

## КРЕСТЬЯНСКИЕ (ФЕРМЕРСКИЕ) ХОЗЯЙСТВА КАК СУБЪЕКТ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

**Е. В. ГОРБАЧЁВА**

*ГУ «Белорусская сельскохозяйственная библиотека им. И. С. Лукиновича» НАН Беларуси»,  
г. Минск, Республика Беларусь, 220108, e-mail: levigo@tut.by*

**Т. А. ЗАПРУДСКАЯ**

*РНУП «Институт системных исследований в АПК НАН Беларуси»,  
г. Минск, Республика Беларусь, 220108*

**С. М. КОМЛЕВА**

*УО «Белорусская государственная сельскохозяйственная академия»,  
г. Горки, Республика Беларусь, 213407*

*(Поступила в редакцию 10.03.2020)*

*Возникновение крестьянских (фермерских) хозяйств как новой организационно-правовой формы в аграрном секторе национальной экономики стало возможным, в том числе, благодаря начавшейся в начале 90-х годов прошлого столетия земельной реформе, которая предусматривала существенное изменение земельных отношений, которые всегда регулируются действующим в стране законодательством и являются по форме земельными правоотношениями. Система сложившихся земельных отношений определяет государственные механизмы управления земельными ресурсами, системы хозяйствования на земле, формы собственности на землю. Базовым элементом деятельности крестьянских (фермерских) хозяйств является земельный участок, размер, качественные и технологические характеристики которого должны соответствовать специализации, уровню и возможностям производства. Поэтому четко обозначенные и законодательно закреплённые со стороны государства условия предоставления земельных участков, гарантированные права на них и защита интересов землепользователей являются важным условием для развития новых форм хозяйствования на земле. В Республике Беларусь большое внимание уделяется совершенствованию механизмов правового и экономического стимулирования развития и поддержки крестьянских (фермерских) хозяйств. Законодательно закреплён упрощённый порядок предоставления земельных участков для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, а с целью удешевления работ по оформлению соответствующей землеустроительной документации, а также государственной регистрации их создания и возникновения права на них предусмотрено, что эти мероприятия осуществляются за счёт средств республиканского бюджета. В статье рассмотрены вопросы появления и развития крестьянских (фермерских) хозяйств в Республике Беларусь в контексте изменяющихся земельных отношений, нормативно-правовые основы их создания и деятельности, представлена динамика развития и изменения их площадей, а также группировка по площади сельскохозяйственных земель.*

**Ключевые слова:** *крестьянские (фермерские) хозяйства, земельные отношения, нормативные правовые акты, субъект земельных отношений, организационно-правовая форма, земельный участок.*

*The emergence of peasant (farmer) households as a new legal form in the agricultural sector of the national economy became possible, including due to the land reform that began in the early 90s of the last century, which provided for a significant change in land relations, which are always regulated by the current legislation in the country and are in the form of legal land relations. The system of existing land relations determines the state mechanisms of land management, land management systems, land ownership. The basic element of the activity of peasant (farmer) farms is a land plot, the size, quality and technological characteristics of which must correspond to specialization, level and production capabilities. Therefore, clearly defined and legally enforced by the state conditions for the provision of land, guaranteed rights to them and protection of the interests of land users are an important condition for the development of new forms of land management. In the Republic of Belarus, much attention is paid to improving the mechanisms of legal and economic incentives for the development and support of peasant (farmer) farms. A simplified procedure for the provision of land for peasant (farm) farming has been legislatively fixed, and in order to reduce the cost of work on drawing up the relevant land management documentation, as well as state registration of their creation and the creation of a right to them, it is stipulated that these measures are carried out at the expense of the republican budget. The article discusses the emergence and development of peasant (farmer) farms in the Republic of Belarus in the context of changing land relations, the legal framework for their creation and activities, presents the dynamics of development and changes in their areas, as well as grouping by the area of agricultural land.*

**Key words:** *peasant (farmer) enterprises, land relations, regulatory legal acts, subject of land relations, organizational-legal form, land plot.*

