



ЯК УКЛАСТИ ДОГОВІР ПРО СПІЛЬНУ ДІЯЛЬНІСТЬ

У цій статті ми детально розглянемо, які умови необхідно включити до договору про спільну діяльність (далі – договір про СД), щоб його не визнали недійсним. Нерідко на практиці договір про СД оспорюють на тій підставі, що він є прихованим договором оренди земельної ділянки. Щоб убезпечити себе, у договорі про СД треба чітко прописувати його мету (об'єднання майна та зусиль для СД у сфері обробітку землі для ведення сільгоспвиробництва), предмет договору, порядок ведення спільних справ, порядок розподілу прибутку і т. д. (зразок договору про СД наведено в кінці консультації).

Поняття та види договору про СД

Договору про СД присвячена гл. 77 Цивільного кодексу (далі – ЦК). За цим договором сторони (учасники) зобов'язуються діяти спільно без створення юридичної особи для досягнення загальної мети, що не суперечить законодавству (ст. 1130).

Важливий момент: під час укладення договору про СД створення іншої юрособи не відбувається, сторони співпрацюють на умовах, передбачених договором, долучаючи або не долучаючи для цього власне майно.

СД може здійснюватися двома способами:

- **без об'єднання вкладів учасників** (ч. 2 ст. 1130 ЦК);
- **на основі об'єднання вкладів учасників** (ідеться про просте товариство). За договором простого товариства сторони беруть зобов'язання об'єднати вклади та діяти спільно, маючи метою отримання прибутку або досягнення іншої мети (ст. 1132 ЦК). Але такі правовідносини зовсім не обов'язково називати договором простого товариства, для цього можна використовувати загальний термін – договір про СД.

Правова природа будь-якого договору полягає не в його назві, а в суті й наповненні. Тому на практиці договір про СД можна назвати договором про спільний обробіток землі, про спільне будівництво, про тимчасове об'єднання, угодою про досягнення спільної мети і т. п.

Чи треба реєструвати в держреєстратора окрему юрособу?

Ні, не треба, оскільки для здійснення СД окрема юрособа не створюється. Однак за наявності певних обставин договір про СД підлягає реєстрації в податковому органі із присвоєнням реєстраційного номера платника податків (п. 64.6 Податкового кодексу, далі – ПК). Про випадки та порядок реєстрації договору див. на с. 9 цього номера.

Виняток: якщо в СД беруть участь іноземні інвестори, договір підлягає держреєстрації згідно з Положенням про порядок державної реєстрації договорів (контрактів) про спільну інвестиційну діяльність за участю іноземного інвестора, затвердженою постановою КМУ від 30.01.97 р. № 112. Однак такий договір реєструють не в держреєстратора, а в Департаменті економіки та інвестицій.

Форма договору про СД

Договір про СД укладається в **письмовій формі** (ч. 1 ст. 1131 ЦК) і не підлягає нотаріальному посвідченню (див. **зразок** у кінці консультації). Однак за бажанням однієї зі сторін він може бути засвідчений нотаріусом. Недотримання письмової форми договору може привести до його нікчемності (ст. 218 ЦК).

Сторони договору про СД

Сторонами договору можуть бути юридичні та фізичні особи, кількість сторін законом не обмежується. Тобто учасників може бути більше двох.

Чи може сільгоспідприємство укласти договір про СД зі школою, коледжем та іншими неприбутковими організаціями?

Так, може, але перед укладанням договору **рекомендуємо вивчити** статутні документи неприбуткової організації та документи на земельну

ділянку, що перебуває у власності або користуванні такої організації. Пояснимо цей момент докладніше.

Як уже було зазначено, законодавством не встановлено обмеження відносно статусу осіб, які мають право укладати договір про СД. Тобто учасниками СД можуть бути на загальних підставах будь-які особи (як фізичні, так і юридичні), які мають право виступати учасниками цивільних правовідносин (мають цивільну правоздатність і цивільну дієздатність).

Неприбутковою організацією/підприємством/установою є суб'єкт, метою діяльності якого є провадження благодійної та іншої діяльності, а не отримання прибутку. Про неприбуткові організації йдеться в п. 133.4 ПК.

