



УДК 349.412.24:[332.22:657.411]
DOI <https://doi.org/10.32782/yuv.v5.2022.40>

Ю. Чоломбитько,
аспірантка кафедри земельного та аграрного права
Національного юридичного університету
імені Ярослава Мудрого

ДО ПИТАННЯ ПРО ПЕРЕДАЧУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДО СТАТУТНОГО (СКЛАДЕНОГО) КАПІТАЛУ ФЕРМЕРСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА

Статутний (складений) капітал фермерського господарства є матеріальною базою здійснення господарської діяльності юридичної особи. Нормативне регулювання процесу формування статутного (складеного) капіталу фермерського господарства закріплено фрагментарно у спеціальному Законі України «Про фермерське господарство» і здебільшого передбачає диспозитивне регулювання умовами, закріпленими в статуті юридичної особи. У зв'язку із особливою правовою природою фермерського господарства виникають питання щодо можливості аналогії регулювання відповідних відносин із господарськими товариствами.

Проблемі передачі земельної ділянки до статутного (складеного) капіталу фермерського господарства приділено недостатньо уваги, дослідженнями окремих аспектів з цієї теми займалися П. Ф. Кулинич, Г. С. Корнієнко, М. В. Шульга, В. Ю. Уркевич та інші.

Дослідження питань в сфері земельних відносин на сьогодні має величезне значення для розвитку економіки нашої держави. Особливо в період воєнного часу та післявоєнного реформування, яке точно відбувається, оскільки існує велика необхідність стабілізації усіх сфер життя країни. Питання регулювання сфери земельних відносин також важливе, зокрема, з точки зору забезпечення продовольчої безпеки держави.

Насамперед це стосується правовідносин щодо земельних ділянок сільськогосподарського призначення. І хоча війна внесла свої корективи в процеси відкриття та становлення ринку землі, усі ми повинні діяти та розвивати цей ринок із урахуванням як минулих проблем, зокрема питань правового регулювання, так і викликів сьогодення.

Відомо, що найбільш поширеною формою господарювання на земельних ділянках сільськогосподарського призначення є фермерство. Фермерські господарства, будучи ідеальними утвореннями для виробництва сільськогосподарських продуктів, виступають опорою гарантування продовольчої безпеки держави. Основним та необхідним засобом сільськогосподарського виробництва фермерів є земельні ділянки, які в більшості випадків перебувають на праві власності або користування у засновників таких фермерських господарств.

Натомість, численні проблеми, пов'язані із особливим статусом права на земельну ділянку у фермерського господарства, вимагають внесення корективів до правового регулювання таких правовідносин. Зокрема, цікавим видається питання внесення земельних ділянок до статутного (складеного) капіталу фермерського господарства.

Статтею 1 Закону України «Про фермерське господарство» визначено, що фермерське господарство – це

форма підприємницької діяльності громадян, які виявили бажання виробляти товарну сільськогосподарську продукцію, здійснювати її переробку та реалізацію з метою отримання прибутку на земельних ділянках, наданих їм у власність та/або користування, у тому числі в оренду, для ведення фермерського господарства, товарного сільськогосподарського виробництва, особистого селянського господарства, відповідно до закону. Мета підприємництва полягає в отриманні прибутку задля досягнення соціальних та економічних цілей [1].

Отже, створення та діяльність фермерського господарства ґрунтується на засадах добровільності, виробництва сільськогосподарської продукції, підприємництва та забезпечення продовольчих потреб держави.

Головною особливістю фермерського господарства визначається статус прав на земельну ділянку, в межах якої здійснюється підприємство. Так, законодавець визначив, що фермерське господарство може бути створено за умови наявності у його засновника прав на земельну ділянку – власності або користування. Тобто для створення фермерського господарства як юридичної особи його засновник вже повинен мати на законних підставах відповідні права на земельні ділянки, на яких в майбутньому планується ведення фермерства. Для створення фермерського господарства фізична особа засновник може набути відповідне право на земельну ділянку у встановленому законом порядку.

