

### ФЕРМЕРОМ МОЖЕ СТАТИ КОЖЕН? ПРО ПРАВОВІ АСПЕКТИ ПРОБЛЕМИ

Це питання сьогодні можна вважати певною мірою риторичним. І зумовив таке його звучання не хто інший, як законодавець, запровадивши норми, котрі навряд чи сприятимуть розвитку ефективних фермерських господарств. Так, 16 червня 2011 року було прийнято Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України з питань створення та діяльності фермерських господарств» [1], який зумовив появу змін до статей Земельного кодексу та Закону «Про фермерські господарства».

Наукові дослідження правового статусу фермерського господарства та статусу громадян, що мають право на створення даного господарства, здійснювали: В. Н. Жушман, П. Ф. Кулинич, О. О. Погрібний, Н. І. Титова, Т. П. Проценко, В. І. Семчик та інші вчені-юристи. Проте проблеми утворення та функціонування фермерського господарства за сучасних умов набули дещо інших аспектів і вимагають нових підходів та рішень

*Мета і завдання дослідження.* Зважаючи на те, що в Україні прийнято ряд змін до законодавства, зокрема зміни до Закону України «Про фермерське господарство», виникає ряд важливих питань, що потребують наукового обґрунтування. Тому надзвичайно важливо провести аналіз положень щодо створення фермерського господарства, а відтак, з'ясування кола осіб, що мають право, в подальшій його діяльності, на державну підтримку.

Прийняття вищезгаданого Закону мало б спростити порядок державної реєстрації фермерського господарства і надання (передачі) громадянину у власність або оренду земельних ділянок для ведення фермерського господарства із земель державної та комунальної власності відповідно до Земельного кодексу України. Це, у свою чергу, сприяло б поліпшенню існуючих умов для реалізації ініціативи громадян щодо виробництва товарної сільськогосподарської продукції і розвитку фермерських господарств. Попри усі гарні наміри законодавця привести норми Закону України «Про фермерське господарство» у відповідність до норм Конституції України, зокрема ст. ст. 21, 22, 42, 43, та захистити права громадян є деякі аспекти, на які хотілося б звернути особливу увагу.

До прийняття у 2011 році вищеназваного Закону статтю 6 Закону України від 19 червня 2003 року № 973-IV «Про фермерське господарство» [2] визначався порядок проведення професійного відбору громадян, що виявили бажання створити фермерське господарство, професійною комісією з питань створення фермерських господарств, склад якої формувався і затверджувався районною (міською) радою з числа представників органів державної влади, органів місцевого самоврядування, представників Асоціації фермерів та приватних землевласників України і громадських організацій. Висновок професійної комісії

про наявність у громадянина достатнього досвіду роботи в сільському господарстві або необхідної сільськогосподарської кваліфікації був умовою для державної реєстрації фермерського господарства і надання (передачі) громадянину у власність або оренду земельних ділянок для ведення фермерського господарства із земель державної та комунальної власності відповідно до Земельного кодексу України.

Як бачимо, раніше для створення фермерського господарства законодавство передбачало додаткові умови (порівняно з іншими формами ведення сільськогосподарської діяльності) — отримання висновку комісії про наявність у громадянина достатнього досвіду роботи у сільському господарстві або необхідної сільськогосподарської кваліфікації.

Єдиною прогалиною у законодавстві зоставалася відсутність чіткого визначення, який саме досвід громадянина у веденні сільського господарства є достатнім для надання йому можливості створення фермерського господарства і яка сільськогосподарська кваліфікація потрібна для цього. Тобто критерії для висновків комісії були достатньо нечіткими, розмитими, а це створювало ґрунт для зловживань і корупційних дій.

На думку деяких юристів, дана норма закону «Про фермерське господарство» підпадала під Наказ Міністерства юстиції України № 1380/5 від 23 червня 2010 р. «Про затвердження Методичних рекомендацій щодо проведення антикорупційної експертизи проектів нормативно-правових актів». Зокрема, у п. 2.1 його йдеться про те, що корупціогенним фактором є неналежне визначення в проекті нормативно-правового акта функцій, прав, обов'язків і відповідальності органів державної влади та місцевого самоврядування, осіб, уповноважених на виконання функцій держави або місцевого самоврядування, наслідком чого може бути невинуватене встановлення чи надмірне розширення дискреційних повноважень, створення умов для виникнення конфлікту інтересів та можливостей для зловживання наданими їм повноваженнями.

Те, що конфлікт інтересів виникав досить часто, доводить велика кількість судових спорів між особами, котрі виявили бажання стати фермерами, та комісіями з питань створення фермерських господарств. У ході їх факти зловживань з боку комісій знаходили підтвердження, в окремих випадках вони навіть дозволяли собі розширювати перелік умов, необхідних для створення громадянином фермерського господарства.