Неприбуткова організація **може отримувати дохід (прибуток)**, але він використовується **виключно** для фінансування витрат на її утримання, реалізацію мети та направлення діяльності, які визначені установчими документами (пп. 133.4.2 ПК). Отже, школа, коледж, інша неприбуткова організація можуть отримати від СД дохід, який буде використаний за винятковими напрямками.

Якщо, наприклад, у коледжу є земельна ділянка, передана йому на праві постійного користування, а в сільгоспідприємства є необхідна сільгосптехніка, персонал, знаряддя праці для обробітку землі, то вони можуть укласти договір про СД.

Однак, як було зазначено вище, під час укладення договорів про СД з установами державної та комунальної власності для початку необхідно вивчити їхні установчі документи, а також документи про статус належного такому суб'єктові майна, у т. ч. і земельної ділянки. Якщо в статуті неприбуткової організації встановлена заборона на укладення договорів про СД, то співпраця з такою організацією неможлива.

Урахуйте: якщо стороною договору про СД є установа або господарське товариство, у статутному капіталі яких частка держави перевищує 50 %, такий суб'єкт попередньо повинен подати центральному органу виконавчої влади, до сфери управління якого він належить, звернення про узгодження укладення договору про СД (п. 2 Порядку, затвердженого постановою КМУ від 11.04.12 р. № 296).

Істотні умови договору про СД

Стандартними істотними умовами договору є: **предмет, ціна та строк дії** (ст. 180 Господарського кодексу, далі – ГК). Крім того, сторони договору про СД мають право визначати на власний розсуд інші істотні умови договору.

Зазначимо, що договори про СД часто оспорюються прокурорами або самими сторонами договору. Так, позивачі часто вимагають визнання договору про СД недійсним у зв'язку з тим, що це не договір про СД, а прихований договір оренди земельної ділянки (див., наприклад, рішення господарського суду Полтавської області від 29.07.20 р., ЄДРСР, реєстр. № 90855158). Тому радимо приділити особливу увагу (і максимально ретельно їх прописати) умовам договору, які підтверджують правову природу договору про СД.

Характерною рисою договору про СД, яка відрізняє його від договору оренди, є те, що **мета** сторін договору про СД є **єдиною (спільною)**, у той час як за договором оренди сторони діють із протилежними цілями: орендодавець має намір отримати кошти за передання землі у володіння та користування, орендар – самостійно володіти та користуватися землею, заплативши за це гроші.

Важливий нюанс: до договору про СД не можна включати положення про те, що учасникові, який є власником/орендарем/користувачем земельного учасника, буде платити за користування землею інший учасник (учасники).

До договору про СД **рекомендуємо** включити також такі умови (ч. 2 ст. 1131 ЦК):

- порядок координації спільних дій учасників або ведення їх спільних справ;
- правовий статус виділеного для СД майна;
- покриття витрат і збитків учасників;
- участь сторін у результатах спільних дій;
- інші умови, що координують їхню діяльність.

Крім переданих кожним учасником вкладів, після початку СД їх спільним майном також є **результати** такої діяльності, зокрема вироблена продукція, отримані плоди та доходи. Подальша доля результатів діяльності, наприклад виробленої сільгосппродукції, визначається учасниками СД (продати, поділити між собою і т. п.). На це можна відразу вказати в договорі.

Інші умови, які треба передбачити в договорі про СД

Мета діяльності

Викладається основна мета, заради якої сторони поєднуються (отримання прибутку, будівництво об'єкта, вирощування продукції і т. п.). Наприклад, якщо сільгосппідприємство укладає договір про СД із закладом освіти, то однією із цілей потрібно вказати надання теоретичних знань і практичних навичок учням/студентам/вихованцям у сфері сільського або підсобного господарства.

Вирощена за результатами СД сільгосппродукція може бути реалізована в рамках такої СД (продається, а отриманий прибуток ділиться між учасниками) або передана кожному з учасників пропорційно до його внеску. Цей нюанс впливає з мети об'єднання учасників. Тому метою може бути вирощування певної сільгосппродукції та її розподіл між сторонами (коли учасникам видана продукція, необхідна для їхньої власної діяльності) або вирощування продукції та отримання прибутку від її продажу.