Але вже після створення фермерського господарства земельні ділянки, права на які належать засновнику, фактично переходять у користування самого господарства як юридичної особи, яка здійснює обслуговування цих земельних ділянок, засіває, доглядає, вирощує та збирає врожай, сплачує податки та інше. При цьому жодного спеціального оформлення правовідносин щодо такого корис-

тування землями між фермерським господарством та його засновником законом не вимагається. Тобто, на практиці відбувається заміна суб'єкта прав на земельні ділянки, які використовуються для фермерства, що тягне за собою неузгодженості та земельні спори.

Зокрема, серед проблем, що виникають через відсутність єдності юридичної долі земельної ділянки, яка формально закріплена та зареєстрована за засновником, а фактично використовується фермерським господарством цього засновника, є питання наприклад виконання податкових обов'язків щодо здійснення плати за землю. Численними є спори щодо подвійного стягнення плати за землю. Вони вирішуються в судовому порядку із встановленням належного суб'єкта плати за землю.

Одним із варіантів уникнення спорів щодо земельної ділянки, в межах якої здійснюється фермерство, може бути внесення її до статутного (складеного) капіталу фермерського господарства його засновником. Таке упорядкування юридичної долі земельної ділянки має полягати в нормативному передбаченні можливості переоформлення прав на земельну ділянку, які належать засновнику фермерського господарства на таке фермерське господарство як юридичну особу, яке буде і формально, і фактично здійснювати її використання.

Крім того, здійснення підприємницької діяльності вимагає як відомо наявності майна та оборотних засобів. Створення юридичної особи виступає найбільш зручним способом для акумулювання необхідних активів шляхом здійснення внесків засновниками та відповідно використання та розпорядження ними з ціллю здійснення господарської діяльності відповідно до поставленої мети.

Фермерське господарство як одне із найбільш розповсюджених різновидів сільськогосподарського підприємництва може бути утворено із ста-



тусом юридичної особи і без такого статусу – як фізична особа-підприємець. Фермерське господарство-юридична особа діє на підставі статуту [4].

Таким чином, наявність необхідного для діяльності майна у фермерського господарства виступає важливою умовою фермерського підприємництва та отримання прибутку. Таке майно має відповідну цінність, яка фіксується в балансі господарства та виражається у грошових одиницях.

Статтею 19 Закону України «Про фермерське господарство» передбачено перелік майна, що може входити до складеного капіталу фермерського господарства. До такого майна, зокрема, відносяться об'єкти нерухомості (будівлі, споруди, облаштування) певні матеріальні цінності (цінні папери, продукція, вироблена господарством в результаті господарської діяльності, одержані доходи, грошові кошти, які передаються членами фермерського господарства до його складеного капіталу), майнові права (право користування землею, водою та іншими природними ресурсами, будівлями, спорудами, обладнанням, а також інші майнові права (в тому числі на інтелектуальну власність) та інше майно, набуто на підставах, що не заборонені законом.

Земельним кодексом України, частиною 2 статті 28 визначено, що підставою набуття права власності на земельні ділянки сільськогосподарськими підприємствами є їх внесення до статутного (складеного) капіталу юридичних осіб.

Таким чином, земельні ділянки є іншим видом майна, яке може передаватися до складеного капіталу фермерського господарства його членами.

Порядок формування складеного капіталу фермерського господарства передбачається встановленими нормами чинного законодавства та статутом самого господарства. В установчому документі зазначаються найменування господарства,

його місцезнаходження, адреса, предмет і мета діяльності, порядок формування майна (складеного капіталу), органи управління, порядок прийняття ними рішень, порядок вступу до господарства та виходу з нього та інші положення, що не суперечать законодавству України [4].

Отже, при передачі земельної ділянки до статутного (складеного) капіталу підприємства у встановленому порядку відбувається перехід права власності від засновника, який робить внесок, до юридичної особи, яка набуває право володіння користування та розпорядження таким майном.

