

ПРАВОВІ ПРОБЛЕМИ ВНЕСЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДО СТАТУТНОГО КАПІТАЛУ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ТОВАРИСТВ

Необхідність внесення земельних ділянок до статутного капіталу сільськогосподарських товариств обумовлюється здійсненням ними товарного сільськогосподарського виробництва, необхідною умовою якого є наявність землі як матеріального засобу виробництва. Метою внесення земельних ділянок сільськогосподарського призначення до статутного капіталу сільськогосподарських товариств є подальше використання таких ділянок в процесі виробництва сільськогосподарської продукції. Відсутність чітких законодавчих орієнтирів щодо питання внесення земельної ділянки до статутного капіталу сільськогосподарських товариств зумовлює неоднозначність вирішення даного питання на практиці.

Проте, зазначена проблема залишається майже не дослідженою в аграрно-правовій науці. Зокрема, загальні питання даної теми висвітлені у працях представників науки аграрного, земельного, цивільного та господарського права таких, як В. Єрмоленко, В. Уркевич, О. Поліводський, Є. Кибенко, В. Кравчук, А. Мірошниченко та ін. Зазначене обумовлює актуальність та важливість обраної для дослідження теми.

На законодавчому рівні це питання регулюється як загальними нормативно-правовими актами (Цивільним кодексом України (далі – ЦК України) [6], Господарським кодексом України (далі – ГК України) [1], Законом України «Про господарські товариства» [2]), так і правовими нормами земельного законодавства.

Зокрема, відповідно до ст. 13 Закону України «Про господарські товариства» вкладом до статутного капіталу господарського товариства (в тому числі і сільськогосподарського) можуть бути гроші, цінні папери, інші речі або майнові чи інші відчужувані права, що мають грошову оцінку, якщо інше не встановлено законом. До інших речей ЦК відносить і нерухомі речі, зокрема, земельні ділянки (ст. 181). ГК до вкладів учасників та засновників відносить до того ж і права користування землею, водою та іншими природними ресурсами (ст. 86).

Під час аналізу правових норм земельного законодавства, перш за все, на нашу думку, слід звернути увагу на законодавче обмеження внесення земельних ділянок сільськогосподарського призначення до статутного капіталу сільськогосподарських товариств. Зокрема, відповідно до Перехідних положень Земельного кодексу України (далі – ЗК України) [4]: заборонене внесення до статутного капіталу сільськогосподарських товариств земельних ділянок приватної форми власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, земельних ділянок, виділених в натурі власникам земельних часток (паїв) для ведення особистого селянського господарства, а також права на земельну частку (пай) до набрання чинності законами України про державний земельний кадастр та про ринок земель, але не раніше 1 січня 2012 року. Таке обмеження не стосується інших земельних ділянок сільськогосподарського призначення (зокрема, для ведення садівництва). Відповідно до ст. 86 ЗК України юридичні особи (в тому числі і сільськогосподарські товариства) можуть набувати у власність земельні ділянки як сільськогосподарського, так і несільськогосподарського призначення для здійснення підприємницької діяльності шляхом внесення їх засновниками до статутного капіталу. Проте, передбачено заборону набуття земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власність іноземними юридичними особами.

Аналіз законодавчої бази щодо досліджуваного питання дає змогу зробити висновок про недостатність та недосконалість існуючого правового регулювання у цій сфері, що, в свою чергу, дає можливість виокремити наступні правові проблеми внесення земельних ділянок до статутного капіталу сільськогосподарських товариств:

1. На нашу думку, неврегульованим на сьогодні є питання порядку внесення земельної ділянки несільськогосподарського призначення до статутного капіталу сільськогосподарських товариств. Дану проблему частково врегульовує Лист Державного комітету України із земельних ресурсів «Щодо порядку внесення земельної ділянки до статутного капіталу господарського товариства» [5], який передбачає, що нотаріально посвідчене рішення власника земельної ділянки про

її внесення до статутного капіталу є єдиною підставою для розробки технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право власності на земельну ділянку.

Спеціальний правовий режим земельної ділянки, як внеску до статутного капіталу сільськогосподарського товариства, зумовлює практичну необхідність нотаріального посвідчення документів, пов'язаних із переходом права власності на землю. Зокрема, такими документами є протокол, яким оформлюється рішення зборів засновників про формування статутного капіталу, акт приймання – передачі між засновником та директором сільськогосподарського товариства, а також передавальний акт (який є одностороннім правочином і підписується лише засновником). Проте, товариство стане власником земельних ділянок лише після державної реєстрації цього права. Вищевикладене дає підстави вважати, що земельні ділянки можуть бути вкладом до статутного капіталу сільськогосподарського товариства із врахуванням спеціальної процедури, яка пов'язана, перш за все, із необхідністю встановлення меж земельної ділянки, землеустрійних питань.

