

Этапы создания крестьянского (фермерского) хозяйства в Республике Беларусь

В соответствии со статьей 4 Закона Республики Беларусь от 18.02.1991 № 611-ХП «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» (далее — Закон) право на создание крестьянского (фермерского) хозяйства (далее — фермерское хозяйство) имеют дееспособные граждане Республики Беларусь, иностранные граждане и лица без гражданства, постоянно проживающие на территории Республики Беларусь.

Создание фермерского хозяйства включает следующие этапы:

- 1) Определение местонахождения фермерского хозяйства;
- 2) Разработка программы ведения фермерского хозяйства;
- 3) Обращение в районный исполнительный комитет (далее — райисполком) с заявлением о подтверждении возможности размещения фермерского хозяйства и предполагаемом месте размещения земельного участка для ведения фермерского хозяйства с предоставлением программы ведения хозяйственной деятельности (*пункт 1 статьи 52 Кодекса Республики Беларусь о земле от 23.07.2008 № 425-3*);
- 4) Согласование наименования фермерского хозяйства;
- 5) Определение размера уставного фонда и условий его формирования для дальнейшего отражения этой информации в решении о создании фермерского хозяйства (в случае оформления такого решения) и устава фермерского хозяйства;
- 6) Принятие решения о создании фермерского хозяйства;
- 7) Утверждение устава фермерского хозяйства;
- 8) Государственная регистрация фермерского хозяйства;
- 9) Предоставление земельного участка для ведения — фермерского хозяйства.

1) Для определения местонахождения фермерского хозяйства руководствуются статьей 5 Положения о государственной регистрации субъектов хозяйствования, утвержденного Декретом Президента Республики Беларусь от 16 января 2009 г. № 1, в соответствии с которым местонахождением фермерского хозяйства может быть:

жилое помещение принадлежит гражданину на праве собственности (находится в долевой или совместной собственности)- с согласия иного собственника (всех собственников), а также всех совершеннолетних членов его семьи (членов семьи всех собственников), проживающих в этом помещении;

гражданин постоянно проживает в жилом помещении (за исключением жилого помещения государственного жилищного фонда), о чем свидетельствуют отметка в документе, удостоверяющем личность, либо сведения в карточке регистрации, — с согласия

собственника (всех собственников) жилого помещения частного жилищного фонда, а также проживающих в данном помещении всех совершеннолетних членов семьи собственника (всех собственников).

Следует обратить внимание на то, что осуществление производственной деятельности (выполнение работ, оказание услуг) в жилом помещении, являющимся местонахождением фермерского хозяйства, не допускается без перевода этого помещения в нежилое.

2) В программе ведения фермерского хозяйства следует отразить направления планируемой деятельности. На законодательном уровне не закреплены рекомендации по разработке такой программы. При этом, граждане, пожелавшие создать фермерское хозяйство, могут воспользоваться Рекомендациями по разработке прогнозов развития коммерческих организаций на 5 лет, утвержденными постановлением Министерства экономики Республики Беларусь от 30 октября 2006 г. № 186, либо правилами по разработке бизнес-планов инвестиционных проектов, утвержденными постановлением Министерства экономики от 31 августа 2005 г. № 153.

3) Гражданин обращается в райисполком с заявлением о создании фермерского хозяйства и возможности выделения земельного участка для осуществления сельскохозяйственной деятельности, с приложением программы ведения хозяйства.

Также в заявлении указываются:

данные, содержащие идентификационные сведения о гражданине;

цель, для которой испрашивается земельный участок;

вещное право на испрашиваемый земельный участок (пожизненное наследуемое владение и (или) аренда);

намечаемое местоположение земельного участка и его размер;

источники возмещения убытков, если это связано с предполагаемым изъятием земельного участка (его части) у землепользователя, землевладельца;

площадь всех земельных участков, находящихся в пользовании, пожизненном наследуемом владении, частной собственности гражданина либо арендуемых им.

К заявлению прилагается письменное согласие землепользователя на изъятие у него данного участка, в котором содержится заключение о наличии либо отсутствии у него убытков, причиняемых изъятием земельного участка и сносом расположенных на нем объектов недвижимости.