Земля будучи особливим об'єктом цивільного обігу вимагає і особливого порядку правової регламентації відносно неї, порядок якого детально регламентований законодавством. Так, чинні норми права містять особливості щодо виникнення права власності на земельні ділянки, в тому числі і на підставі передачі земельної ділянки до статутного (складеного) капіталу.

Розглянемо певні особливості передачі земельної ділянки до статутного (складеного) капіталу фермерського господарства.

По-перше, існують обмеження, щодо суб'єктного складу правочинів, які стосуються внесення земельної ділянки до статутного (складеного) капіталу фермерського господарства. Законодавець визначає, що засновником фермерських господарств можуть бути лише громадяни України. Така вимога, в тому числі, обумовлена недопущенням іноземців до права власності на землі сільськогосподарського призначення з метою забезпечення інтересів в першу чергу громадян України. Отже, учасниками правочинів щодо переходу права власності на земельні ділянки внаслідок внесення їх до статутного (складеного) капіталу фермерського господарства можуть бути лише громадяни України.



По-друге, норми земельного законодавства на сьогодні містять обмеження щодо відчуження земельних ділянок на користь юридичних осіб. Так, відповідно до пункту 15 розділу X «Перехідних положень» Земельного кодексу України, зокрема, забороняється купівля-продаж або відчуження в інший спосіб на користь юридичних осіб земельних ділянок, які перебувають у приватній власності і віднесені до земель для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, земельних, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) для ведення особистого селянського господарства, а також земельних часток (паїв).

Таким чином, для фермерського господарства як юридичної особи діє обмеження щодо права набувати у власність земельні ділянки із цільовим призначенням для ведення товарного сільськогосподарського виробництва та для ведення особистого селянського господарства. Таке обмеження діє до 01 січня 2024 року. Проте щодо земель із цільовим призначенням – для ведення фермерського господарства, що за номером 0102 класифікатора видів цільового призначення земель, затвердженого Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 року за номером 548, такої заборони не встановлено.

Норма статті 22 Земельного кодексу України встановлює, що землі сільськогосподарського призначення передаються у власність та надаються у користування, в тому числі, громадянам, зокрема, для ведення фермерського господарства. Отже, заборона на відчуження земельної ділянки шляхом внесення її до статутного (складеного) капіталу не поширюється на земельні ділянки для ведення фермерського господарства.

Значимо, що процес передачі земельної ділянки до статутного (складеного) капіталу фермерського

господарства підлягає оформленню у встановленому законом порядку.

Відповідно до статті 125 Земельного кодексу України право власності на земельну ділянку виникає з моменту державної реєстрації цього права, яка здійснюється в порядку встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». Оскільки при передачі земельної ділянки до статутного (складеного) капіталу відбувається перехід права власності, відповідні положення поширюються на цей випадок набуття права власності на земельну ділянку. Документом, що свідчить про перехід права власності визначається акт приймання-передачі, який підписується засновником фермерського господарства з одного боку і самим господарством в особі його голови – з іншого.

Виникає питання щодо підписання такого акту у випадку єдиного учасника фермерського господарства, який є і його засновником і головою. Норми цивільного законодавства забороняють представнику вчиняти правочин в своїх інтересах від імені особи, яку він представляє. На практиці непоодинокими випадками є використання довіреності виданої від імені юридичної особи на укладення відповідного правочину. На підставі акту приймання-передачі земельної ділянки державний реєстратор здійснює реєстрацію права власності в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за фермерським господарством.

Окрім права власності державній реєстрації підлягає і змінений розмір статутного (складеного) капіталу, який оформлюється внесенням змін до відповідних відомостей в державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.

Для проведення державним реєстратором нотаріальної дії щодо внесення змін до відомостей про розмір статутного (складеного)

капіталу фермерського господарства у випадку передачі земельної ділянки, засновнику необхідно надати відповідну заяву, докази сплати адміністративного збору та акт приймання-передачі частки (частини частки) у статутному (складеному) капіталі фермерського господарства, що узгоджується із положеннями норми статті 16 частини 5 Закону України «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю», зокрема закон надає право подання і інших документів, визначених у зазначеній статті.