### **Введение**

Становление и постепенная трансформация рыночных отношений в аграрном секторе национальной экономики Республики Беларусь способствовали появлению новой организационно-правовой формы сельскохозяйственных организаций – крестьянских (фермерских) хозяйств (далее – К(Ф)Х). Основным механизмом стимулирования данного процесса в республике стало принятие с конца 90-х гг. прошлого века ряда нормативных правовых документов, предусматривающих увеличение размеров земельных участков, систему государственной поддержки и укрепление материально-технической базы К(Ф)Х. На данный момент данная организационно-правовая форма является субъек-

ектом сложной системы аграрных, гражданских, земельных, финансовых и других правоотношений, а базовую основу ее деятельности составляют три основных элемента: земельный участок, предоставляемый для ведения хозяйства; имущественный комплекс; лица, ведущие совместное производство товарной продукции. К(Ф)Х принадлежит на праве собственности имущество, переданное в качестве вклада в уставный фонд хозяйства его учредителями (членами), а также имущество, произведенное и приобретенное в процессе его деятельности [4].

#### **Основная часть**

В современных условиях процесс развития данной организационно-правовой формы хозяйствования в аграрной сфере начался более 35 лет назад. Возможность создания и ведения крестьянского хозяйства возникла еще в советский период (с середины 80-х гг. XX в.). Так, с принятием Указа Президиума Верховного Совета СССР от 7 апреля 1989 г. № 10277-ХІ «Об аренде и арендных отношениях в СССР», была заложена законодательная основа предоставления земельных участков и принятия соответствующих законодательных актов о порядке их выделения лицам, изъявившим желание заняться индивидуальной трудовой деятельностью в сельском хозяйстве (крестьянским хозяйством). Земельные участки для этой категории хозяйств предоставлялись в аренду, размер их устанавливался законодательством союзных республик, но с учетом возможности обработки личным трудом членов крестьянского хозяйства, которое в тот период рассматривалось как семейно-трудовое объединение лиц, ведущее совместное хозяйство на земельном участке и выступающее в хозяйственном отношении как единое целое. Правовой режим имущества того периода определялся в виде общей совместной собственности членов хозяйства, специальное законодательство отсутствовало.

Активизация развития К(Ф)Х началась с обретением Республики Беларусь суверенитета и началом экономических преобразований в начале 90-х годов прошлого века. Следует отметить, что новой организационно-правовой форме ведения сельскохозяйственного производства стали присущи специфические черты, которые были закреплены в Законе Республики Беларусь от 18 февраля 1991 года № 611-ХІІ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» [4]. Деятельность по их организации и ведению получила детальную регламентацию с появлением специального законодательства, в соответствии с которым они приобрели статус юридического лица, и были признаны самостоятельной организационно-правовой формой ведения сельскохозяйственного производства наравне с коллективными и советскими хозяйствами.

По мере развития К(Ф)Х, происходящих изменений в аграрной сфере производства и становления новых земельных отношений в республике совершенствовалось и законодательство, регулирующее вопросы их создания и функционирования, в том числе предоставление земельных участков. Так, на первоначальном этапе субъектами земельных отношений, которым предоставлялись земельные участки для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, являлись только физические лица, то есть граждане Республики Беларусь, иностранные граждане и лица без гражданства. В соответствии с Кодексом Республики Беларусь о земле от 04.01.1999 г. № 226-З, дееспособным гражданам, изъявившим желание вести К(Ф)Х, земельные участки предоставлялись на праве пожизненного наследуемого владения или в аренду, а иностранным гражданам и лицам без гражданства – в аренду. В первой редакции Закона Республики Беларусь от «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» было определено, что в пожизненное наследуемое владение предоставляются земельные участки в размере до 50 га сельскохозяйственных земель [4]. Кроме того, были установлены две категории граждан, имеющие право на получение земли для ведения К(Ф)Х: во-первых, члены колхозов и других кооперативов, работники сельскохозяйственных предприятий (кроме сельскохозяйственных предприятий, на землях которых проводятся долготлетние опыты), пожелавшие выйти из их состава (уволиться) и вести крестьянское (фермерское) хозяйство, а во-вторых, лица, не связанные с сельским хозяйством. Для первой категории земельные участки изымаются из земель указанных предприятий и предоставляются по решению районного исполнительного и распорядительного органа. С целью создания равных условий хозяйствования было уделено внимание и качеству предоставляемых земельных участков, кадастровая оценка которых должна быть, как правило, на уровне средней по базовому хозяйству. В случае предоставления для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства земель с оценкой ниже средней кадастровой по хозяйству устанавливались налоговые и другие льготы.

