

Читайте, щоб не помилятися!

ПЕРЕДПЛАТНИЙ ІНДЕКС
86006

Ваш Консультант



Земельні, господарські, адміністративні відносини

Журнал розповсюджується лише за передплатою
Передплатити можна в усіх відділеннях Укрпошти

№7 (007) липень 2014 року

Юрій ЖУРИК

ФЕРМЕРСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО.

ОСОБЛИВОСТІ СТВОРЕННЯ,
ДІЯЛЬНОСТІ, СПАДКУВАННЯ



ЗЕМЛЯ В СУБОРЕНДІ.
ХТО ЗВІТУЄ? ХТО ПЛАТИТЬ?

**ЗЕМЛЯ ВНЕСЕНА ДО
СТАТУТНОГО ФОНДУ.**
ХТО Є ЇЇ ВЛАСНИКОМ?

ЗЕМЛЯ В ОРЕНДІ.
Поки будемо — платимо менше

ЗМІНИВСЯ ВЛАСНИК ЗЕМЛІ:
УКЛАДАЄМО ДОГОВІР
ПРО ЗАМІНУ СТОРОНИ

**ОРЕНДА
НЕВИТРЕБУВАНИХ ПАІВ.**
Як зареєструвати договір?

Які пільги надаються
учасникам бойових дій?

**РЕГУЛЯТОРНІ АКТИ ОРГАНІВ
САМОВРЯДУВАННЯ
ТА НОВІ ФУНКЦІЇ
ДЕРЖПІДПРИЄМНИЦТВА**

ДОХОДИ З ДЕПОЗИТІВ.
ПОДАТОК ПЛАТЯТЬ УСІ. СКІЛЬКИ?

**ЧОМУ ВІДМІНЕНО РІШЕННЯ
МІСЦЕВОЇ ВЛАДИ?**
Про це наприкінці журналу

ВІДПОВІДІ НА ЗАПИТАННЯ —
сторінки 28—30

Архітектурно-будівельна інспекція
потіснила посередників —
відтепер консультації безоплатні

Контролюючі органи мають право планово перевіряти бізнес лише раз на рік

22 липня ц. р. Верховна Рада прийняла Закон України «Про внесення змін до Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності», яким обмежується втручання посадових осіб у підприємницьку діяльність. Законом, зокрема, передбачається:

- 1) різним контролюючим органам заборонено проводити планові перевірки одного суб'єкта господарювання протягом календарного року;
- 2) забороняється проводити перевірки суб'єктів господарювання за анонімними та іншими необґрунтованими заявами, а також за зверненнями юридичних осіб, які досить часто використовуються для тиску на бізнес, усунення конкурентів;
- 3) забороняється вилучення у суб'єктів господарювання оригіналів їх фінансово-господарських, бухгалтерських та інших документів, а також комп'ютерів, їх частин.

Окрім цього, значно зменшується перелік відносин, на які не поширюється дія цього Закону, а саме: валютний контроль, митний контроль на кордоні, державний експортний контроль, контроль за дотриманням бюджетного законодавства, банківський нагляд, держконтроль за дотриманням законодавства щодо захисту економічної конкуренції, державний нагляд за дотриманням вимог ядерної безпеки, державний нагляд в галузі цивільної авіації, при проведенні оперативно-розшукової діяльності, дізнання, прокурорського нагляду, досудового слідства і правосуддя.

У садових і дачних будинках можуть дозволити реєстрацію місця проживання

Верховна Рада України ухвалила у першому читанні проект закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів (щодо переведення садових і дачних будинків у жилі будинки та реєстрації у них місця проживання)» (реєстр. № 2336а), яким вносяться зміни до Житлового, Цивільного і Земельного кодексів України. У статті 35 ЗКУ уточнюються види будівель і споруд, які можуть зводитися на земельних ділянках, призначених для ведення садівництва, а також склад земель рекреаційного призначення.

Ліцензійні процедури у будівництві буде спрощено

Державна архітектурно-будівельна інспекція України запроваджує єдиний підхід в оформленні документів, що подаються для отримання ліцензії на провадження господарської діяльності у будівництві.

Про це йдеться в проекті наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про внесення змін до Ліцензійних умов провадження господарської діяльності у будівництві, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури».

Прийняття цього нормативного акта уніфікує форми документів, які подаються суб'єктами господарювання для отримання (переоформлення, видачі дублікату, анулювання) ліцензії та запровадить єдиний підхід до їх оформлення з урахуванням вимог законодавства.

Керівництво Держархбудінспекції України переконане, що такий крок суттєво скоротить кількість формальних приводів для відмови в наданні ліцензії суб'єкту господарської діяльності.

Учасники антитерористичної операції зараховуватимуться на навчання до ВНЗ поза конкурсом

16 липня 2014 року Президент України Петро Порошенко підписав Закон України № 1547-VII «Про внесення зміни до статті 6 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту».

Законом визнано учасниками бойових дій військовослужбовців (резервістів, військовозобов'язаних) та працівників Збройних Сил України, Національної гвардії, Служби безпеки, Служби зовнішньої розвідки, Державної прикордонної служби, осіб рядового, начальницького складу Міністерства внутрішніх справ України, військовослужбовців Міністерства внутрішніх справ, Управління державної охорони, Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації, інших утворених відповідно до законів України військових формувань, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України, брали участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення, а також працівників підприємств, установ, організацій, які залучались до участі в антитерористичній операції, у порядку, встановленому законодавством.

Зазначені категорії осіб мають право відповідно до Умов прийому до вищих навчальних закладів 2014 року (пункт 1, розділ XIII) на зарахування поза конкурсом.

У НОМЕРІ

ЗАКОН І ПРАКТИКА

- 2** Юрій ЖУРИК
**ФЕРМЕРСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО.
ОСОБЛИВОСТІ ЙОГО СТВОРЕННЯ,
ДІЯЛЬНОСТІ ТА СПАДКУВАННЯ**

ПОРАДИ ЮРИСТА

- 6** Юрій ЖУРИК
**Як внести земельну ділянку до статутного
фонду фермерського господарства**

ЩО НОВОГО?

- 8** 8 Органи місцевого самоврядування прийматимуть регуляторні акти з врахуванням пропозицій Держпідприємництва
- 9** 15 відсотків доходів, отриманих з депозитних вкладень громадян, з 1.08.2014 року перераховуватиме у Дежбюджет особа, яка їх нараховує
- 10** Плата за оренду водойм спрямовуватиметься до місцевих бюджетів

МІНДОХОДІВ УКРАЇНИ. РОЗ'ЯСНЕННЯ

- 10** Довідка про доходи осіб, які здійснюють незалежну професійну діяльність, надається тільки за звітний рік

НЮАНСИ ЗАКОНОДАВСТВА

- 11** Алла КАЛЬНИЧЕНКО
Договір оренди та додаткова угода до нього. Як реєструвати право?
1. Особливості державної реєстрації права оренди земельної ділянки, право власності на яку зареєстроване до 1 січня 2013 року
 2. Підписання договору оренди та реєстрація права оренди
 3. Підтвердження державної реєстрації права оренди
 - Проект. ДОГОВІР про заміну сторони договору оренди земельної ділянки

РОЗ'ЯСНЮЮТЬ ФАХІВЦІ

- 14** 14 Василь ВАСИЛЕНКО
Оренда нерозподілених (невитребуваних) земельних паїв
- 15** Світлана ХАЙХАН
 - Податок за земельну ділянку, відведена для будівництва

МІН'ЮСТ УКРАЇНИ. РОЗ'ЯСНЕННЯ

- 16** ПРАВОВИЙ СТАТУС ВЕТЕРАНІВ ВІЙНИ
- Хто визнається учасником бойових дій
 - Кому ще, крім учасників бойових дій, гарантується соціальний захист
 - Пільги учасникам бойових дій
 - Порядок видачі посвідчень і нагрудних знаків ветеранів війни

ТЕМУ ПІДКАЗАВ ЧИТАЧ

- 20** Чи має сільська рада надавати дозвіл на розробку проектів землеустрою
- Дозвіл на розробку технічної документації землевласнику не потрібний

ПРАВО НА СОЦІАЛЬНУ ПІЛЬГУ

- 22** Що змінилося у порядку призначення пільг за професійною ознакою?