При збільшенні статутного (складеного) капіталу фермерського господарства у зв'язку із передачею земельної ділянки виникає питання щодо оцінки вартості такої земельної ділянки. Визначення вартості земельної ділянки при внесенні останньої до статутного (складеного) капіталу фермерського господарства не врегульовані спеціальним Законом України «Про фермерські господарства». Закон України «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю» визначає, що оцінка майна повинна бути в грошовій формі, а її розмір узгоджується загальними зборами учасників товариства. Якщо питання постає тільки при створенні товариства засновник на власний розсуд може визначити вартість майна, що передається до статутного (складеного) капіталу.

Крім того, законом не обмежено право звернутися до суб'єкта оціночної діяльності з метою об'єктивного визначення вартості земельної ділянки. Таким чином законом не обмежено право визначати вартість земельної ділянки при передачі її до статутного (складеного) капіталу засновником фермерського господарства. Натомість чинне законодавство містить положення, що регулюють мінімальну вартість при вчиненні купівлі-продажу земельної ділянки. Так, при продажу земельної ділянки сільськогосподарського призна-

чення її вартість не може бути меншою за нормативно-грошову оцінку такої ділянки, що визначено у нормі пункту 22 розділу X Перехідних положень Земельного кодексу України, а саме до 01 січня 2030 року.

Отже, відсутність законодавчо встановленої вимоги щодо визначення вартості земельної ділянки сільськогосподарського призначення при внесенні її до статутного (складеного) капіталу фермерського господарства є прогалиною, яку необхідно усунути. Оскільки регулювання обігу земель сільськогосподарського призначення має велике значення для забезпечення інтересів усіх учасників ринку землі, питання щодо встановлення вартості земельної ділянки при її відчуженні шляхом передачі до статутного (складеного) капіталу повинно бути предметом державного регулювання, зокрема, в частині визначення мінімальних розмірів. Тому, вартість земельної ділянки при передачі її до статутного (складеного) капіталу фермерського господарства не повинна бути меншою ніж при звичайному її продажу задля уникнення зловживання своїми правами власниками таких земельних ділянок.

Оскільки фермерське господарство є важливим суб'єктом для розвитку аграрного сектору економіки нашої країни, забезпечення функціонування територіальних громад, гарантування продовольчої безпеки держави, існує суттєва необхідність покращення нормативного регулювання процесів створення та діяльності фермерських господарств та якнайшвидшого усунення прогалин в законодавстві.

У статті проведено дослідження законодавства з питань внесення земельної ділянки до статутного (складеного) капіталу фермерського господарства. Відзначено, що значний обсяг судових справ, предметом розгляду яких значиться встановлення належного власника чи користувача земель-

ної ділянки, наданої для фермерства, вимагає усунення прогалин правового регулювання відповідних правовідносин, оскільки вирішення таких спорів має безпосередній вплив на аграрний сектор економіки держави та відповідно гарантування продовольчої безпеки. Встановлено, що фермерські господарства визначаються найбільш чисельними сільськогосподарськими підприємствами, що займають першочергові позиції в ланцюгу обігу сільськогосподарської продукції. Акцентовано увагу на тому, що основою діяльності фермерства є земельні ділянки, в межах яких здійснюється виробництво. Укладання правочинів щодо передачі майна у вигляді земельної ділянки до статутного (складеного) капіталу фермерського господарства може сприяти уникненню проблем, що виникають внаслідок фактичного використання юридичною особою земельної ділянки та виконання обов'язків щодо такого використання, яка формально належить на праві власності засновнику такого фермерського господарства. Оформлення відповідного правочину вимагає правової регламентації, натомість, норми Закону України «Про фермерське господарство» не містять детального визначення порядку формування майна фермерського господарства. Виникає питання щодо можливості застосування аналогії закону, повної або частково, яка полягає у використанні норм права, що регулюють процес внесення майна до статутного капіталу господарських товариств. Підкреслено, що в такій аналогії важливим видається врахування особливостей правової природи фермерського господарства та уникнення повного отождествлення його із господарським товариством. Внесення земельної ділянки до статутного (складеного) капі-