Заметим, что в то время законодательные акты имели много противоречий и сложностей в реализации. Так, на практике невозможно было наделить всех граждан, желающих создать и вести К(Ф)Х, земельными участками с кадастровой оценкой на уровне среднего показателя по хозяйству, осуществить выделение доли имущества и части прибыли члену колхоза или государственного сельскохозяйственного предприятия.

В настоящее время процесс организации и деятельности крестьянских (фермерских) хозяйств ре-

гламентируется достаточно большим перечнем нормативных правовых актов, среди которых: Закон Республики Беларусь от 18.02.1991 г. № 611-ХІІ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» [4]; Гражданский кодекс Республики Беларусь [1]; Кодекс Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008 года № 425-3 [3]; Указ Президента Республики Беларусь от 27.12.2007 № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков» [7]; Указ Президента Республики Беларусь от 01.04.1998 г. № 193 «О некоторых мерах по совершенствованию регулирования деятельности крестьянских (фермерских) хозяйств» [6]; Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 20.05.2011 г. № 645 «О некоторых вопросах деятельности крестьянских (фермерских) хозяйств» [5]; Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 20.02.1998 г. № 293 «Об отнесении ряда крестьянских (фермерских) хозяйств к опытным и их государственной поддержке» [8]; Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 30.04.1998 г. № 689 «Об утверждении Типового договора между крестьянским (фермерским) хозяйством и райисполкомом о развитии сельскохозяйственного производства и порядка заключения соответствующего договора» [9] и др.

В соответствии с действующим законодательством крестьянским (фермерским) хозяйством признается коммерческая организация, созданная одним гражданином (членами одной семьи), внесшим (внесшими) имущественные вклады для осуществления предпринимательской деятельности по производству сельскохозяйственной продукции, а также по ее переработке, хранению, транспортировке и реализации, основанной на его (их) личном трудовом участии и использовании земельного участка, предоставленного для этих целей в соответствии с законодательством об охране и использовании земель [4].

В Кодексе Республики Беларусь о земле от 23.07.2008 г. № 425-3 [3] в качестве субъектов земельных отношений, которые могут быть К(Ф)Х, помимо физических лиц (граждан Республики Беларусь, иностранных граждан и лица без гражданства, постоянно проживающих на территории Республики Беларусь), выступают также К(Ф)Х как юридические лица. Размер земельного участка, предоставляемого гражданину Республики Беларусь для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства на праве пожизненного наследуемого владения, не может превышать 100 га сельскохозяйственных земель, размер земельного участка, предоставляемого на праве постоянного пользования или аренды, определяется проектом отвода земельного участка [3]. Дееспособные граждане Республики Беларусь, иностранные граждане и лица без гражданства, должны подать в соответствующий районный исполнительный комитет заявление о подтверждении возможности размещения К(Ф)Х и предполагаемом месте размещения земельного участка для его ведения.

Процедура создания К(Ф)Х происходит в два этапа: вначале требуется его регистрация как юридического лица, а затем появляется возможность предоставления земельного участка. Следует отметить, что после государственной регистрации земельный участок предоставляется по выбору К(Ф)Х (как юридическому лицу) в постоянное пользование или аренду либо главе этого хозяйства в пожизненное наследуемое владение или аренду. Преимущественное право на получение земельного участка имеют хозяйства, создаваемые лицами, зарегистрированными в сельском населенном пункте, поселке городского типа или ином населенном пункте, расположенном на территории соответствующего сельсовета, а также членами (работниками) реорганизуемых или ликвидируемых сельскохозяйственных организаций. Земельные участки предоставляются К(Ф)Х либо их главам, как правило, единым массивом и в первую очередь из фонда перераспределения земель [3].