Відтак, незаконні рішення комісій з питань створення фермерських господарств та нечіткість критеріїв, за якими вони були прийняті, призводили до гальмування процесу розвитку в країні фермерства. Такі рішення ставали для селян відвертою перепоною на шляху реалізації ними свого законного права на створення фермерського господарства, оскільки навіть позбавляли їх можливості брати участь у конкурсі на отримання земельних ділянок для ведення фермерського господарства. Якщо комусь і вдавалося добитися скасування незаконного рішення комісії в суді, це не означало, що людина легко поновлювала свої права. Земельну ділянку, за час судових спорів, нерідко встигали нада-

ти іншій особі, яка так само оперативно встигала обзавестися всіма необхідними дозвільними документами на її отримання та створення фермерського господарства.

Наразі законодавець свідомо розрізняє процес передачі землі в оренду громадянином громадянину і процес безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами в порядку, передбаченому ст. 118 Земельного кодексу України (для ведення фермерського господарства). Тобто це означає, що документи, які підтверджують досвід роботи в сільському господарстві чи наявність освіти, особі потрібно буде подавати лише у випадку, якщо вона бажає отримати земельну ділянку державної чи комунальної власності з метою ведення фермерського господарства.

Виходить, що на власній або на орендованій недержавній, некомунальній землі створити фермерське господарство може будь-хто, себто навіть громадянин, який абсолютно не розуміється на сільськогосподарському виробництві, оскільки не має ні відповідної освіти, ні досвіду роботи.

Однак не можна не брати до уваги того факту, що створення фермерського господарства дозволяє скористатись рядом переваг, передбачених законодавством для даного виду діяльності. Зокрема, для облаштування відокремленої садиби фермерському господарству надається, за рахунок бюджету, допомога на будівництво під'їзних шляхів до фермерського господарства, електро- і радіотелефонних мереж, газо- і водопостачальних систем. Переселенцям, які створюють фермерське господарство в трудонедостатніх населених пунктах, перелік яких визначається Кабінетом Міністрів України, передбачена одноразова грошова допомога за рахунок державного бюджету. Новостворені фермерські господарства у період становлення (перші три роки після їх створення) отримують допомогу за рахунок державного і місцевого бюджетів. Кошти Українського державного фонду підтримки фермерських господарств надаються новоствореним фермерським господарствам (без повернення) на такі цілі: відшкодування частини витрат, пов'язаних зі сплатою відсотків за користування кредитами банків; часткова компенсація витрат (не більше 200 тис. грн за одиницю техніки) на придбання одного трактора, комбайна, вантажного автомобіля; будівництво та реконструкцію (не більше 200 тис. грн за один збудований або реконструйований об'єкт) тваринницьких приміщень, включаючи вартість проектно-кошторисних документів; страхування фермерських господарств; підготовку, перепідготовку, підвищення кваліфікації кадрів фермерських господарств у сільськогосподарських навчальних закладах; розширення досліджень з проблем організації і ведення виробництва у фермерських господарствах, видання рекомендацій з питань використання досягнень науково-технічного прогресу в діяльності фермерських господарств тощо.

Весь цей перелік яскраво свідчить, що Законом «Про фермерське господарство» передбачено досить суттєву державну підтримку. А це, в свою чергу, дає підстави замислитись над тим, чи варто витратити бюджетні кошти на підтримку подекуди «авантюричних» бажань громадян, котрі й гадки не мають, яким чином слід фермерувати, себто вести сільськогосподарське виробництво?

В той же час закон не передбачає відповідальності фермерського господарства щодо повернення суми фінансової підтримки на безповоротній основі, наданої для компенсації витрат, пов'язаних з придбанням першого трактора, комбайна, вантажного автомобіля, за недодержання умови щодо експлуатації вказаної техніки не менше трьох років. Чи вважатиметься порушенням, якщо фермер продасть трактор до перебігу трирічного строку, але в подальшому користуватиметься ним вже на умовах оренди?

Якщо взяти для прикладу 2010 рік, то згідно з Порядком використання коштів Стабілізаційного фонду у 2010 році... [3] передбачено погашення кредиторської заборгованості, що виникла у 2009 році, зокрема надання фінансової підтримки фермерським господарствам у розмірі 773,8 тис. грн, а також надання кредитів фермерським господарствам — 40 000 тис. грн. І це кошти, передбачені лише Стабілізаційним фондом для фермерів. Окрім нього в Україні існує Український державний фонд підтримки фермерських господарств (Укрдержфонд), який теж щорічно виділяє немалі суми для підтримки фермерських господарств. Зокрема, наприклад, розмір грошової допомоги на безповоротній основі Укрдержфонду фермерським господарствам Одеської області у 2006 році склав приблизно 907 000 грн. Залишається визначитись: чи готова наша держава до таких витрат, якщо вони, подекуди, направлені на задоволення амбіцій недосвідчених фермерів?

