



КАК ЗАКЛЮЧИТЬ ДОГОВОР О СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В этой статье мы детально рассмотрим, какие условия необходимо включить в договор о совместной деятельности (далее – договор об СД), чтобы его не признали недействительным. Нередко на практике договор об СД оспаривают на том основании, что он является скрытым договором аренды земельного участка. Чтобы обезопасить себя, в договоре об СД надо четко прописывать его цель (объединение имущества и усилий для СД в сфере обработки земли для ведения сельхозпроизводства), предмет договора, порядок ведения общих дел, порядок распределения прибыли и т. д. (образец договора об СД приведен в конце консультации).

Понятие и виды договора об СД

Договору об СД посвящена гл. 77 Гражданского кодекса (далее – ГК). По этому договору стороны (участники) обязуются действовать совместно без создания юридического лица для достижения общей цели, не противоречащей законодательству (ст. 1130).

Важный момент: при заключении договора об СД создание другого юрлица не происходит, стороны сотрудничают на условиях, предусмотренных договором, приобщая или не приобщая для этого собственное имущество.

СД может осуществляться двумя способами:

- **без объединения вкладов участников** (ч. 2 ст. 1130 ГК);
- **на основе объединения вкладов участников** (речь идет о простом обществе). По договору простого общества стороны берут обязательство объединить вклады и действовать совместно, имея целью получение прибыли или достижение другой цели (ст. 1132 ГК). Но такие правоотношения совсем не обязательно называть договором простого общества, для этого можно использовать общий термин – договор об СД.

Правовая природа любого договора заключается не в его названии, а в сути и наполнении. Поэтому на практике договор об СД можно назвать договором о совместной обработке земли, о совместном строительстве, о временном объединении, соглашением о достижении общей цели и т. п.

Нужно ли регистрировать у госрегистрактора отдельное юрлицо?

Нет, не нужно, поскольку для осуществления СД отдельное юрлицо не создается. Однако при наличии определенных обстоятельств договор об СД подлежит регистрации в налоговом органе с присвоением регистрационного номера налогоплательщика (п. 64.6 Налогового кодекса, далее – НК). О случаях и порядке регистрации договора см. на с. 9 этого номера.

Исключение: если в СД участвуют иностранные инвесторы, договор подлежит госрегистрации согласно Положению о порядке государственной регистрации договоров (контрактов) о совместной инвестиционной деятельности при участии иностранного инвестора, утвержденному постановлением КМУ от 30.01.97 г. № 112. Однако такой договор регистрируют не у госрегистрактора, а в Департаменте экономики и инвестиций.

Форма договора об СД

Договор об СД заключается в **письменной форме** (ч. 1 ст. 1131 ГК) и не подлежит нотариальному удостоверению (см. **образец** в конце консультации). Однако по желанию одной из сторон он может быть удостоверен нотариусом. Несоблюдение письменной формы договора может привести к его ничтожности (ст. 218 ГК).

Стороны договора об СД

Сторонами договора могут быть юридические и физические лица, количество сторон законом не ограничивается. То есть участников может быть больше двух.

Может ли сельхозпредприятие заключить договор об СД со школой, колледжем и другими неприбыльными организациями?

Да, может, но перед заключением договора **рекомендуем изучить** уставные документы неприбыльной организации и документы на земельный участок, находящийся в собственности или поль-

зовании такой организации. Поясним этот момент подробнее.

Как уже было отмечено, законодательством не установлены ограничения в отношении статуса лиц, которые имеют право заключать договор об СД. То есть участниками СД могут быть на общих основаниях любые лица (как физические, так и юридические), которые вправе выступать участниками гражданских правоотношений (обладают гражданской правоспособностью и гражданской дееспособностью).

Неприбыльной организацией/предприятием/учреждением является субъект, целью деятельности которого является осуществление благотворительной и другой деятельности, а не получение прибыли. О неприбыльных организациях речь идет в п. 133.4 НК.

Неприбыльная организация **может получать доход (прибыль)**, но он используется **исключительно** для финансирования расходов на ее содержание, реализацию цели и направления деятельности, которые определены учредительными документами (пп. 133.4.2 НК). Следовательно, школа, колледж, другая неприбыльная организация могут получить от СД доход, который будет использован по исключительным направлениям.