МІН'ЮСТ ПОСИЛИВ КОНТРОЛЬ

- 23** Нотаріальні послуги стануть доступнішими та якіснішими

МІНДОХОДІВ УКРАЇНИ. КОНСУЛЬТАЦІЯ

- 24** Неля ПРИВАЛОВА
Про сплату збору на обов'язкове державне пенсійне страхування з операцій купівлі іноземної валюти

КОНСУЛЬТАЦІЙНІ ПОСЛУГИ

- 25** Тепер є вибір — платити посередникам чи звернутися до безкоштовних консультаційних центрів

УКРДЕРЖРЕЄСТР. РОЗ'ЯСНЕННЯ

- 26** Про деякі питання, пов'язані із проведенням державної реєстрації права власності з видачею свідоцтва на новозбудований об'єкт нерухомого майна

ВІДПОВІДАЄМО НА ЛИСТИ

- 28** 28 Укладений у 2012 році договір оренди земельної ділянки є чинним і надання такої ділянки іншій особі є протизаконним
- 30** Колгоспи самі вирішували, як використовувати земельні ділянки і що на них будувати
- 31** Зміна прізвища — не перепона для реєстрації права
- 31** ОСГ можна передати в оренду юридичній особі, змінивши цільове призначення

РІШЕННЯ МІСЦЕВОЇ ВЛАДИ ОСКАРЖЕНІ. ЧОМУ?

ФЕРМЕРСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО. ОСОБЛИВОСТІ ЙОГО СТВОРЕННЯ, ДІЯЛЬНОСТІ ТА СПАДКУВАННЯ

Юрій ЖУРИК,
кандидат юридичних наук

● СТВОРЕННЯ ФГ

Фермерські господарства в Україні створюються і діють на підставі Закону «Про фермерське господарство» 2003 р. (далі — Закон). Згідно з цим Законом фермерське господарство (далі — ФГ) є формою підприємницької діяльності громадян із створенням юридичної особи, які виявили бажання виробляти товарну сільськогосподарську продукцію, займатися її переробкою та реалізацією з метою отримання прибутку на земельних ділянках, наданих їм для ведення фермерського господарства.

ФГ може бути створене одним громадянином України або кількома громадянами України, які є родичами або членами сім'ї, відповідно до закону.

ФГ є юридичною особою, діє на основі Статуту, в якому зазначаються найменування господарства, його місцезнаходження, адреса, предмет і мета діяльності, порядок формування майна (складеного капіталу), органи управління, порядок прийняття ними рішень, порядок вступу до господарства та виходу з нього та інші положення, що не суперечать законодавству України.

Слід зауважити, що передумовою створення ФГ обов'язково має бути надання земельної ділянки його засновнику. Тобто органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування має бути прийняте рішення про надання земельної ділянки в оренду для створення та ведення ФГ та укладений договір оренди земельної ділянки. Оформлення права оренди на громадянина — засновника ФГ відбувається ще до реєстрації самого ФГ як юридичної особи.

● ЗАСНОВНИК ФГ

Засновником ФГ може бути дієздатний громадянин України, який досяг 18-річного віку та має відповідний досвід роботи у сільському господарстві. Документами, які підтверджують його досвід, а, отже, здатність займатися сільським господарством, можуть бути документи про відповідну освіту, виписка з трудової книжки тощо.

У процесі діяльності господарства його очолює голова, який, як правило, і є засновником ФГ. Він представляє інтереси господарства перед державними органами, іншими юридичними та фізичними особами. Голова фермерського господарства несе відповідальність за створення безпечних умов праці для членів свого господарства і осіб, які працюють у ньому за трудовими договорами, та за дотримання техніки безпеки, виробничої гігієни, санітарії та пожежної безпеки.

Крім того, голова ФГ наділений правом від імені господарства укладати угоди та вчиняє інші юридично значимі дії відповідно до законодавства України, а також може письмово доручати виконання своїх обов'язків одному з членів господарства або особі, яка працює за контрактом.

● ЧЛЕНИ ФГ

Членами фермерського господарства можуть бути подружжя, їх батьки, діти, які досягли 14-річного віку, інші члени сім'ї, родичі, які об'єдналися для спільного ведення фермерського господарства, визнають і дотримуються положень Статуту фермерського господарства. Членами фермерського господарства не можуть бути особи, які працюють у ньому за трудовим договором (контрактом).

При створенні фермерського господарства одним із членів сім'ї інші члени сім'ї, а також родичі можуть стати членами цього фермерського господарства після внесення змін до його Статуту.

Члени фермерського господарства не вважаються його засновниками, не наділені правом обрання та зняття з посади голови господарства. Рішення про участь у діяльності фермерського господарства родичі приймають самостійно. Голова і члени фермерського господарства не можуть працювати на інших підприємствах, в установах, організаціях на постійній основі.

● ЗЕМЛІ ФГ

Статтею 12 Закону встановлено, що землі ФГ можуть складатися із:

- земельної ділянки, що належить на праві власності фермерському господарству як юридичній особі;
- земельних ділянок, що належать громадянам — членам фермерського господарства на праві приватної власності;
- земельної ділянки, що використовується фермерським господарством на умовах оренди.

Права володіння та користування земельними ділянками, які знаходяться у власності членів фермерського господарства, здійснює фермерське господарство.

Згідно зі статтею 7 Закону земельні ділянки для ведення фермерського господарства передаються громадянам України у власність і надаються в оренду із земель державної або комунальної власності єдиним масивом.

Для отримання у власність або в оренду земельної ділянки державної власності з метою ведення фермерського господарства звертаються до відповідного територіального органу земельних ресурсів, а із земель комунальної власності — до місцевої ради, які і приймають рішення щодо передачі громадянину за його заявою земельної ділянки для створення і ведення ФГ. Хоча законодавством передбачена можливість передачі громадянину України земельної ділянки для створення і ведення ФГ відразу у власність, практика склалася інша — земельну ділянку

передають в оренду, а потім члени цього ФГ приватизують безоплатно надані їм у користування земельні ділянки у розмірі земельної частки (паю) члена сільськогосподарського підприємства, розташованого на території відповідної ради. Це положення не поширюється на громадян, які раніше набули права на земельну частку (пай) (ч.5 ст.7 Закону).

Доцільно зауважити

Орендна плата за землі державної або комунальної власності, які орендує ФГ, відповідно до п. 6 Перехідних положень Земельного кодексу України, не повинна перевищувати розміру земельного податку.

Якщо ФГ орендує приватні земельні ділянки, орендна плата визначається за угодою сторін.

