахстан.

Таблица 2.4.3. Особенности имущественных отношений главы крестьянского (фермерского), крестьянского и фермерского хозяйства в странах Таможенного союза и Единого экономического пространства*

	Республика Беларусь*	Российская Федерация*	Республика Казахстан*
Отношение к собственности	Имеет такое же отношение к собственности на имущество, как и другие члены хозяйства	Как и другие члены К(Ф)Х, которое не имеет статус юридического лица, является собственником имущества этого хозяйства, если соглашением не установлено иное	Как и другим членам крестьянского хозяйства, имущество принадлежит его главе на праве совместной собственности, если договором между ними не установлено иное. Как и другим членам фермерского хозяйства, организованного в форме простого товарищества на основе договора о совместной деятельности, имущество принадлежит на праве общей долевой собственности. Имущество принадлежит на праве частной собственности в фермерском хозяйстве, основанном на личном предпринимательстве
Право распоряжения имуществом	Глава фермерского хозяйства действует от имени фермерского хозяйства, в том числе распоряжается имуществом фермерского хозяйства (п. 5 ст. 21 Закона «О крестьянском (фермерском) хозяйстве»). Наиболее важные имущественные вопросы могут быть отнесены к компетенции общего собрания членов крестьянского (фермерского) хозяйства	Согласно п. 2 ст. 8 Закона «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» распоряжение имуществом фермерского хозяйства осуществляется в его интересах выбранным главой фермерского хозяйства	Как участник долевой собственности вправе по своему усмотрению продать, подарить, завещать, заложить свою долю, либо распорядиться ею иным образом (п. 2 ст. 212 ГК РК). Как участник совместной собственности вправе совершать сделки по распоряжению общим имуществом, если иное не вытекает из соглашения всех участников (п. 3 ст. 220). В фермерском хозяйстве, основанном на личном предпринимательстве, имущество принадлежит главе на праве частной собственности. Поэтому в данном случае имуществом распоряжается глава фермерского хозяйства единолично
Порядок распоряжения имуществом	Глава фермерского хозяйства без доверенности действует от имени фермерского хозяйства, в том числе распоряжается имуществом фермерского хозяйства (п. 5 ст. 21 Закона «О крестьянском (фермерском) хозяйстве»)	Определяется исключительно соглашением, заключенным между членами фермерского хозяйства (п.1 ст. 8 ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве»)	Распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников (п. 1 ст. 212 ГК РК). Распоряжение имуществом, находящимся в совместной собственности, осуществляется по согласию всех участников, которое предполагается независимо от того, кем из участников совершена сделка по распоряжению имуществом (п. 2 ст. 220)
Земельные отношения	Не является собственником земли. Согласно ст. 40 КоЗ РБ, земельный участок предоставляется по выбору крестьянскому (фермерскому) хозяйству, либо главе этого хозяйства в пожизненное наследуемое владение или в аренду	Глава крестьянского (фермерского) хозяйства распоряжается земельным участком с согласия всех его членов. В крестьянском (фермерском) хозяйстве-юридическом лице собственником земельного участка является глава хозяйства	Поскольку земельные участки входят в состав имущества, распоряжение земельным участком аналогично распоряжению имуществом. В фермерском хозяйстве, основанном на личном предпринимательстве, имущество принадлежит главе на праве частной собственности. Поэтому в данном случае земельным участком распоряжается глава фермерского хозяйства единолично

Примечание. Таблица составлена авторами на основе анализа актов законодательства Республики Беларусь, Российской Федерации и Республики Казахстан.

*Крестьянское (фермерское) хозяйство в Республике Беларусь и Российской Федерации, крестьянское или фермерское хозяйство в Республике Казахстан.

иметь утвержденное Положение о порядке и условиях вовлечения в хозяйственный оборот неиспользуемого и неэффективно используемого имущества.

6. Важным резервом укрепления материально-технической базы фермерских хозяйств может выступать неиспользуемое имущество государственной и негосударственной собственности. В этой связи в современных условиях хозяйствования главным критерием вовлечения в хозяйственный оборот неиспользуемого имущества является конкурсная основа, а при отсутствии конкурса – приобретение его на льготных условиях. Целесообразно разработать критерии оценки таких зданий и сооружений и при их продаже предоставлять покупателю достоверную информацию о стоимости.