Строк дії договору

Граничний строк не визначається, сторони вирішують, протягом якого строку вони діють спільно – конкретний проміжок часу чи до моменту досягнення мети (вказують мету). Пам'ятайте, що в будь-який момент сторони мають право за обопільною згодою внести зміни до договору та продовжити строк його дії.

Порядок ведення спільних справ

Потрібно встановити, хто буде вести справи в даних відносинах (ст. 1135 ЦК):

- кожний окремо, але від імені всіх учасників СД;
- тільки один або декілька учасників;
- усі разом. Тоді для вчинення кожного правочину потрібна згода всіх учасників (слід прописати в договорі процедуру його отримання).

Порядок ведення спільних справ варто зафіксувати в договорі. Ми вважаємо, що оптимальний варіант – доручити ведення справ одному учасникові. Тим більше що **ведення бухгалтерії спільного майна учасників може бути доручене комусь одному** (ч. 2 ст. 1134 ЦК).

Підтвердженням повноважень учасника, який повинен діяти від імені всіх учасників за договором про СД, є договір простого товариства або довіреність (ч. 2 ст. 1135 ЦК).

Вклади учасників

Таким вкладом може бути **майно, кошти, професійні та інші знання, навички та вміння, ділова репутація та зв'язки** (ч. 1 ст. 1133 ЦК). В умовах договору потрібно прописати, який вклад робить кожна сторона, порядок і строки внесення (наприклад, при порушенні строку учасник вибуває із СД). Необхідно провести оцінку вкладу кожного, зробивши це самостійно (скласти акт окремо від договору) або звернувшись до незалежного експертного оцінювача.

Також слід розрахувати **частку кожного учасника в спільному майні** СД. Це важливо тому, що за загальним правилом внесене майно, вироблена продукція та отримані від діяльності плоди та доходи є **спільною пайовою власністю учасників** (пропорційно до частки кожного), якщо сторони не встановили інше. Тобто зрозуміло, що той, хто передав майно в більшому розмірі, отримає й більше прибутку. Утім, може бути й так, що сторона внесла менше майна, але виконує всю поточну роботу й саме завдяки їй СД приносить дохід. Тому розумно конкретизувати частку кожного.

 **Як учасникові договору про СД зробити вклад у вигляді земельної ділянки?**

У такому випадку все залежить від того, на якій підставі учасник договору СД володіє земельною ділянкою.

Варіант 1. Учасник договору про СД – **власник земельної ділянки** може передавати в СД як земельну ділянку (якщо це не підмораторна земля), так і речові права на неї (володіння та користування). Якщо учасник уносить майно, яким він володів на праві власності, воно буде загальною пайовою власністю учасників СД (ст. 182, 1134 ЦК). У такому випадку держреєстрація речового права буде здійснюватися відповідно до Закону від 01.07.04 р. № 1952-IV «Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Однак власник земельної ділянки зовсім не зобов'язаний передавати її в спільну пайову власність. Доцільніше в договорі про СД передбачити, що режим загальної пайової власності на вклад учасника у вигляді земельної ділянки/речового права не поширюється згідно зі ст. 1134 ЦК.

Таким чином, право власності на земельну ділянку (таке саме правило можна передбачити в договорі відносно іншого майна) залишається в підприємства та правовстановлюючі документи не переоформляють. Право користування майном виникає в іншій стороні тільки на підставі договору про СД.

Варіант 2. Орендар земельної ділянки має право зробити вклад за рахунок права користування землею, права доступу до земельної ділянки для обробітки, але тільки якщо договором оренди землі не встановлене обмеження на здійснення СД на орендованій земельній ділянці.

Варіант 3. Постійні землекористувачі можуть надати виключно доступ до земельної ділянки іншим учасникам СД для його спільного обробітки. Якщо сільгосппідприємство укладає договір про СД із державною або комунальною установою, то найчастіше таким установам земельні ділянки надані саме на праві постійного користування. У цьому випадку в договорі потрібно прописати, що земельна ділянка та/або речові права на неї в СД не передаються, а земля залишається в постійному користуванні її набувача.

Порядок покриття витрат і збитків

Уточніть в умовах договору обов'язки щодо утримання спільного майна, порядок відшкодування цих витрат (ч. 4 ст. 1134, ст. 1137 ЦК). Якщо це обійти, то кожний учасник буде нести витрати та збитки пропорційно до свого вкладу в спільне майно. Повністю звільнити сторону від участі у відшкодуванні загальних витрат або збитків не можна.