Вважаємо, що внесення земельних ділянок до статутного капіталу слід встановлювати у локальних нормативно-правових актах сільськогосподарських товариств.

2. Не менш важливою є проблема спеціальної процедури оцінки земельної ділянки несільськогосподарського призначення при її внесенні до статутного капіталу сільськогосподарського товариства. Зокрема, законодавством передбачена оцінка внеску до статутного капіталу такого товариства за згодою учасників чи проведення незалежної експертної оцінки. Законом України «Про оцінку земель» [3] передбачено, що при внесенні до статутного капіталу земельних ділянок державної та комунальної власності обов'язково проводиться експертна грошова оцінка (ст. 13). Виходячи із вищевикладеного, на нашу думку, обов'язкову оцінку бажано було б проводити і щодо земельних ділянок приватної форми власності. Проте, це зумовлюється необхідністю здійснення такої оцінки в подальшій діяльності сільськогосподарського товариства (при реорганізації товариства, заставі ділянки тощо).

3. Вважаємо, що проблемним є також питання внесення до статутного капіталу сільськогосподарського товариства права користування земельною ділянкою як сільськогосподарського, так і несільськогосподарського призначення. Зокрема, ГК України передбачає можливість внесення до статутного капіталу сільськогосподарського товариства права користування землею. При вирішенні даного питання, необхідно дотримуватися того, що земельним законодавством передбачено здійснення використання землі на підставі права постійного користування та оренди. Юридична конструкція права постійного користування земельною ділянкою унеможливує його внесення до статутного капіталу сільськогосподарського товариства. Внесення ж земельної ділянки до статутного капіталу сільськогосподарського товариства шляхом укладення договору оренди землі не передбачено чинним законодавством та суперечить доктринальним підходам щодо оренди земельної ділянки.

Відповідно до ст. 102-1 ЗК України можливим є внесення до статутного капіталу права користування земельною ділянкою приватної власності для сільськогосподарських потреб або для забудови. Що стосується земельного сервітуту, то ЗК України забороняє передання його будь-яким способом (ст. 101). Підсумовуючи зазначимо, що неможливим є внесення права користування земельної ділянки до статутного капіталу сільськогосподарських товариств (крім випадку, передбаченого ст. 102-1 ЗК України), оскільки передання земельної ділянки у статутний капітал сільськогосподарському товариству пов'язане із переходом права власності на таку земельну ділянку.

Список літератури:

1. *Господарський кодекс України* від 16 січня 2003 року [із змінами та доповненнями] // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 18, № 19–20, № 21–22. – Ст. 144.
2. *Закон України «Про господарські товариства»* від 19 вересня 1991 р. [із змінами та доповненнями] // Відомості Верховної Ради УРСР. – 1991. – № 49. – Ст. 682.
3. *Закон України «Про оцінку земель»* від 11 грудня 2003 р. [із змінами та доповненнями] // Відомості Верховної Ради України. – 2004. – № 15. – Ст. 229.
4. *Земельний кодекс України* від 25 жовтня 2001 року [із змінами та доповненнями] // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3 – 4. – Ст. 27.
5. *Лист Державного комітету України із земельних ресурсів «Щодо порядку внесення земельної ділянки до статутного фонду господарського товариства»* від 18.10.2010 р. № 19522/17/К4438-10. [Електронний ресурс]: – Режим доступу: <http://landlaw.org.ua>

Мельник О. О. Правові проблеми внесення земельної ділянки до статутного капіталу...

6. *Цивільний кодекс України* від 16 січня 2003 р. [із змінами та доповненнями] // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 40– 44. – Ст. 356.

Мельник О. О. Правові проблеми внесення земельної ділянки до статутного капіталу сільськогосподарських товариств

У статті висвітлюються питання внесення земельної ділянки до статутного капіталу сільськогосподарських товариств, внесення права користування земельною ділянкою до статутного капіталу таких товариств, оцінки земельної ділянки при її внесенні до статутного капіталу вказаних товариств.

Ключові слова: земельна ділянка сільськогосподарського призначення, земельна ділянка несільськогосподарського призначення, сільськогосподарське товариство, статутний капітал.

Мельник А. А. Правовые проблемы внесения земельных участков в уставной капитал сельскохозяйственных обществ

В статье освещаются вопросы внесения земельного участка в уставной капитал сельскохозяйственных обществ, внесение права пользования земельным участком в уставной капитал таких обществ, оценки земельного участка при его внесении в уставной капитал указанных обществ.

Ключевые слова: земельный участок сельскохозяйственного назначения, земельный участок несельскохозяйственного назначения, сельскохозяйственное общество, уставной капитал.

Melnyk O. Legal problems of making land in the share capital of agricultural societies

The article explores the issue of land distribution to the share capital of agricultural societies, the introduction of land use rights to the share capital of such companies, land valuation of its inclusion in the authorized capital of these companies.

Key words: agricultural land, land of non-agricultural purposes, agricultural society, the authorized capital.