Спірним зостається питання щодо відміни конкурсного відбору, оскільки це теж зумовлює прихід у сільськогосподарську галузь так званих «фахівців за власним переконанням», а не за освітою.

Суттєва підтримка фермерів передбачена також Постановою Кабінету Міністрів України від 13 лютого 2012 р. № 104 «Про затвердження Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для фінансової підтримки заходів в агропромисловому комплексі» визначено напрямки, по яких будуть виділятися бюджетні кошти для фінансової підтримки заходів в агропромисловому комплексі, а саме для:

- створення і забезпечення резервного запасу сортового та гібридного насіння;
- державної підтримки сільськогосподарської дорадчої служби;
- здійснення заходів з охорони і захисту, раціонального використання лісів, наданих у постійне користування агропромисловим підприємствам;
- селекції в рослинництві;
- розвитку тваринництва;
- часткової компенсації вартості складної сільськогосподарської техніки вітчизняного виробництва;
- здійснення фінансової підтримки суб'єктів господарювання агропромислового комплексу через механізм здешевлення кредитів та компенсації лізингових платежів;
- надання фінансової підтримки для створення оптових ринків сільськогосподарської продукції;
- часткового відшкодування суб'єктам господарювання вартості будівниц-

тва та реконструкції тваринницьких ферм і комплексів та підприємств з виробництва комбікормів;

- фінансування заходів із захисту, відтворення та підвищення родючості ґрунтів;

- підтримки сільськогосподарських обслуговуючих кооперативів;

- часткового відшкодування вартості будівництва нових тепличних комплексів;

- виконання програми селекції у тваринництві та птахівництві на підприємствах агропромислового комплексу.

Щоб не бути голослівним, візьмомо для прикладу Житомирську область. Так, рішенням обласної ради від 22 березня 2012 р. № 510 затверджено Порядок використання коштів за «Програмою розвитку агропромислового комплексу Житомирської області на 2011-2015 роки»:

- надання і використання субвенції з обласного бюджету місцевим бюджетам на здешевлення вартості цукру для годівлі бджіл;

- надання і використання субвенції з обласного бюджету місцевим бюджетам, що спрямовуються на вирощування льону-довгунцю;

- надання і використання субвенції з обласного бюджету місцевим бюджетам на відшкодування вартості закуплених племінних нетелів та бугаїв — плідників фермерськими господарствами.

Також рішенням обласної ради від 22 березня 2012 р. № 510 затверджено Порядок надання та використання субвенції з обласного бюджету місцевим бюджетам на відшкодування вартості закуплених племінних нетелів та бугаїв — плідників м'ясних або молочних порід фермерськими, селянсько-фермерськими господарствами, який регулює механізм надання і використання коштів даної субвенції.

Субвенція надається на відшкодування вартості 23 голів племінних нетелів і одного племінного бичка (бугая-плідника) м'ясних порід або 24 голів племінних нетелів молочних порід, закуплених фермерськими господарствами, із розрахунку не більше 10 тисяч гривень за одну голову вагою не менше 400 кг, на загальну суму не більше 240 тис. грн на одне фермерське господарство, з ПДВ згідно з чинним законодавством.

На місцях у райдержадміністраціях створено конкурсні комісії з розгляду пропозицій та визначення фермерських господарств-переможців районного конкурсу з розвитку м'ясного або молочного скотарства.

Керівники фермерських господарств, які бажають взяти участь у конкурсі, подають комісії наступні документи:

- заяву;

- копію довідки про включення до ЄДРПОУ, завірену в установленому порядку;

- довідку про відсутність (наявність) простроченої більше як на півроку заборгованості по платежах до бюджетів та Пенсійного фонду;

- довідку про банківські реквізити;

- бізнес-план з розвитку м'ясного або молочного скотарства у фермерсько-

му господарстві (обов'язкові розділи: розрахунок потреби в кормах; структура сільськогосподарських угідь та посівних площ; чергування культур у сівозміні; потреба в насінні, мінеральних та органічних добривах, засобах захисту та їх вартість. Загальні витрати на виробничу діяльність, потреба в сільськогосподарській техніці; розрахунок потреби в коштах та джерелах фінансування);

— довідку із органів земельних ресурсів про наявність земельної ділянки (власної чи орендованої);

— довідку від фермерського господарства про наявність основних засобів виробництва (приміщень, техніки, поголів'я худоби) та обігових коштів;

— копію документа, який засвідчує освітньо-кваліфікаційний рівень голови та членів фермерського господарства (за наявності);

— довідку про склад сім'ї;

— копію трудової книжки голови фермерського господарства (за наявності);

— копію кредитної угоди про отримання кредиту для закупівлі основних та обігових засобів виробництва (за наявності);

— характеристику-рекомендацію на голову фермерського господарства, видану сільською, селищною, міською радою.