Порядок розподілу прибутку

Отриманий від СД прибуток розподіляється між учасниками пропорційно до вартості вкладів кожного, якщо інше не встановлено договором або іншою домовленістю учасників (ч. 1 ст. 1139 ЦК). Тому вказуйте, яку частку відносно один одного має кожний учасник СД, адже від цього залежить його частина прибутку від СД.

Майте на увазі! Неправомірно додавати до договору умову, що учасник позбавлений частини прибутку або сам від неї відмовився (ч. 2 ст. 1139 ЦК). У будь-якому разі учасник має право на отримання частини прибутку від СД. Тому в договорі уточніть, як розподіляється прибуток, з якою періодичністю та в якій пропорції.

Права та обов'язки учасників

Установіть порядок і строки надання відповіді на запити учасників про стан справ у СД. Такі умови визначаються на розсуд учасників.

Відповідальність учасників

Тут є два варіанти (ст. 1138 ГК):

- якщо договір не пов'язаний із провадженням учасниками підприємницької діяльності, то кожний відповідає за загальними договірними зобов'язаннями всім своїм майном пропорційно до його вкладу, а за загальними зобов'язаннями, не пов'язаними із СД, – солідарно;
- якщо пов'язаний – солідарно за всіма загальними зобов'язаннями незалежно від підстав їх виникнення.

Умови припинення договору

Загальний перелік причин припинення договору

наведено у ст. 1141 ЦК. Серед них, зокрема, оголошення учасника банкрутом, смерть фізособи-учасника, досягнення мети або настання обставин, коли досягнення мети стало неможливим. Утім, з урахуванням правил зі ст. 1141 ЦК, учасники можуть в договорі передбачити випадки, в яких договір припиняється достроково, а в яких – ні. Наприклад, у випадку смерті фізособи – учасника СД в договорі можна передбачити заміщення учасника його спадкоємцями.

Договір про СД також припиняється після закінчення строку його дії та досягнення мети. Тому в договорі необхідно прописати строк його припинення та випадки, коли він може припинитися достроково. З моменту припинення учасники несуть солідарну відповідальність за невиконаними спільними зобов'язаннями перед третіми особами (ч. 3 ст. 1141 ЦК). Якщо договір реєструвався в податковій, то після припинення він підлягає зняттю з податкового обліку.

? *За умовами договору про СД до роботи будуть залучатися наймані працівники одного з учасників. Чи потрібно з такими особами окремо оформляти трудові відносини від імені СД?*

Ні, не потрібно. І от чому. Вкладом одного з учасників у СД можуть бути трудові ресурси. Тобто в учасника є працівники, яких він готовий направити для досягнення поставленої мети (агроном, водій трактора, ремонтник і т. п.). Але оформляти трудові відносини між СД і працівниками не потрібно. СД реалізується без створення окремої юрособи, тому наймати працівників і вступати з ними в трудові правовідносини не може. Тому фактично працівники залишаються в штаті учасника, який бере участь у СД.

Що стосується оплати роботи таких працівників у рамках СД, то трудові відносини в них будуть тільки з роботодавцем-учасником, тому й **оплачувати їхню працю буде такий учасник**. У подальшому він отримає прибуток від СД, який покриє його витрати. Зауважимо, що працівник у цьому випадку буде виконувати більше робо-

ти, ніж звичайно, тому розумно, щоб він отримував доплату (надбавку, премію).

Зафіксувати це можна у внутрішньому розпорядчому документі, наприклад у наказі про встановлення надбавки працівникам, залученим до роботи в рамках СД. Надбавка буде враховуватися як оплата праці в рамках СД, а також стане підтвердженням витрат учасника на зарплату залучених працівників.

Якщо договором не встановлено, що елементом вкладу учасника є трудові ресурси/участь, а працівники виконують роботи для СД, то такі роботи оплачуються окремо від СД. Це може бути компенсація від імені СД зарплати працівника, яку виплатив роботодавець, або залучення такого працівника на підставі інших цивільно-правових договорів, у результаті чого він отримує плату за надані послуги.



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**.

P