Порядок предоставления земельных участков для ведения К(Ф)Х регулирует Указ Президента Республики Беларусь от 27.12.2007 № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков» [7], которым определен целый ряд особенностей, направленных на удешевление выполнения работ и упрощение процедуры. Так, земельные участки предоставляются без проведения аукциона на право заключения договоров их аренды и без проведения предварительного согласования места размещения земельного участка. Одним из направлений государственной поддержки деятельности К(Ф)Х является установление границы предоставленного земельного участка, а также государственная регистрация его создания и возникновения права на него осуществляется за счет средств республиканского бюджета [7]. Проект отвода земельного участка в соответствии с действующим законодательством разрабатывается структурным подразделением по землеустройству соответствующего исполнительного комитета на основании заявления. При этом если земельный участок предоставляется главе К(Ф)Х, то разработка проекта отвода должна быть выполнена в срок, не превышающий 15 рабочих дней, а случае, если земельный участок предоставляется К(Ф)Х как юридическому лицу, – в срок, не превышающий 20 рабочих дней со дня поступления такого заявления. После согласования проекта отвода земельного участка организацией по землеустройству устанавливается граница этого участка на местности в порядке, определенном Государственным комитетом по имуществу [7].

На 1 января 2019 г. в Республике Беларусь было зарегистрировано 2941 К(Ф)Х, их них осуществлявшими сельскохозяйственную деятельность признано 2700 хозяйств. Ими произведено 2,2 % продукции сельского хозяйства, в т. ч. зерна – 2,4, картофеля – 6,4, овощей – 18,5, шерсти – 12,8 %. Среднесписочная численность работников в крестьянских (фермерских) хозяйствах составляла 10 216 человек (в среднем 3,9 человека на одно хозяйство). Хозяйства специализируются, в основном, на производстве продукции растениеводства, доля которой составляет около 90 % от всей производимой ими продукции [2].

Для осуществления деятельности хозяйствам данной организационно-правовой формы предоставлены земельные участки общей площадью 223,8 тыс. га, в том числе 194,1 тыс. га сельскохозяйственных земель, из них 137,4 тыс. га – пахотных. В расчете на одно хозяйство приходится 73,6 га сельскохозяйственных земель и 52,1 га – пахотных. В пожизненное наследуемое владение К(Ф)Х предоставлено 74,9 тыс. га, в постоянное пользование – 113,7, во временное пользование – 0,4, в аренду – 34,8 тыс. га [10].

Данные о количестве К(Ф)Х, наличии и структуре предоставленных им земель, вещных правах на землю за период с 1990 г. по 2018 г. представлены в табл. 1.

Таблица 1. Динамика изменения площадей крестьянских (фермерских) хозяйств в Республике Беларусь, 1990–2018 гг. (на 31.12)

Годы	Количество К(Ф)Х	Общая площадь земель, тыс. га.	Сельскохозяйственные земли, тыс. га.	в том числе: пахотные земли, тыс. га.	Средний размер земельного участка, га	По видам прав на землю, тыс. га:		
						в пожизненном наследуемом владении	в постоянном пользовании	арендуемых
1990	71	1,8	1,3	–	25,4	–	–	–
1995	3029	62,4	53,1	43,5	20,6	–	–	–
2000	2525	82,8	72,1	58,1	32,8	–	–	–
2005	2204	148,6	130,5	93,2	67,4	76,9	0	71,7
2010	2149	131,9	115,3	85,4	61,4	71,1	20,5	40,3
2015	2680	186,2	163,7	118,9	69,5	73,8	78,8	33,6
2016	2736	194,5	171,3	122,4	71,1	73,4	87,5	33,5
2017	2854	206,7	180,1	128,4	72,4	74	98,3	34,3
2018	2941	223,8	194,1	137,4	76,1	74,9	113,7	34,8

Примечание. Таблица составлена на основании данных Государственного комитета по имуществу.

Данные табл. 1 свидетельствуют о том, что в анализируемом периоде происходило не только увеличение численности крестьянских (фермерских) хозяйств, но постепенно возросла и средняя площадь земельного участка, предоставляемого для осуществления их деятельности. На конец 2018 года только треть земель (74,9 тыс. га, или 33,5 %) были предоставлены на праве пожизненного наследуемого владения, что можно объяснить возможностью получить земельный участок большей площади для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства на праве постоянного пользования или в аренду.