Если, к примеру, у колледжа есть земельный участок, переданный ему на праве постоянного пользования, а у сельхозпредприятия есть необходимая сельхозтехника, персонал, орудия труда для обработки земли, то они могут заключить договор об СД.

Однако, как было указано выше, при заключении договоров об СД с учреждениями государственной и коммунальной собственности для начала необходимо изучить их учредительные документы, а также документы о статусе принадлежащего такому субъекту имущества, в т. ч. и земельного участка. Если в уставе неприбыльной организации установлен запрет на заключение договоров об СД, то сотрудничество с такой организацией невозможно.

Учтите: если стороной договора об СД является учреждение или хозяйственное общество, в уставном капитале которых доля государства превышает 50 %, такой субъект предварительно должен подать центральному органу исполнительной власти, к сфере управления которого он принадлежит, обращение о согласовании заключения договора об СД (п. 2 Порядка, утвержденного постановлением КМУ от 11.04.12 г. № 296).

Существенные условия договора об СД

Стандартными существенными условиями договора являются: **предмет, цена и срок действия** (ст. 180 Хозяйственного кодекса, далее – ХК). Кроме того, стороны договора об СД имеют право определять по собственному усмотрению другие существенные условия договора.

Отметим, что договоры об СД часто оспариваются прокурорами или самими сторонами договора. Так, истцы часто требуют признания договора об СД недействительным в связи с тем, что это не договор об СД, а скрытый договор аренды земельного участка (см., например, решение хозяйственного суда Полтавской области от 29.07.20 г., ЕГРСР, рег. № 90855158). Поэтому советуем уделить особое внимание (и максимально тщательно их прописать) условиям договора, которые подтверждают правовую природу договора об СД.

Характерной особенностью договора об СД, которая отличает его от договора аренды, является то, что **цель** сторон договора об СД является **единой (общей)**, в то время как по договору аренды стороны действуют с противоположными целями: арендодатель намерен получить средства за передачу земли во владение и пользование, арендатор – самостоятельно владеть и пользоваться землей, заплатив за это деньги.

Важный нюанс: в договор об СД нельзя включать положения о том, что участнику, который является собственником/арендатором/пользователем земельного участника, будет платить за пользование землей другой участник (участники).

В договор об СД **рекомендуем** включить также следующие условия (ч. 2 ст. 1131 ГК):

- порядок координации совместных действий участников или ведения их общих дел;
- правовой статус выделенного для СД имущества;
- покрытие расходов и убытков участников;
- участие сторон в результатах совместных действий;
- другие условия, координирующие их деятельность.

Кроме переданных каждым участником вкладов, после начала СД их общим имуществом также являются **результаты** такой деятельности, в частности произведенная продукция, полученные плоды и доходы. Дальнейшая судьба результатов деятельности, например выращенной сельхозпродукции, определяется участниками СД (продать, разделить между собой и т. п.). На это можно сразу указать в договоре.

Прочие условия, которые надо предусмотреть в договоре об СД

Цель деятельности

Излагается основная цель, ради которой стороны объединяются (получение прибыли, строительство объекта, выращивание продукции и т. п.). Например, если сельхозпредприятие заключает договор об СД с заведением образования, то одной из целей нужно указать предоставление теоретических знаний и практических навыков ученикам/студентам/воспитанникам в сфере сельского или подсобного хозяйства.

Выращенная по результатам СД сельхозпродукция может быть реализована в рамках такой СД (продается, а полученная прибыль делится между участниками) или передана каждому из участников пропорционально его взносу. Этот нюанс вытекает из цели объединения участников. Поэтому целью может быть выращивание определенной сельхозпродукции и ее распределение между сторонами (когда участникам выдана продукция, необходимая для их собственной деятельности) или выращивание продукции и получение прибыли от ее продажи.

Срок действия договора

Предельный срок не определяется, стороны решают, в течение какого срока они действуют совместно – конкретный промежуток времени или до момента достижения цели (указывают цель). Помните, что в любой момент стороны имеют право по обоюдному согласию внести изменения в договор и продлить срок его действия.