Справочно:

после государственной регистрации крестьянского(фермерского) хозяйства земельный участок предоставляется по выбору крестьянскому

(фермерскому) хозяйству в постоянное пользование или аренду либо главе этого хозяйства в пожизненное наследуемое владение или аренду.

Размер земельного участка устанавливается государственным органом (организацией), предоставляющим земельный участок в соответствии с его компетенцией, в зависимости от местных условий и особенностей, волеизъявления лица, которому он предоставляется, с соблюдением градостроительных регламентов, природоохранных и санитарно-эпидемиологических требований и не должен превышать в отношении земельных участков, предоставляемых для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства главе крестьянского (фермерского) хозяйства, - 100 гектаров сельскохозяйственных земель независимо от размера земельного участка предоставленного такому юридическому лицу для ведения крестьянского(фермерского) хозяйства.

Земельные участки предоставляются фермерским хозяйствам либо их главам, как правило, единым массивом и в первую очередь из фонда перераспределения земель (пункт 4 статьи 52 Кодекса Республики Беларусь о земле от 23.07.2008 № 425-3).

Преимущественное право на получение земельного участка для ведения фермерского хозяйства при прочих равных условиях имеют фермерские хозяйства, создаваемые лицами, зарегистрированными по месту жительства или месту пребывания на территории соответствующего сельсовета, а также членами (работниками) реорганизуемых или ликвидируемых сельскохозяйственных организаций (пункт 3 статьи 52 Кодекса Республики Беларусь о земле от 23.07.2008 № 425-3).

Размер земельного участка, предоставляемого крестьянскому (фермерскому) хозяйству для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства за границами населенных пунктов на праве постоянного пользования или аренды, определяется проектом отвода земельного участка с материалами по установлению его границы (пункт 4 статьи 46 Кодекса Республики Беларусь о земле от 23.07.2008 № 425-3).

Райисполком в течении 7 рабочих дней со дня подачи гражданином заявления сообщает ему о принятом решении.

В случае принятия райисполкомом решения об отказе в предоставлении такого земельного участка, гражданин информируется с указанием оснований отказа. Решение об отказе в предоставлении земельного участка может быть обжаловано в областном исполнительном комитете и (или) в суде.

4) При положительном решении райисполкома о выделении земельного участка и возможности создания фермерского хозяйства, гражданин обращается в структурное подразделение райисполкома, осуществляющее государственную регистрацию юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за согласованием наименования фермерского хозяйства, которое должно содержать слова «крестьянское

(фермерское) хозяйство» либо «фермерское хозяйство» или «крестьянское хозяйство».

5) В соответствии с пунктом 7 Положения о государственной регистрации субъектов хозяйствования, утвержденного Декретом № 1, фермерское хозяйство самостоятельно определяет размеры уставного фонда. Уставный фонд фермерского хозяйства формируется из стоимости вкладов учредителей (членов) фермерского хозяйства. Вкладом в уставный фонд фермерского хозяйства могут быть принадлежащие учредителям (членам) фермерского хозяйства на праве собственности (в том числе общей собственности) вещи, включая деньги и ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права либо иные отчуждаемые права, имеющие стоимость. Для формирования и увеличения размера уставного фонда фермерского хозяйства не могут быть использованы привлеченные средства.

Уставный фонд фермерского хозяйства делится на доли, за исключением случаев создания фермерского хозяйства одним гражданином.

Размер доли учредителя (члена) фермерского хозяйства в уставном фонде определяется в процентах или в виде дроби. Размер доли учредителя фермерского хозяйства на момент формирования уставного фонда фермерского хозяйства равняется отношению стоимости его вклада в уставный фонд к размеру уставного фонда фермерского хозяйства.

Уставной фонд должен быть сформирован в течение 12 месяцев после государственной регистрации фермерского хозяйства.

б) Решение о создании фермерского хозяйства принимается собранием учредителей фермерского хозяйства и оформляется протоколом, за исключением случаев создания фермерского хозяйства одним гражданином, когда собрание учредителей объективно невозможно. Протокол собрания учредителей, содержащий решение о создании фермерского хозяйства, должен подписываться всеми учредителями. При этом в протоколе должна отражаться информация о месте и дате проведения собрания; фамилии, имени, отчестве каждого учредителя; предполагаемом наименовании фермерского хозяйства; размере формируемого уставного фонда и вкладах учредителей; главе хозяйства. Данная информация, содержащаяся в протоколе, отражается в уставе фермерского хозяйства.