Що ж стосується бджільництва, то, приміром, пасічники, котрі мають під опікою 20 і більше бджолосімей, можуть сподіватися на підтримку з обласного бюджету. І така інформація — не з області фантастики, а цілком реальна. Про це знають ті селяни, котрі скористалися нею у 2011 році. Приміром, пасічники Романівського району вищезгаданої Житомирської області разом отримали 29 тис. 873 грн фінансової підтримки. Субвенція, спрямована на здешевлення до половини вартості цукру для годівлі бджіл, передбачена й у нинішньому 2012 році.

**Висновки.** Досить багато звучить сподівань, що спрощена процедура реєстрації фермерського господарства дасть можливість для створення середнього бізнесу, підвищення зайнятості населення, покращить інвестиційний клімат, допоможе створити у майбутньому агрохолдинги і т.д. Та все ж зостається місце для сумнівів, чи не розвернеться ця спрощена процедура реєстрації до нас далеким від позитиву боком? Адже нововведення може сприяти створенню та розвитку фіктивних фермерських господарств, котрі будуть орендувати землі, а потім передавати їх великим холдингам. Не потрібно забувати про те, що фермерське господарство — це юридична особа.

Великі сумніви виникають й стосовно того, що усунення кваліфікаційної комісії та конкурсу знищить прояви корупції, як це планували автори змін, адже, якщо надавати земельну ділянку бажаним, всеодно доведеться вибирати серед претендентів. Постає питання: чим у такому виборі належить керуватись держслужбовцю?

### *Література*

1. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України з питань створення та діяльності фермерських господарств : Закон України від 16 черв. 2011 р. // Відомості Верховної Ради України. — 2012. — № 4. — Ст. 18.

2. Про фермерське господарство: Закон України від 19 черв. 2003 р. // Відомості Верховної Ради України. — 2003. — № 45. — Ст. 363.
3. Порядок використання у 2010 році коштів Стабілізаційного фонду для здешевлення кредитів, фінансування інвестиційних проектів, загальнодержавних та державних цільових програм в агропромисловому комплексі, вирішення питань матеріально-технічного забезпечення бюджетних установ агропромислового комплексу: постанова КМУ від 23 черв. 2010 р. // Офіційний вісник України. — 2010. — № 48. — Ст. 1570.
4. Про затвердження Порядку використання коштів передбачених у державному бюджеті для надання підтримки фермерських господарств: Постанова КМУ від 25 серп. 2004 р. // Офіційний вісник України. — 2004. — № 34. — Ст. 2269.

### Анотація

*Годованиук А. Й.* Фермером може стати кожен? Про правові аспекти проблеми. — Стаття. У статті проведено аналіз сучасного законодавства, що регулює відносини у фермерському господарстві. Розкрито окремі проблеми, пов'язані зі створенням фермерського господарства.

*Ключові слова:* фермерське господарство, порядок державної реєстрації, державна підтримка.

### Аннотация

*Годованиук А. Й.* Фермером может стать каждый? О правовых аспектах проблемы. — Статья. В статье проведен анализ современного законодательства, которое регулирует отношения в фермерском хозяйстве. Раскрыты отдельные проблемы, связанные с созданием фермерского хозяйства.

*Ключевые слова:* фермерское хозяйство, порядок государственной регистрации, государственная поддержка.

### Summary

*Godovaniuk A. Y.* Can everybody become a farmer? On the legal aspects of the issue. — Article. The analysis of modern legislation which regulates relations in a farm is conducted in the article. The separate problems related to the creation of the farm are exposed.

*Keywords:* farm, the procedure of the state registration, state support.

УДК 347.214.2:347.254

**О. В. Коваль**

## ПРАВОВІ КРИТЕРІЇ ВИЗНАЧЕННЯ НЕРУХОМОГО МАЙНА ЖИТЛОМ

Чинне законодавство, яке регулює житлові відносини, містить норми, розроблені ще в радянський період. Ці норми не відповідають реаліям сьогодення, оскільки не забезпечують повного захисту прав та охоронюваних законом інтересів громадян у житлових правовідносинах. Житлова політика країни спрямована на поліпшення житлових умов, покращення сфери будівництва з метою забезпечення житлом соціально незахищених верств населення. Однак реалізація намічених програм неможлива повною мірою через прогалини у законодавчій сфері, зокрема через нечіткість визначення понять, що містяться у житловому праві, подвійні трактування, що призводить до колізій, або взагалі відсутність норм, які б забезпечували захист таких прав громадян. Однією