Коли орендуються земельні ділянки, які не охоплюють весь масив поля, а лише його частину, необхідно винести в натуру межі орендованих земельних ділянок. При цьому межі виносяться не кожної земельної ділянки, а по контуру сформованого з орендованих земельних ділянок землекористування.

Винесення меж здійснюється за відповідною технічною документацією на підставі договору з землепорядною організацією.

У випадку, якщо орендовані земельні ділянки не утворюють суцільний масив, а окремо розміщені серед земельних ділянок, які орендується іншим суб'єктом господарювання, межі таких ділянок виносяться в натуру (на місцевість) повністю і закріплюються межовими знаками.

● СПАДКУВАННЯ ФГ

Загальні правила спадкування встановлені Цивільним кодексом України. Однак у Законі «Про фермерське господарство», як спеціальному законі, що регулює питання створення та діяльності ФГ, є норми, які також стосуються питань спадкування.

Зокрема, статтею 23 Закону встановлено, що спадкування фермерського господарства (цілісного майнового комплексу або його частини) здійснюється відповідно до закону. Крім того, встановлено неподільність земельної ділянки ФГ у випадку, якщо при спадкуванні декількома спадкоємцями шляхом поділу землі між ними можуть утво-

ритися земельні ділянки менше мінімального розміру, встановленого для даного регіону.

Науково обґрунтовані регіональні мінімальні розміри земельних ділянок затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 р. № 1908 «Про затвердження мінімальних розмірів земельних ділянок, які утворюються в результаті поділу земельної ділянки фермерського господарства, що успадковується».

Отже, маємо мінімально неподільні площі земель ФГ при спадкуванні та визначення ФГ як єдиного майнового комплексу.

Мінімальні розміри земельних ділянок, які утворюються в результаті поділу земельних ділянок, які утворюються в результаті поділу земельної ділянки фермерського господарства, що успадковується, залежать від регіону, де вони знаходяться (див. таблицю).

Таблиця

Регіон	Мінімальний розмір земельної ділянки, гектарів
Автономна Республіка Крим	5
Вінницька область	3
Волинська область	3
Дніпропетровська область	6
Донецька область	6
Житомирська область	4
Закарпатська область	2
Запорізька область	7
Івано-Франківська область	2
Київська область	3
Кіровоградська область	5
Луганська область	9
Львівська область	2
Миколаївська область	7
Одеська область	5
Полтавська область	4
Рівненська область	3
Сумська область	4
Тернопільська область	2
Харківська область	6
Херсонська область	7
Хмельницька область	3
Черкаська область	3
Чернівецька область	2
Чернігівська область	4
м. Севастополь область	2

Права володіння та користування земельними ділянками, які знаходяться у власності членів фермерського господарства, здійснює фермерське господарство.

У різний час земельна ділянка надавалася голові ФГ для його створення спочатку у довічне успадковане користування (1990–1992 роки), у власність (з 1992 року і до нині), у постійне користування (до 2002 року), в оренду — з 2002 року і до нині.

✓ **Спадкування земельних ділянок ФГ, які належать на праві власності господарству.**

У цьому випадку спадкується земельна ділянка за загальними правилами, встановленими Цивільним кодексом України з врахуванням особливостей щодо неподільності таких земель при спадкуванні декількома спадкоємцями, якщо земельні ділянки, які утворюються у результаті такого поділу, менші від гранично допустимих.

✓ **Спадкування земельних ділянок ФГ, які належать на праві власності його членам.**

Якщо ж спадкується земельна ділянка, яка є власністю члена ФГ, то застосовується загальний порядок спадкування і обмежень щодо можливості її поділу між спадкоємцями законодавство не містить. Однак, оскільки право на земельну ділянку було передано спадкодавцем — членом ФГ або до складеного капіталу цього господарства або ж була укладена інша угода між спадкодавцем та ФГ, спадкоємці не можуть без згоди ФГ вилучити успадковану землю з користування ФГ та самостійно її обробляти. Натомість, як правило, спадкоємці стають членами ФГ і успадкована земельна ділянка продовжує використовуватися ФГ.

✓ **Спадкування права оренди земельної ділянки.**

Статтею 7 Закону України «Про оренду землі» встановлено, що право на оренду земельної ділянки переходить після смерті фізичної особи-орендаря, якщо інше не передбачено договором оренди, до спадкоємців, а в разі їх відмови чи відсутності таких

спадкоємців — до осіб, які використовували цю земельну ділянку разом з орендарем і виявили бажання стати орендарями в разі, якщо це не суперечить вимогам Земельного кодексу України та цього Закону.

Отже, якщо голові ФГ земельна ділянка була надана в оренду, після його смерті його спадкоємцями успадковується ФГ як цілісний майновий комплекс та успадковується також право оренди земельної ділянки.

✓ Спадкування права постійного користування земельною ділянкою.

Складніша ситуація із можливістю успадкування користування земельною ділянкою, яка надана була голові ФГ у постійне користування. Згадаємо, що право постійного користування виникає в силу відповідного рішення її власника (розпорядника). Тобто, місцева рада до 2002 року приймала рішення про надання громадянину України у постійне користування земельної ділянки для ведення ФГ. При цьому, право постійного користування є виключно правом користування особи, якій це право надане, і яке не може бути передане іншій особі на відміну від оренди землі, коли орендар має право передати земельну ділянку або її частину в користування іншій особі (суборенда).

Разом з тим, якщо право постійного користування земельною ділянкою для ведення ФГ було посвідчено державним актом та внесено до складеного капіталу цього господарства (ст. 19 Закону), таке право успадковується.

Якщо ж право постійного користування не було внесено головою ФГ до складеного капіталу ФГ, то воно не може бути успадкованим, і спадкоємцям необхідно переоформляти користування земельною ділянкою, але вже на праві оренди.

● ФОРМУВАННЯ МАЙНА ФГ

Статтею 19 Закону визначено, що до складу майна ФГ (складеного капіталу) можуть входити: будівлі, споруди, облаштування, матеріальні цінності, цінні папери,

продукція, вироблена господарством в результаті господарської діяльності, одержані доходи, інше майно, набуте на підставах, що не заборонені законом, право користування землею, водою та іншими природними ресурсами, будівлями, спорудами, обладнанням, а також інші майнові права (в тому числі на інтелектуальну власність), грошові кошти, які передаються членами цього господарства до його складеного капіталу.

Майно ФГ належить йому на праві власності. Майнові права, що входять до його складеного капіталу, передаються йому на визначений у Статуті термін. Таким чином право користування земельною ділянкою має бути відображено в Статуті ФГ. Якщо це право постійного користування, яке виникло до 2002 року, то строк, на який передається право користування земельною ділянкою головою ФГ самому ФГ, не вказується. Якщо ж мова йде про оренду земельної ділянки — має бути вказаний термін, передбачений таким договором.

Порядок володіння, користування і розпорядження майном фермерського господарства здійснюється відповідно до його Статуту або угоди між членами фермерського господарства.

Взагалі, коли ми говоримо про ФГ як об'єкт майнових прав, слід згадати, що Законом ФГ визнається цілісним майновим комплексом, який включає майно, передане до складеного капіталу, не розподілений прибуток, майнові та інші зобов'язання (ст. 22 Закону).