7. С целью увеличения размеров малоземельных фермерских хозяйств необходимо принятие таких законодательных актов, которые позволили бы изымать землю у неэффективно работающих субъектов хозяйствования и передавать ее тем, кто доказал на деле умение работать и испытывает потребность в землеустройстве для доведения размеров хозяйств до оптимума.

8. Исследования показали, что в актах законодательства, регламентирующих имущественные отношения в крестьянско-фермерском секторе Беларуси, России и Казахстана, которые составляют региональные торгово-экономические сообщества, и прежде всего Таможенный союз и Единое экономическое пространство, имеются значительные расхождения по целому ряду вопросов. В связи с этим требуется квалифицированная работа юристов с целью определения целесообразности и возможного согласования направлений правовых систем суверенных государств по коренным вопросам правового регулирования функционирования и развития малых форм хозяйствования на селе.

Таким образом, использование результатов исследований будет способствовать повышению эффективности функционирования крестьянских (фермерских) хозяйств, развитию предпринимательской инициативы в сельской местности. В конечном итоге это позволит обеспечить рентабельность продаж в фермерском секторе в пределах не менее 15–20 %.

§ 2.5. Исследование туристско-рекреационного потенциала перспективного развития малых форм хозяйствования в сфере агроэкотуризма

Одним из приоритетных направлений социально-экономической политики Республики Беларусь является развитие внутреннего и въездного туризма на основе выгодного экономико-географического расположения и богатого туристско-рекреационного потенциала. Данные обстоятельства предопределяют развитие в стране агроэкотуризма как одного из важных направлений туризма. Однако для устойчивого развития агроэкотуризма необходимо как наличие богатого туристско-рекреационного потенциала сельских территорий, так и наличие развитой инфраструктуры, благоустроенных жилых домов.

Эффективность деятельности субъектов агроэкотуризма зависит от используемых туристско-рекреационных ресурсов (земельных, трудовых, основных, оборотных и др.). В связи с этим необходима объективная оценка совокупного туристско-рекреационного потенциала сельских территорий и их инфраструктуры с последующим применением ее в целях совершенствования управления, разработки стратегии устойчивого развития, а также прогнозирования в сфере туризма.

Согласно постановлению Совета Министров Республики Беларусь от 30 мая 2005 г. № 573 «О создании туристических зон», шестнадцать районов Брестской области разделены на пять туристических зон (евро-регион «Беловежская пуца», туристско-рекреационная зона «Белое озеро», евро-регион «Буг», культурно-туристическая зона «Пинское Полесье», транзитно-туристская зона «Брест – Барановичи – граница области», Телеханская туристско-рекреационная зона). Наличие туристических зон служит основой моделирования региональных систем туризма в республике.

Именно в них должны быть созданы условия для развития местной инициативы по развитию инфраструктуры туризма, стимулированию предпринимательства, привлечению инвестиций, удовлетворению экономических и социальных потребностей местного населения, эффективному межрегиональному сотрудничеству.

Исследование совокупного туристско-рекреационного потенциала проводилось на основе изучения данных туристических зон, а не отдельных районов. Такой подход к исследованию обусловлен тем, что каждая туристическая зона имеет специфические черты и особенности, связанные с наличием тех или иных туристско-рекреационных ресурсов и условий, а совокупный потенциал туристических зон выше, чем у отдельных районов.

Указом Президента Республики Беларусь от 29 марта 2010 г. № 161 была утверждена Государственная программа социально-экономического развития и комплексного использования природных ресурсов Припятского Полесья на 2010–2015 годы с целью комплексного социально-экономического развития данной территории, вовлечения природных ресурсов в интенсивное развитие экономики региона, увеличения экспортного потенциала и инвестиций, сохранения условий воспроизводства природно-ресурсных возможностей региона и создания благоприятных условий для проживания населения.

В вышеназванном нормативно-законодательном акте указано, что для достижения этой цели потребуются более полное вовлечение местных природных ресурсов в экономику региона, интенсификация развития сельскохозяйственного производства на основе