Порядок ведения общих дел

Нужно установить, кто будет вести дела в данных отношениях (ст. 1135 ГК):

- каждый отдельно, но от имени всех участников СД;
- только один или несколько участников;
- все вместе. Тогда для совершения каждой сделки нужно согласие всех участников (следует прописать в договоре процедуру его получения).

Порядок ведения общих дел стоит зафиксировать в договоре. Мы считаем, что оптимальный вариант – поручить ведение дел одному участнику. Тем более что **ведение бухучета совместного имущества участников может быть поручено кому-то одному** (ч. 2 ст. 1134 ГК).

Подтверждением полномочий участника, который должен действовать от имени всех участников по договору об СД, является договор простого общества или доверенность (ч. 2 ст. 1135 ГК).

Вклады участников

Таким вкладом может быть **имущество, денежные средства, профессиональные и другие знания, навыки и умения, деловая репутация и связи** (ч. 1 ст. 1133 ГК). В условиях договора нужно прописать, какой вклад делает каждая сторона, порядок и сроки внесения (например, при нарушении срока участник выбывает из СД). Необходимо провести оценку вклада каждого, сделав это самостоятельно (составить акт отдельно от договора) или обратившись к независимому экспертному оценщику.

Также следует рассчитать **долю каждого участника в общем имуществе** СД. Это важно потому, что по общему правилу внесенное имущество, произведенная продукция и полученные от деятельности плоды и доходы являются **совместной долевой собственностью участников** (пропорционально доле каждого), если стороны не установили иное. То есть понятно, что тот, кто передал имущество в большем размере, получит и больше прибыли. Впрочем, может быть и так, что сторона внесла меньше имущества, но выполняет всю текущую работу и именно благодаря ей СД приносит доход. Поэтому разумно конкретизировать долю каждого.



Как участнику договора об СД сделать вклад в виде земельного участка?

В таком случае все зависит от того, на каком основании участник договора СД владеет земельным участком.

Вариант 1. Участник договора об СД – **собственник земельного участка** может передавать в СД как земельный участок (если это не подмораторная земля), так и вещные права на него (владение и пользование). Если участник вносит имущество, которым он владел на праве собственности, оно будет общей долевой собственностью участников СД (ст. 182, 1134 ГК). В таком случае госрегистрация вещного права будет осуществляться в соответствии с Законом от 01.07.04 г. № 1952-IV «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и их обременений».

Однако собственник земельного участка вовсе не обязан передавать ее в общую долевую собственность. Целесообразнее в договоре об СД предусмотреть, что режим общей долевой собственности на вклад участника в виде земельного

участка/вещного права не распространяется согласно ст. 1134 ГК.

Таким образом, право собственности на земельный участок (такое же правило можно предусмотреть в договоре в отношении иного имущества) остается у предприятия и правоустанавливающие документы не переоформляют. Право пользования имуществом возникает у другой стороны только на основании договора об СД.

Вариант 2. Арендатор земельного участка вправе сделать вклад за счет права пользования землей, права доступа к земельному участку для обработки, но только если договором аренды земли не установлено ограничение на осуществление СД на арендованном земельном участке.

Вариант 3. Постоянные землепользователи могут предоставить исключительно доступ к земельному участку другим участникам СД для его совместной обработки. Если сельхозпредприятие заключает договор об СД с государственным или коммунальным учреждением, то чаще всего таким учреждениям земельные участки предоставляются именно на праве постоянного пользования. В этом случае в договоре нужно прописать, что земельный участок и/или вещные права на него в СД не передаются, а земля остается в постоянном пользовании ее приобретателя.

Порядок покрытия расходов и убытков

Уточните в условиях договора обязанности по содержанию общего имущества, порядок возмещения этих расходов (ч. 4 ст. 1134, ст. 1137 ГК). Если это обойти, то каждый участник будет нести расходы и убытки пропорционально своему вкладу в общее имущество. Полностью освободить сторону от участия в возмещении общих расходов или убытков нельзя.