За рішенням членів фермерського господарства, відповідно до Закону, ФГ як цілісний майновий комплекс може бути відчужене на підставі цивільно-правових угод громадянам України, які мають право на створення фермерського господарства, або юридичним особам України для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Якщо ФГ як цілісний майновий комплекс на підставі цивільно-правової угоди придбали громадяни України, то вони мають створити та зареєструвати своє ФГ або у деяких випадках внести зміни до Статуту цього ФГ в частині його членів. У випадку придбання ФГ юридичними особами, майно і майнові права переоформлюються на покупця, а ФГ як юридична особа ліквідується.

Я, голова фермерського господарства, маю у власності земельну ділянку з цільовим призначенням «для ведення особистого селянського господарства» і хочу внести цю ділянку до статутного фонду мого фермерського господарства.

Прошу вас надати роз'яснення щодо порядку внесення земельної ділянки до статутного фонду фермерського господарства, а саме:

1. Чи взагалі можливе внесення земельної ділянки до статутного фонду фермерського господарства?
2. Хто може вносити земельну ділянку до статутного фонду: голова чи будь-який член господарства?
3. Чи потрібно перед внесенням до статутного фонду змінювати цільове призначення з «для ведення особистого селянського господарства» на інше, наприклад, «для ведення фермерського господарства», або «для ведення товарного сільськогосподарського виробництва»?
4. На підставі якого (яких) документу (ів) відбувається передача вказаної ділянки до статутного фонду фермерського господарства:
 - а) на підставі акта приймання-передачі земельної ділянки;
 - б) на підставі протоколу голосування загальних зборів господарства;
 - в) на підставі одноособового рішення голови господарства?
5. Чи потрібно йти до нотаріуса і робити інший документ? (Якщо так, то який саме?).
6. Який саме документ в результаті отримує фермерське господарство?
7. Чи припиняється в такому випадку право власності у громадянина?
8. Яка служба (нотаріус чи реєстраційна служба) видає остаточний документ?

Тетяна РИБКА,
голова фермерського
господарства

с. Подорожне
Світловодського району
Кіровоградської області

ЯК ВНЕСТИ ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ДО СТАТУТНОГО ФОНДУ ФЕРМЕРСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА

Статтею 12 Закону України «Про фермерське господарство» (далі — Закон) встановлено, що землі фермерського господарства можуть складатися із:

- а) земельної ділянки, що належить на праві власності фермерському господарству як юридичній особі;
- б) земельних ділянок, що належать громадянам — членам фермерського господарства на праві приватної власності;
- в) земельної ділянки, що використовується фермерським господарством на умовах оренди.

До складу майна фермерського господарства (складеного капіталу) можуть входити: будівлі, споруди, облаштування, матеріальні цінності, цінні папери, продукція, вироблена господарством в результаті господарської діяльності, одержані доходи, інше майно, набуте на підставах, що не заборонені законом, право користування землею, водою та іншими природними ресурсами, будівлями, спорудами, обладнанням, а також інші майнові права (в тому числі на інтелектуальну власність), грошові кошти, які передаються членами фермерського господарства до його складеного капіталу (ст. 19 Закону).

Майно фермерського господарства належить йому на праві власності, а майнові права, що входять до складеного капіталу фермерського господарства, передаються йому на визначений у Статуті термін (ст. 20 Закону).

У власності фермерського господарства може перебувати будь-яке майно, в тому числі земельні ділянки, житлові будинки, господарські будівлі і споруди, засоби виробництва тощо, яке необхідне для ведення

товарного сільськогосподарського виробництва і набуття якого у власність не заборонено законом.

Порядок володіння, користування і розпорядження майном фермерського господарства здійснюється відповідно до його Статуту, якщо інше не передбачено угодою між членами фермерського господарства та законом.

Відповідно до положень статті 57 Господарського кодексу України (далі — ГКУ) у статуті суб'єкта господарювання (у т.ч. фермерського господарства) має міститися відомості про його найменування, мету і предмет діяльності, розмір і порядок утворення статутного капіталу та інших фондів, порядок розподілу прибутків і збитків, про органи управління і контролю, їх компетенцію, про умови реорганізації та ліквідації суб'єкта господарювання, а також інші відомості, пов'язані з особливостями організаційної форми суб'єкта господарювання, передбачені законодавством.

Частиною другою статті 66 ГКУ встановлено, що джерелами формування майна підприємства є:

- грошові та матеріальні внески засновників;
- доходи, одержані від реалізації продукції, послуг, інших видів господарської діяльності;
- доходи від цінних паперів;
- кредити банків та інших кредиторів;
- капітальні вкладення і дотації з бюджетів;
- майно, придбане в інших суб'єктів господарювання, організацій та громадян у встановленому законодавством порядку;
- інші джерела, не заборонені законодавством України.

Фермерське господарство визначається законодавством як цілісний майновий комплекс, до якого включено майно, передане до складеного капіталу, не розподілений прибуток, майнові та інші зобов'язання (ст. 22 Закону).

Отже, враховуючи вищезазначене:

Земельна ділянка може передаватися її власником до статутного капіталу фермерського господарства. Голова фермерського господарства як власник земельної ділянки має прийняти рішення про передачу своєї ділянки до статутного капіталу свого ж фермерського

господарства. Таке рішення має бути оформлене у формі письмової заяви. Враховуючи деякі особливості законодавства, пов'язані з відчуженням земельних ділянок (приватизовані, набуті у власність за цивільно-правовими угодами під час перебування у шлюбі, успадковані тощо), для оформлення заяви про передачу земельної ділянки до статутного капіталу фермерського господарства доцільно звернутися до нотаріуса.

При передачі земельної ділянки її власником до статутного фонду фактично відбувається безоплатна передача об'єкта (земельної ділянки) із права приватної власності фізичної особи у приватну власність юридичної особи (ФГ), тобто у громадянина припиняється право приватної власності на таку ділянку, а у фермерського господарства виникає.

Розмір і порядок утворення статутного капіталу визначається статутом фермерського господарства. Голова фермерського господарства, який, як правило, і є його засновником, має право вносити до статутного капіталу земельну ділянку, яка належить йому на праві власності. Якщо статутом передбачено, що засновниками фермерського господарства є декілька осіб, а також, що члени фермерського господарства можуть передавати майно до статутного капіталу, то за заявою будь-кого з них приймається рішення загальних зборів і земельна ділянка включається до статутного капіталу. Якщо ж статутом це не передбачено, то спочатку необхідно внести зміни до статуту, і тільки потім можна вирішувати питання про внесення земельної ділянки до статутного капіталу.

Стосовно акта «передачі-приймання»:

«Акт передачі-приймання» є обов'язковим документом, оскільки він фіксує безпосередньо сам порядок «переходу» об'єкта у володіння (у даному випадку у власність) до іншого суб'єкта.

Земельна ділянка повинна бути оцінена та поставлена на баланс ФГ, тому необхідно оформити «акт передачі-приймання».

Землевласником до статутного капіталу фермерського господарства може вноситися земельна ділянка з цільовим призначенням «для ведення особистого селянського господарства», право власності у фермерського господарства може виникати і на таку земельну

ділянку, однак для того, щоб її використовувати, необхідно буде змінити її цільове призначення.

Щодо попередньої зміни цільового призначення власником земельної ділянки з ОСГ на товарне сільськогосподарське виробництво, то такі дії видаються недоцільними. На сьогодні діє мораторій на відчуження земельних ділянок товарного сільськогосподарського виробництва, а, отже, з моменту зміни цільового призначення з ОСГ на товарне виробництво така ділянка автоматично підпадає під дію мораторію і її відчуження, у тому числі передача до статутного капіталу, стане неможливим.