7) Согласно пункту 2 статьи 5 Закона устав фермерского хозяйства утверждается решением собрания учредителей фермерского хозяйства, оформленным протоколом собрания учредителей, который подписывается всеми учредителями. Таким образом, устав может быть утвержден тем же собранием, на котором принимается решение о

создании фермерского хозяйства. Устав, являющийся учредительным документом фермерского хозяйства, должен содержать следующие сведения:

- наименование фермерского хозяйства;
- сведения о главе и иных членах фермерского хозяйства (фамилия, собственное имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства);
- местонахождение фермерского хозяйства;
- цели деятельности фермерского хозяйства;
- размер уставного фонда фермерского хозяйства, размер вкладов в уставный фонд его членов, состав, сроки и порядок их внесения;
- размер долей членов фермерского хозяйства в его уставном фонде;
- порядок формирования имущества фермерского хозяйства и условия распоряжения им;
- порядок трудового участия членов фермерского хозяйства в деятельности фермерского хозяйства;
- порядок распределения прибыли фермерского хозяйства;
- права и обязанности членов фермерского хозяйства;
- порядок вступления в состав членов фермерского хозяйства новых членов, выхода и исключения из состава членов фермерского хозяйства;
- порядок управления деятельностью фермерского хозяйства, его ликвидации.

Данный перечень сведений не является исчерпывающим.

Если фермерское хозяйство создается одним гражданином, устав утверждает этот гражданин, который является главой фермерского хозяйства.

8) Для проведения государственной регистрации фермерского хозяйства его учредитель подаёт в структурное подразделение райисполкома, осуществляющего государственную регистрацию юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, следующие документы:

- заявление о государственной регистрации;
- устав в двух экземплярах без нотариального засвидетельствования, его электронная копия;
- оригинал либо копию платежного документа, подтверждающего уплату государственной пошлины.

В соответствии с пунктом 23 Положения о государственной регистрации субъектов хозяйствования, утверждённого Декретом №1, в день подачи документов, представленных для государственной регистрации, уполномоченный сотрудник регистрирующего органа:

- ставит на уставе штамп, свидетельствующий о проведении государственной регистрации;

выдает один экземпляр устава лицу, его представившему;
вносит в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запись о государственной регистрации фермерского хозяйства;

представляет в Министерство юстиции Республики Беларусь необходимые сведения о субъектах хозяйствования для включения их в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

В соответствии с пунктом 23 Положения о государственной регистрации субъектов хозяйствования, утверждённого Декретом №1, зарегистрированным фермерское хозяйство считается с даты проставления штампа на его уставе и внесения записи о государственной регистрации юридического лица в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

Выдача свидетельства о государственной регистрации осуществляется не позднее рабочего дня, следующего за днем подачи документов для государственной регистрации.

Наличие у фермерского хозяйства устава со штампом, свидетельствующим о проведении государственной регистрации, является основанием для обращения за изготовлением печатей (штампов) в организации, а также за совершением иных юридически значимых действий. Получения специальных разрешений на изготовление печатей (штампов) не требуется.

Структурное подразделение райисполкома, осуществляющее государственную регистрацию юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, в течение пяти рабочих дней со дня внесения записи о государственной регистрации субъекта хозяйствования в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей выдает документ, подтверждающий постановку на учет в налоговых органах, органах государственной статистики, органах Фонда социальной защиты населения Министерства труда и социальной защиты, регистрацию в Белорусском республиканском унитарном страховом предприятии «Белгосстрах».

9) После проведения гражданином работ по государственной регистрации фермерского хозяйства райисполком дает поручение структурному подразделению землеустройства оформить землеустроительное дело по установлению нефиксированной границы земельного участка.

Заинтересованный в предоставлении земельного участка обращается в районный исполнительный комитет с заявлением о предоставлении такого земельного участка.