талу фермерського господарства має наслідком зміну його розміру, який підлягає державній реєстрації у порядку встановленому чинним законодавством. Зроблено висновки щодо важливості закріплення порядку визначення такого розміру, який виявляється у вартісній оцінці земельної ділянки при її внесенні до статутного (складеного) капіталу фермерського господарства. Державній реєстрації підлягає як новий розмір статутного (складеного) капіталу, так і право власності на земельну ділянку.

Ключові слова: статутний (складений) капітал, фермерське господарство, порядок формування статутного (складеного) капіталу, передача земельної ділянки до статутного (складеного) капіталу.

Cholombytko Yu. On the issue of transferring a land plot to the authorized (share) capital of a farm

The article researches the legislation on the inclusion of land in the authorized (share) capital of a farm. It is noted that a significant volume of court cases, the subject of which is the establishment of the proper owner or user of the land plot provided for farming, requires the elimination of gaps in the legal regulation of relevant legal relations, since the resolution of such disputes has a direct impact on the agricultural sector of the economy of the State and, accordingly, the guarantee of food security. It is established that farms are determined by the most numerous agricultural enterprises that occupy priority positions in the chain of agricultural products circulation. It is emphasized that the basis of farming activity is the land plots within which production is carried out. The conclusion of transactions on the transfer of property in the form of a land plot to the authorized (share) capital of a farm may help



to avoid problems arising from the actual use by a legal entity of a land plot formally owned by the founder of such a farm. The execution of the relevant transaction requires legal regulation, but the provisions of the Law of Ukraine "On Farming" do not contain a detailed definition of the procedure for the formation of farm property. The question arises as to whether it is possible to apply the analogy of the law, in full or in part, which is to use the rules of law governing the process of contributing property to the authorized capital of economic entities. It is emphasized that in such an analogy it is important to preserve the peculiarity of the legal nature of the farm and to avoid its complete identification with the business entity. The inclusion of a land plot in the authorized (share) capital of a farm entails a change in its size, which is subject to state registration in accordance with the procedure established by applicable law. It is concluded that it is important to consolidate the procedure for determining the size of such a size, which is manifested in the cost assessment of the land plot when it is included in the authorized (compound) capital of the farm. State registration is subject to both the new amount of the statutory (compounded) capital and the ownership right to the land plot.

Key words: authorized (share) capital, farm, procedure for the

formation of authorized (share) capital, transfer of land to the authorized (share) capital.

Література

1. Господарський кодекс України: Закон України від 16 січня 2003 року № 436-IV. Дата оновлення: 19.08.2022. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15#Text> (дата звернення: 25.11.2022).

2. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 р. № 2768-III. Дата оновлення: 19.11.2022. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 20.11.2022).

3. Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю: Закон України від 6.02.2018 р. № 2275-VIII. Дата оновлення: 26.09.2022. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2275-19#Text> (дата звернення: 20.11.2022).

4. Про фермерське господарство: Закон України від 19.06.2003 р. № 973-IV. Дата оновлення: 20.10.2021. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/973-15#Text> (дата звернення: 20.11.2022).

5. Фермерські господарства як учасники цивільних та земельних правовідносин: за матеріалами судової практики: монографія / І.В.Спасибо-Фатеева, П.Ф.Кулинич, М. В. Шульга, В. Ю. Уркевич та інші.; за ред. І.В. Спасибо-Фатеевої. Харків : ЕКУС, 2022. 288 с.

6. Юрченко Е. С. Право сільськогосподарського землекористування: теоретичні та практичні аспекти: монографія / Е. С. Юрченко. За ред. д-ра юрид. Наук Т. О. Коваленко. Київ: Алерта, 2019. 234 с.