У випадку внесення до статутного капіталу земельної ділянки засновником цього господарства або його членом, право власності на цю ділянку переходить до господарства, а, отже, його голові необхідно буде звернутися до реєстраційної служби та зареєструвати право власності вже на господарство як юридичну особу.

Згідно з пунктом 3 частини першої статті 18 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» юридичним особам у разі внесення до статутного фонду (статутного або складеного капіталу) об'єктів нерухомого майна їх засновниками (учасниками) видається свідоцтво про право власності на нерухоме майно, що підтверджує виникнення права власності при здійсненні державної реєстрації прав на нерухоме майно.

Юрій ЖУРИК

ОРГАНИ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ ПРИЙМАТИМУТЬ РЕГУЛЯТОРНІ АКТИ З ВРАХУВАННЯМ ПРОПОЗИЦІЙ ДЕРЖПІДПРИЄМНИЦТВА

Згідно зі статистикою, щорічно на місцевому рівні органами виконавчої влади приймається в середньому понад 700 регуляторних актів. Найбільш значущі документи приймаються на рівні місцевого самоврядування. Оскільки необхідності погодження актів з Держпідприємництвом — уповноваженим органом щодо здійснення державної регуляторної політики — не було, то й точну кількість їх встановити неможливо.

Наприкінці червня Президент України підписав Закон України № 1319 «Про внесення змін до статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності». У 34-й статті, яка зазнала змін, йдеться про особливості розгляду сільською, селищною, міською, районною у місті, районною, обласною радою проектів регуляторних актів.

Кожен проект регуляторного акта, що внесений на розгляд ради, подається до відповідальної постійної комісії для вивчення та надання висновків про відповідність проекту регуляторного акта діючим законодавчим вимогам, що визначені у 4 та 8 статтях цього Закону.

Експертний висновок щодо регуляторного впливу внесеного проекту регуляторного акта, підготовку якого забезпечила згадана комісія, відтепер подається разом з проектом та підписаним аналізом регуляторного впливу уповноваженому органу для підготовки за визначеним Кабінетом Міністрів України порядком пропо-

зицій щодо вдосконалення проекту відповідно до принципів державної регуляторної політики.

Ця новизна має продовження у таких двох принципових моментах: перший момент — Держпідприємництво, як уповноважений орган, обов'язково надає пропозиції до проекту регуляторного акта, розробленого органами місцевого самоврядування; другий момент — усі питання, пов'язані з підготовкою висновків для представлення їх разом з проектом регуляторного акта на пленарне засідання сесії ради, повинні готуватися з обов'язковим урахуванням пропозицій Держпідприємництва.

Реалізація законодавчих нововведень, надіються парламентарі, дозволить органам та посадовим особам місцевого самоврядування підвищити якість підготовки проектів, а Держпідприємництво зможе безпосередньо впливати на впровадження регулювань органами місцевого самоврядування та сприятиме прийняттю актів, що не суперечать інтересам підприємців, розвитку бізнес-середовища.

15 ВІДСОТКІВ ДОХОДІВ, ОТРИМАНИХ З ДЕПОЗИТНИХ ВКЛАДЕНЬ ГРОМАДЯН, З 1.08.2014 РОКУ ПЕРЕРАХОВУВАТИМЕ У ДЕРЖБЮДЖЕТ ОСОБА, ЯКА ЇХ НАРАХОВУЄ

Верховна Рада України 4 липня ц.р. ухвалила Закон «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких інших законодавчих актів України щодо пасивних доходів» (№ 4101а від 18.06.2014), за яким з 1 серпня 2014 року вводиться лінійна ставка оподаткування пасивних доходів фізичних осіб у вигляді відсотків з депозитів — 15% замість прогресивної шкали в 15-20-25%; ставки оподаткування роялті, інвестиційного прибутку та дивідендів повернуто до рівня, що діяв до 1 липня: для роялті та інвестиційного прибутку 15% і 17% відповідно, дивідендів — 5%; для оподаткування інших пасивних доходів від розміщення капіталу введена єдина ставка 15%.

Також Закон уточнив норми Податкового кодексу України щодо порядку здійснення перерахунку податку на доходи фізичних осіб за дострокового розірвання договору вкладу (депозиту) та здійснення у зв'язку з цим перерахунку доходу у вигляді процентів.

Закон вніс зміни до Бюджетного Кодексу України, згідно з якими податок з доходів у вигляді процентів, нарахованих на поточні вкладні (депозитні) рахунки фізичних осіб, відкриті у банках чи кредитних спілках, буде зараховуватися до Державного бюджету України.

За прийнятим Законом податковим агентом платника податку під час нарахування на його користь доходів у вигляді процентів визначено особу, що здійснює таке нарахування. У випадку нарахування дивідендів податковим агентом платника визначено емітента корпоративних прав.

Всі відсотки по вкладах населення в гривнях або іноземній валюті, які будуть нараховуватися після 1 серпня цього року за діючими депозитними договорами, договорами поточних банківських рахунків, а також за договорами, які будуть підписуватися після 1 серпня, підлягають обов'язковому оподаткуванню. Податок на відсотки по валютних депозитах або на відсотки на залишок по поточних рахунках оплачується в гривневому еквіваленті за курсом Національного банку України на дату сплати цього податку.

У попередній редакції Податкового кодексу України до загального місячного (річного) оподатковуваного доходу фізичної особи включалися доходи у вигляді відсотків в сумі, що перевищує на рік сімнадцять прожиткових мінімумів для працездатної особи (на 1 січня 2014 прожитковий мінімум становить 1218 грн).

Тобто, якщо раніше оподаткуванню підлягали процентні доходи більше 20 тис. 706,00 грн на рік, то тепер такі доходи підлягають оподаткуванню незалежно від розміру.

Змінився порядок сплати податку з відсотків. У попередньому варіанті Закону, наприклад, банківська установа не здійснювала утримання та перерахування податку з суми доходу у формі процентів (тільки нараховувала), податок сплачувала фізична особа самостійно за результатами подання річної податкової декларації. Після набуття чинності новою редакцією Закону (починаючи з 1 серпня поточного року) обов'язок сплачувати суму податку покладається на банк. Інакше кажучи, клієнти банків будуть отримувати відсотки зі своїх депозитних вкладів або залишків за поточними рахунками за вирахуванням 15% податку.

У податковому розрахунку, який надає банк у фіскальні органи, не зазначатиметься інформація про суму окремого банківського вкладного (депозитного) або поточного рахунку, суми нарахованих відсотків, а також відомості про фізичну особу — платника податків, якому нараховані такі доходи. Таким чином, банк сплачує податок з процентних доходів фізичних осіб-клієнтів банку, але при цьому забезпечує збереження банківської таємниці.

Важливою нормою для громадян є звільнення від оподаткування процентних доходів за поточними рахунками для нарахування заробітної плати, пенсії та стипендії.

ПЛАТА ЗА ОРЕНДУ ВОДОЙМ СПРЯМОВУВАТИМЕТЬСЯ ДО МІСЦЕВИХ БЮДЖЕТІВ

Верховна Рада України 4 липня ухвалила Закон «Про внесення змін до Бюджетного кодексу України щодо зарахування орендної плати за водні об'єкти до місцевих бюджетів» (№ 4076а від 13.06.2014 року).