В заявлении указываются:

фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется), гражданство (при наличии), информация о регистрации по месту жительства (месте жительства иностранного гражданина или лица без гражданства), номер контактного телефона –если заявление подается гражданином;

цель, для которой испрашивается земельный участок;

право на испрашиваемый земельный участок;

намечаемое место размещения земельного участка и его примерная площадь; источники возмещения убытков, если это связано с предполагаемым изъятием

земельного участка у землепользователя;

площадь всех земельных участков, арендуемых либо находящихся в пользовании, пожизненном наследуемом владении;

количество и виды сельскохозяйственных животных, находящихся в собственности гражданина (в случае, когда земельный участок испрашивается для сенокосения и выпаса этих животных).

К заявлению прилагаются:

копия без нотариального засвидетельствования документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица, испрашивающего земельный участок;

письменное согласие землепользователя на изъятие у него данного участка, в котором содержится заключение о наличии либо отсутствии у него убытков, причиняемых изъятием земельного участка и сносом расположенных на нем объектов недвижимости;

программа ведения крестьянского (фермерского) хозяйства (если земельный участок испрашивается для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства);

протокол собрания учредителей крестьянского (фермерского) хозяйства (если крестьянское (фермерское) хозяйство создается несколькими гражданами).

Районный исполнительный комитет:

в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица рассматривает это заявление и при соблюдении условий, и отсутствии оснований для отказа в предоставлении земельного участка, поручает структурному подразделению землеустройства оформить землеустроительное дело по установлению нефиксированной границы земельного участка.

При наличии оснований для отказа в предоставлении земельного участка местный исполнительный комитет принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка с указанием соответствующих законодательству оснований отказа.

При наличии убытков, причиняемых землепользователю изъятием земельного участка и сносом расположенных на нем объектов недвижимого имущества, районный исполнительный комитет в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка, поручает организации по землеустройству определить фактический размер убытков.

Определение фактического размера убытков осуществляется организациями по землеустройству, включенными в перечень организаций, осуществляющих определение размера убытков, причиняемых изъятием земельных участков и сносом расположенных на них объектов недвижимости, установленный Советом Министров Республики Беларусь, самостоятельно либо с привлечением на основании договора субподряда иной организации, включенной в такой перечень. Определение фактического размера убытков осуществляется на основании договора подряда, заключаемого с лицом, заинтересованным в предоставлении земельного участка, за счет средств этого лица.

Структурное подразделение землеустройства в течение 25 рабочих дней со дня поступления поручения, а в случае определения фактического размера убытков – со дня их определения устанавливает нефиксированную границу земельного участка и готовит проект решения районного исполнительного комитета об изъятии и предоставлении испрашиваемого земельного участка.

Отвод земельного участка, предоставленного для ведения фермерского хозяйства, производится отделом землеустройства на бесплатной основе. За счет средств республиканского бюджета финансируются работы по установлению границ земельных участков, предоставленных для ведения фермерских хозяйств.

Для этого фермерскому хозяйству необходимо обратиться в Министерство сельского хозяйства и продовольствия Республики Беларусь с заявлением в произвольной форме и приложить к нему следующие документы:

договор подряда (копия договора подряда, заверенная главой хозяйства), заключенный с организацией по землеустройству на выполнение работ по установлению границ земельного участка на местности, включая все приложения к договору (сметы — исполнительные сметы), протоколы согласования цены, акты готовности землеустроительных работ (при наличии), дополнительные соглашения (при наличии);

копию свидетельства о государственной регистрации фермерского хозяйства, заверенную главой хозяйства;

копию 1 и 2 страницы устава, заверенную главой хозяйства;

копию решения райисполкома о выделении земельного участка для ведения фермерского хозяйства, заверенную главой хозяйства.

После проведения работ по установлению границ земельного участка фермерское хозяйство обращается в организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним с заявлением о государственной регистрации земельного участка.

К заявлению прилагаются:

устав в двух экземплярах без нотариального заверения, его электронная копия (в формате doc или pdf);

оригинал либо копия платежного документа, подтверждающего уплату государственной пошлины за государственную регистрацию земельного участка;

копия документа райисполкома с подтверждением возможности размещения фермерского хозяйства и предполагаемом месте такого размещения.

Право на земельный участок возникает у главы фермерского хозяйства или фермерского хозяйства только при получении свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации земельного участка, прав на него и сделок с ним.

Далее фермерское хозяйство приступает к осуществлению производственно-хозяйственной деятельности.