Порядок распределения прибыли

Полученная от СД прибыль распределяется между участниками пропорционально стоимости вклада каждого, если иное не установлено договором или другой договоренностью участников (ч. 1 ст. 1139 ГК). Поэтому указывайте, какую долю относительно друг друга имеет каждый участник СД, ведь от этого зависит его часть прибыли от СД.

Имейте в виду! Неправомерно добавлять в договор условие, что участник лишен части прибыли или сам от нее отказался (ч. 2 ст. 1139 ГК). В любом случае участник имеет право на получение части прибыли от СД. Поэтому в договоре уточните, как распределяется прибыль, с какой периодичностью и в какой пропорции.

Права и обязанности участников

Установите порядок и сроки предоставления ответа на запросы участников о состоянии дел в СД. Такие условия определяются по усмотрению участников.

Ответственность участников

Здесь есть два варианта (ст. 1138 ГК):

- если договор не связан с осуществлением участниками предпринимательской деятельности, то каждый отвечает по общим договорным обязательствам всем своим имуществом пропорционально его вкладу, а по общим обязательствам, не связанным с СД, – солидарно;
- если связан – солидарно по всем общим обязательствам независимо от оснований их возникновения.

Условия прекращения договора

Общий перечень причин прекращения договора

По условиям договора об СД к работе будут привлекаться наемные работники одного из участников. Нужно ли с такими лицами отдельно оформлять трудовые отношения от имени СД?

Нет, не нужно. И вот почему. Вкладом одного из участников в СД могут быть трудовые ресурсы. То есть у участника имеются работники, которых он готов направить для достижения поставленной цели (агроном, водитель трактора, ремонтник и т. п.). Но оформлять трудовые отношения между СД и работниками не нужно. СД реализуется без создания отдельного юрлица, поэтому нанимать работников и вступать с ними в трудовые правоотношения не может. Поэтому фактически работники остаются в штате участника, который принимает участие в СД.

Что касается оплаты работы таких работников в рамках СД, то трудовые отношения у них будут только с работодателем-участником, потому и **оплачивать их труд будет такой участник.** В дальнейшем он получит прибыль от СД, которая покроет его расходы. Заметим, что работник в этом случае будет выполнять больше работы,

приведен в ст. 1141 ГК. Среди них, в частности, объявление участника банкротом, смерть физлица-участника, ликвидация юрлица, достижение цели или наступление обстоятельств, когда достижение цели стало невозможно. Впрочем, с учетом правил из ст. 1141 ГК, участники могут в договоре предусмотреть случаи, в которых договор прекращается досрочно, а в каких – нет. Например, в случае смерти физлица – участника СД в договоре можно предусмотреть замещение участника его наследниками.

Договор об СД также прекращается после окончания срока его действия и достижения цели. Поэтому в договоре необходимо прописать срок его прекращения и случаи, когда он может прекращаться досрочно. С момента прекращения участники несут солидарную ответственность по неисполненным совместным обязательствам перед третьими лицами (ч. 3 ст. 1141 ГК). Если договор регистрировался в налоговой, то после прекращения он подлежит снятию с налогового учета.

чем обычно, поэтому разумно, чтобы он получал доплату (надбавку, премию).

Зафиксировать это можно во внутреннем распорядительном документе, например в приказе об установлении надбавки работникам, привлеченным к работе в рамках СД. Надбавка будет учитываться как оплата труда в рамках СД, а также станет подтверждением расходов участника на зарплату привлеченных работников.

Если договором не установлено, что элементом вклада участника являются трудовые ресурсы/участие, а работники выполняют работы для СД, то такие работы оплачиваются отдельно от СД. Это может быть компенсация от имени СД зарплаты работника, которую выплатил работодатель, или привлечение такого работника на основании других гражданско-правовых договоров, в результате чего он получит плату за предоставленные услуги.



НЕ ГАЙТЕ ЧАСУ!

Отримуйте найкорисніші розсилання від «Балансу», ГО «ВБК» та **Uteka** вже зараз!

Надішліть нам електронного листа на **office@balance.ua** з П.І.Б., областю та ЄДРПОУ або телефонуйте **(056) 370-44-25**.