Законом з 1 січня 2015 року змінено порядок зарахування до місцевих бюджетів орендної плати за водні об'єкти (їх частини), що надаються в оренду Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласними, районними, Київською та Севастопольською міськими державними адміністраціями і органами місцевого самоврядування. Зокрема, встановлено, що:

— така орендна плата є складовою доходів загального фонду місцевих бюджетів, які не враховуються при визначенні обсягу міжбюджетних трансфертів, та зараховується відповідно до бюджету Автономної

Республіки Крим, обласних, районних бюджетів і бюджетів місцевого самоврядування (зміни до статті 69 Бюджетного кодексу України);

— плата за надані в оренду ставки, що знаходяться в басейнах річок загальнодержавного значення, виключається зі складу доходів бюджету Автономної Республіки Крим та обласних бюджетів, що враховуються при визначенні обсягу міжбюджетних трансфертів (зміни до статті 66 Бюджетного кодексу України). Відповідно вносяться зміни до статті 98 Бюджетного кодексу України.

Такі зміни запропоновані у зв'язку зі зміною підходу до надання в оренду водних об'єктів, а саме: водні об'єкти надаються у користування за договором оренди земель водного фонду на земельних торгах у комплексі із земельною ділянкою органами, що здійснюють розпорядження земельними ділянками під водою (водним простором) згідно з повноваженнями, визначеними Земельним кодексом України. До речі, законодавець чітко визначив, що сплата орендної плати за водний об'єкт не звільняє від сплати орендної плати за земельну ділянку під цим об'єктом — обидва платежі справляються до бюджету тих територій, на яких знаходяться орендовані об'єкти.

«Це стане додатковим джерелом наповнення місцевих бюджетів, забезпечення зацікавленості органів місцевого самоврядування у впорядкуванні, а також раціональному використанні водних об'єктів», — підсумували автори Закону.

МІНДОХОДІВ УКРАЇНИ. РОЗ'ЯСНЕННЯ

ДОВІДКА ПРО ДОХОДИ ОСІБ, ЯКІ ЗДІЙСНЮЮТЬ НЕЗАЛЕЖНУ ПРОФЕСІЙНУ ДІЯЛЬНІСТЬ, НАДАЄТЬСЯ ТІЛЬКИ ЗА ЗВІТНИЙ РІК

Фізичні особи, які здійснюють незалежну професійну діяльність, можуть отримати довідку про доходи. Для цього зазначені особи повинні подати відповідний запит до органу доходів і зборів за місцем своєї податкової адреси. Така довідка видається не пізніше п'яти робочих днів з дня отримання запиту. Довідка формується на підставі поданої податкової декларації такої фізичної особи.

Оскільки звітним періодом для фізичних осіб, які здійснюють незалежну професійну діяльність, є рік, то довідку про доходи таких суб'єктів господарювання орган доходів і зборів надає за період, що дорівнює звітному року.

Порядок оподаткування доходів, отриманих фізичною особою, яка провадить незалежну професійну діяльність, регулюється положеннями ст. 178 Податкового кодексу України.

Підкажіть, будь ласка, чи потрібно реєструвати додаткові угоди до договорів оренди землі по заміні сторони договору та на продовження терміну його дії?

**ТЗОВ
«Городище»**

Луцький район
Волинської області

ДОГОВІР ОРЕНДИ ТА ДОДАТКОВА УГОДА ДО НЬОГО. ЯК РЕЄСТРУВАТИ ПРАВО?

На сьогодні з боку сільськогосподарських товаровиробників маємо багато нарікань на роботу державних реєстраторів при реєстрації ними прав оренди земель сільськогосподарського призначення. Це пов'язано із неможливістю реєстраторів зареєструвати в стислі терміни права оренди, які виникли з укладених раніше договорів, тому реєстрація затягується на роки, а також з тим, що перед реєстрацією права оренди вимагають спочатку зареєструвати земельну ділянку, власником якої є громадянин, що призводить до великих грошових витрат з боку сільськогосподарських товаровиробників.

1. ОСОБЛИВОСТІ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВА ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ПРАВО ВЛАСНОСТІ НА ЯКУ ЗАРЕЄСТРОВАНЕ до 1 січня 2013 року

Для спрощення та зде-шевлення цього процесу постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2013 року №868 затверджено новий Порядок державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі — Порядок), який набрав чинності 11 лютого 2014 року. Цим Порядком, зокрема, передбачено, що:

43. Для проведення державної реєстрації речових прав на земельну ділянку в разі, коли в документах, що підтверджують виникнення, перехід та припинення речових прав на земельну ділянку, відсутні відомості про її кадастровий номер, заявник, крім документа, що підтверджує виникнення, перехід та припинення речових прав на нерухоме майно, подає витяг з Державного земельного кадастру про таку земельну ділянку.

Державна реєстрація речових прав на земельну ділянку, право власності на яку зареєстроване до 1 січня 2013 року, відповідно до законодавства, що діяло на момент його виникнення, та не зареєстроване у Державному реєстрі прав, проводиться у спеціальному розділі зазначеного Реєстру.

Тобто, якщо у державному акті на право власності на земельну ділянку зазначений кадастровий номер такої ділянки, державна реєстрація права оренди здійснюється без надання витягу з Державного земельного кадастру у спеціальному розділі Реєстру прав.

Отже, щодо таких земельних ділянок не потрібно замовляти технічну документацію про встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), реєструвати її

в земельному кадастрі та отримувати витяг. Для реєстрації права оренди достатньо подати договір оренди (договір оренди разом із додатковою угодою про продовження дії договору або про заміну сторони), державний акт на право власності на земельну ділянку, який містить кадастровий номер, та інші, визначені законодавством, документи. Ще раз звертаємо увагу на те, що у цьому випадку надавати витяг з Державного земельного кадастру не потрібно, а також на те, що додаткова угода є невід'ємною частиною договору оренди земельної ділянки і для реєстрації права вважаються єдиним документом. Якщо ж право оренди земельної ділянки вже було зареєстроване в Державному реєстрі прав, то на підставі додаткової угоди до договору вносяться зміни у відповідний розділ, що існує в реєстрі прав.

При цьому зауважуємо, що у чинних договорах оренди, укладених до 2013 року, має

бути відмітка про їх державну реєстрацію. Додаткова угода до такого договору, укладена після 2013 року, такої відмітки, звичайно, містити не може.

Додаткова угода до договору оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення (далі — Основний договір) щодо заміни сторони у зв'язку зі смертю власника земельної ділянки — орендодавця за Основним договором, та переходом права власності на неї до спадкоємця може містити також і інші зміни, які вносяться до Основного договору. Наприклад, разом із заміною орендодавця може бути продовжено дію договору оренди та/або змінено орендну плату.

За Цивільним кодексом України оренда віднесена до зобов'язального права. Одним з найбільш поширених випадків зміни зобов'язання, спеціально передбачених у Кодексі, є заміна його суб'єктів. Це може бути заміна кредитора або заміна боржника.

Заміна кредитора (орендодавця) в зобов'язанні (договорі оренди) за загальним правилом не потребує згоди боржника (ст. 516). Заміна ж боржника (орендаря) в зобов'язанні (договорі оренди) потребує обов'язкової згоди кредитора (ст. 520). Заміна сторони в двосторонньому договірному зобов'язанні (договору купівлі-продажу, міни, оренди тощо) можлива тільки за згодою обох сторін.