Выполненная дифференциация К(Ф)Х по площади сельскохозяйственных земель позволила выявить, что на 1 января 2019 г. наибольшее количество фермерских хозяйств – 710 (24,1 % от общего количества), имеют площадь земель от 20 до 50 га. Не имеют земельных участков 174 крестьянских (фермерских) хозяйства, причем наибольшее их количество находится в Минской области – 39 (табл. 2).

Таблица 2. Группировка К(Ф)Х Республики Беларусь по площади сельскохозяйственных земель, на 1 января 2019 г., единицы

Группы крестьянских (фермерских) хозяйств по площади земельных участков, га	Область						Всего по Республике Беларусь
	Брестская	Витебская	Гомельская	Гродненская	Минская	Могилёвская	
не имеют земельных участков	33	22	31	24	39	25	174
до 5,0 га	72	52	38	31	106	31	330
5,1–10,0 га	89	38	56	40	120	28	371
10,1–20,0 га	127	59	57	56	146	34	479
20,1–50,0 га	140	101	124	109	165	71	710
50,1–100,0 га	83	55	93	58	114	73	476
100,1–150,0 га	29	18	23	24	29	30	153
150,1–200,0 га	14	11	3	9	14	18	69
200,1 – 300 га	11	8	15	11	19	17	81
более 300 га	11	13	10	13	20	31	98

Примечание. Таблица составлена на основании данных Государственного комитета по имуществу.

## **Заключение**

Таким образом, крестьянские (фермерские) хозяйства являются одной из самых динамично развивающихся организационно-правовых форм аграрного предпринимательства. В Республике Беларусь создана достаточная нормативная правовая база и есть экономические предпосылки для организации и их развития. Вместе с тем для эффективного функционирования К(Ф)Х необходимо усовершенствовать механизм их финансовой поддержки со стороны государства, выбор специализации производства, повышение уровня квалификации кадрового состава, улучшения условий хозяйствования и производства, а также оптимизировать размеры и упорядочить территориальное размещение.

### *ЛИТЕРАТУРА*

1. Гражданский кодекс Республики Беларусь от 07.12.1998 г. № 218-З: в ред. Закона Республики Беларусь от 05.01.2016 № 352-З // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2019.
2. Деятельность крестьянских (фермерских) хозяйств в Республике Беларусь. Статистический бюллетень / Национальный статистический комитет Респ. Беларусь; И. С. Кангро. – Минск. – 2019. – 25 с.
3. Кодекс Республики Беларусь о земле (23 июля 2008 г. №425-З): принят Палатой представителей 17 июня 2008 г.: одобрен Советом Республики 28 июня 2008 г. – Минск: Амалфея, 2010. – 132 с.
4. О крестьянском (фермерском) хозяйстве: Закон Республики Беларусь от 18 февраля 1991 г. N 611-ХП // Консультант Плюс: Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2019. – Дата доступа 27.12.2019.
5. О некоторых вопросах деятельности крестьянских (фермерских) хозяйств: Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 20 мая 2011 г., № 645 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2019.
6. О некоторых мерах по совершенствованию регулирования деятельности крестьянских (фермерских) хозяйств: Указ Президента Республики Беларусь от 01.04.1998 № 193 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Национальный центр правовой информации Республики Беларусь. – Минск, 2019.
7. Об изъятии и предоставлении земельных участков: Указ Президента Республики Беларусь, 27 дек. 2007, № 667: в ред. Закона Республики Беларусь от 24.09.2015 г., № 400 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2019.
8. Об отнесении ряда крестьянских (фермерских) хозяйств к опытным и их государственной поддержке: Постановление Совета Министров Республики Беларусь, 20 февр. 1998, № 293 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2019.
9. Об утверждении типового договора между крестьянским (фермерским) хозяйством и райисполкомом о развитии сельскохозяйственного производства и порядка заключения соответствующего договора: Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 30.04.1998 № 689 // Консультант Плюс: Версия Проф. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Национальный центр правовой информации Республики Беларусь. – Минск, 2019.
10. Реестр земельных ресурсов Республики Беларусь (по состоянию на 1 января 2019 года) / Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь. – Минск, 2019. – 57 с.