Отже, заміна орендодавця в договорі оренди земельної ділянки потребує укладання додаткової угоди. В кінці подаємо проект такої угоди.

2. ПІДПИСАННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ТА РЕЄСТРАЦІЯ ПРАВА ОРЕНДИ

З 1.01.2013 року право оренди землі відповідно до ст.125 ЗКУ виникає з моменту державної реєстрації цього права. Засади такої реєстрації визначаються ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Статтею 631 Цивільного кодексу встановлено, що договір набирає чинності з моменту його укладання.

Із дня підписання договору оренди земельної ділянки у сторін уже виникають певні права і обов'язки, наприклад, згідно з Типовим договором оренди, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 3 березня 2003 року № 220, на орендаря покладається організація розроблення проекту відведення земельної ділянки. Крім того, на орендаря або на орендодав-

ця можуть покладатися інші обов'язки, наприклад, замовлення технічної документації зі встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), реєстрація права власності орендодавця в Державному реєстрі прав тощо. Тобто, ще до реєстрації права оренди після підписання договору оренди земельної ділянки у сторін договору виникають певні права і обов'язки, які не стосуються безпосереднього використання земельної ділянки орендарем.

Таким чином, вбачається, що у договорі оренди земельної ділянки має бути чітко вказаний момент набуття чинності договором та момент виникнення права оренди. При цьому вони можуть співпадати, однак це теж має бути чітко прописано у самому договорі оренди.

3. ПІДТВЕРДЖЕННЯ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВА ОРЕНДИ

Відповідно до вищезазначеного Порядку державний реєстратор на підставі прийнятого рішення про державну реєстрацію прав вносить записи до Державного реєстру прав.

Датою і часом державної реєстрації речових прав вважаються дата і час реєстрації заяви в базі даних про реєстрацію заяв і запитів.

Після внесення записів до Державного реєстру прав державний реєстратор формує витяг з Державного реєстру прав та оформляє його у двох примірниках.

Державний реєстратор використовує бланк витягу з Державного реєстру прав,

зразок та опис якого встановлює Мін'юст.

Орган державної реєстрації прав або нотаріус (якщо договір оренди посвідчувався за бажанням однієї із сторін нотаріально) не пізніше наступного робочого дня з моменту прийняття рішення про державну реєстрацію прав видає особисто заявникові або надсилає поштою з описом вкладення витяг з Державного реєстру прав та документи, що подавалися заявником для проведення державної реєстрації прав, одним із способів, зазначених у заяві.

Алла КАЛЬНІЧЕНКО,
юрист

Проект

ДОГОВІР**Про заміну сторони договору оренди земельної ділянки**

М. _____ 20__ р.

Гр. _____, що є спадкоємцем
гр. _____ — Орендодавця за договором
оренди земельної ділянки (реквізити договору),
і діє на підставі свідоцтва про право на спадщину
_____ (далі — Сторона 1);

та
_____ — Орендар
за договором оренди земельної ділянки
(реквізити) в особі _____,
що діє згідно з Статутом (далі — Сторона 2)

відповідно до ч.4 ст.32 Закону України «Про
оренду землі», до статті 516 Цивільного кодексу
України,

уклали цей Договір про таке:

1. У зв'язку з переходом права власності на
земельну ділянку _____,
яка перебуває в оренді Сторони 2 за договором
оренди від _____, від гр. _____ до
Сторони 1 на підставі свідоцтва про право
спадщину від _____ (його реквізити
і ким виданий) Сторони погоджуються про
заміну орендодавця в договорі оренди
земельної ділянки (дані по договору).

2. Підписуючи цей Договір Сторона 1 підтвер-
джує, що їй була передана вся необхідна інфор-
мація, пов'язана із договором оренди земельної
ділянки, зокрема і та, що стосується спорів і су-
перечностей за договором оренди земельної
ділянки зазначеного у п. 1 цього Договору.

3. Усі спори, що виникають з цього Договору
або пов'язані із ним, вирішуються шляхом пере-
говорів між Сторонами. Якщо відповідний спір
неможливо вирішити шляхом переговорів, він
вирішується в судовому порядку за встановле-
ною підвідомчістю та підсудністю такого спору
відповідно до чинного в Україні законодавства.

4. Цей Договір вважається укладеним з мо-
менту його підписання Сторонами та його
скріплення печатками Сторін.

5. Строк дії цього Договору починає свій
перебіг у момент, встановлений у п. 5 цього
Договору та визначається часом, достатнім для
реального та належного виконання цього Дого-
вору Сторонами.

6. Усі правовідносини, що виникають з цього
Договору або пов'язані із ним, у тому числі
пов'язані із дійсністю, укладенням, виконанням,
змінюю та припиненням цього Договору, тлума-
ченням його умов, визначенням наслідків
недійсності або порушення Договору, регламен-
туються цим Договором та відповідними норма-
ми чинного в Україні законодавства, а також
застосовними до таких правовідносин звичаями
ділового обороту на підставі принципів добро-
совісності, розумності та справедливості.

7. Цей Договір набирає чинності з дня його
підписання та є обов'язковим додатком до дого-
вору оренди земельної ділянки, зазначеного у п.
1 цього Договору.

8. Цей Договір складений при повному ро-
зумінні Сторонами його умов та термінології
українською мовою у двох автентичних
примірниках, які мають однакову юридичну силу,
— по одному для кожної із Сторін.

**МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ, РЕКВІЗИТИ
І ПІДПИСИ СТОРІН****СТОРОНА 1****СТОРОНА 2**

_____ / _____ / _____
М. П.

_____ / _____ / _____
М. П.

Відповідно до частини першої статті 5 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно реєструються речові права та їх обтяження на земельні ділянки, а також на об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких неможливе без їх знецінення та зміни призначення, а саме: підприємства як єдині майнові комплекси, житлові будинки, будівлі, споруди (їх окремі частини), квартири, житлові та нежитлові приміщення.

Земельна ділянка — це частина земної поверхні з установленними межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

Формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Зокрема, передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

На відміну від земельної ділянки, земельна частка (пай) є умовною часткою земель, які належали колективним сільськогосподарським підприємствам, сільськогосподарським кооперативам, сільськогосподарським акціонерним товариствам, розмір якої визначений в умовних кадастрових гектарах. Місцезнаходження та межі такої земельної частки (паю) не визначені.

Відповідно до абзацу другого розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі» громадя-

ОРЕНДА НЕРОЗПОДІЛЕНИХ (НЕВИТРЕБУВАНИХ) ЗЕМЕЛЬНИХ ПАЇВ

ни — власники сертифікатів на право на земельну частку (пай) до виділення їм у натурі (на місцевості) земельних ділянок мають право укласти договори оренди земель сільськогосподарського призначення, місце розташування яких визначається з урахуванням вимог раціональної організації території і компактності землекористування, відповідно до цих сертифікатів з дотриманням вимог цього Закону.

Умови та процедуру реєстрації договорів оренди земельних часток (паїв) (далі — договори оренди) визначає Порядок реєстрації договорів оренди земельної частки (паю), затверджений постановою Кабінету Міністрів України № 119 від 24.01.2000. Відповідно до пункту 2 цього Порядку реєстрація договорів оренди проводиться виконавчим комітетом сільської, селищної, міської ради за місцем розташування земельної частки (паю) без розроблення документації із землеустрою.

Після виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв) договір оренди землі переукладається відповідно до документа, що посвідчує право на земельну ділянку на тих самих умовах, що і раніше укладений, і може бути змінений лише за згодою сторін. Це підтверджується листом Державної реєстраційної служби Укра-

їни від 06.08.2013 року №2951/05-15-13.

Разом з тим, згідно із статтею 13 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв) нерозподілені (невитребувані) земельні ділянки за рішенням відповідної сільської, селищної, міської ради чи районної державної адміністрації можуть передаватися в оренду для використання за цільовим призначенням на строк до моменту отримання їх власниками документів, що посвідчують право на земельну ділянку.

Отже, невитребувані (нерозподілені) земельні частки (паї) не є об'єктом нерухомого майна, речові права на які підлягають реєстрації. Договір оренди земель сільськогосподарського призначення під невитребуваними (нерозподіленими) земельними частками (паями) укладається в порядку, визначеному статтею 13 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» та реєструється виконавчим комітетом сільської, селищної, міської ради за місцем розташування земельної частки (паю).

Василь ВАСИЛЕНКО,
начальник
Головного управління
Держземагентства
у Волинській області

ПОДАТОК ЗА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ, ВІДВЕДЕНУ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА

Податковим кодексом України не передбачено звільнення юридичних осіб від сплати податку за земельні ділянки, відведені для будівництва, і такі земельні ділянки не віднесено до категорій, які не підлягають оподаткуванню.

Отже, якщо земельна ділянка перебуває на стадії будівництва або відведена під майбутнє будівництво, то до завершення будівництва, терміни якого визначено в проектній документації при проведенні її нормативної грошової оцінки, застосовується коефіцієнт 0,5, а податок за таку земельну ділянку обчислюється за ставками, визначеними статтями 274 та 275 Податкового кодексу України.

ЗЕМЛЯ В СУБОРЕНДІ. ХТО ПОДАЄ ЗВІТНІСТЬ ТА СПЛАЧУЄ ОРЕНДНУ ПЛАТУ ЗА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ

Орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності — обов'язковий платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою. Відповідно до п. 288.1 ст. 288 Податкового кодексу України підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки. Платником орендної плати є орендар земельної ділянки, а об'єктом оподаткування — земельна ділянка, надана в оренду.

Орендована земельна ділянка або її частина може передаватися орендарем в суборенду без зміни її цільового призначення, якщо це передбачено договором оренди або за письмовою згодою орендаря. Відповідно юридична особа, яка є орендарем земельної ділянки державної чи комунальної власності, може укласти з іншою особою договір суборенди цієї земельної ділянки. При цьому умови договору суборенди повинні обмежуватися умовами договору оренди цієї земельної ділянки і не суперечити йому, а плата за суборенду земельних ділянок не може перевищувати орендної плати.

Враховуючи, що законодавством передбачено сплату плати за землю у формі земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності,

а платником орендної плати є орендар цих земельних ділянок, то обов'язок із сплати орендної плати за таку земельну ділянку та подання податкової декларації належить юридичній особі, яка уклала договір оренди із органами місцевого самоврядування.

ПІЛЬГИ, ЩО НАДАЮТЬСЯ ОРГАНАМИ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ ЩОДО ЗЕМЕЛЬНОГО ПОДАТКУ

Особливістю застосування пільгового оподаткування є те, що органи місцевого самоврядування (ВР АР Крим, міські, селищні та сільські ради) можуть установлювати пільги щодо земельного податку. Такі пільги надаються у вигляді часткового звільнення на певний строк або зменшення суми земельного податку і лише за рахунок коштів відповідного місцевого бюджету. Згідно зі ст. 59 Закону від 21.05.97 р. № 280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні» органи місцевого самоврядування надають пільги щодо земельного податку шляхом прийняття відповідних рішень. Приймавши такі рішення, до 1 лютого поточного року вони повинні подати органу ДПС за місцезнаходженням земельної ділянки відомості стосовно наданої пільги юридичним та/або фізичним особам. Якщо інформація відносно наданих пільг змінилася, то орган місцевого самоврядування повинен повідомити про це орган ДПС до 1-го числа першого місяця кварталу, що настає за звітним кварталом, у якому відбулися зазначені зміни (п. 284.1 ПК).

Якщо платники податку, які користуються пільгами, надають в оренду земельні ділянки, окремі будівлі, споруди або їх частини, податок за такі земельні ділянки та земельні ділянки під такими будівлями (їх частинами) сплачується на загальних підставах з урахуванням прибудинкової території.

Ця норма не поширюється на бюджетні установи у разі надання ними будівель, споруд (їх частин) в тимчасове користування (оренду) іншим бюджетним установам, дошкільним, загальноосвітнім навчальним закладам незалежно від форм власності і джерел фінансування. (п. 284.3 ПК).

Світлана ХАЙХАН,
перший заступник
начальника Західної ОДПІ м. Харкова

ПРАВОВИЙ СТАТУС ВЕТЕРАНІВ ВІЙНИ

Правовий статус ветеранів війни, забезпечення створення належних умов для їх життєзабезпечення визначає Закон України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» (далі — Закон).

Відповідно до статті 4 Закону ветеранами війни є особи, які брали участь у захисті Батьківщини чи в бойових діях на території інших держав.

До ветеранів війни належать: учасники бойових дій, інваліди війни, учасники війни.

ХТО ВИЗНАЄТЬСЯ УЧАСНИКОМ БОЙОВИХ ДІЙ

Статтею 6 Закону визначається перелік осіб, які визнаються учасниками бойових дій.

Так, 16 липня 2014 року Президентом України підписано Закон України «Про внесення зміни до статті 6 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» (щодо розширення кола осіб, що є учасниками бойових дій). Днями Закон набрав чинності та опублікований в газеті Верховної Ради України «Голос України» від 18 липня 2014 року за № 135 (5885). Ним передбачено, що військовослужбовці (резервісти, військовозобов'язані) та працівники Збройних Сил України, Національної гвардії України, Служби безпеки України, Служби зовнішньої розвідки України, Державної прикордонної служби України, особи рядового, начальницького складу Міністерства внутрішніх справ України, військовослужбовці Міністерства внутрішніх справ України, Управління державної охорони України, Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України, інших утворених відповідно до законів України військових формувань, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України, брали участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення, а також працівники підприємств, установ, організацій, які залучалися до участі в антитерористичній операції, у порядку, встановленому законодавством, визнаються учасниками бойових дій.

Порядок надання статусу учасника бойових дій особам, зазначеним в абзаці першому цього пункту, визначає Кабінет Міністрів України.

КОМУ ЩЕ, КРІМ УЧАСНИКІВ БОЙОВИХ ДІЙ, ГАРАНТУЄТЬСЯ СОЦІАЛЬНИЙ ЗАХИСТ

Крім того, згідно зі статтею 10 Закону його чинність поширюється на:

- сім'ї військовослужбовців, партизанів, підпільників, учасників бойових дій на території інших держав, прирівняних до них осіб, зазначених у статтях 6 і 7 цього Закону, які загинули (пропали безвісти) або померли внаслідок поранення, контузії чи каліцтва, одержаних під час захисту Батьківщини або виконання інших обов'язків військової служби (службових обов'язків), а також внаслідок захворювання, пов'язаного з перебуванням на фронті або одержаного в період проходження військової служби чи на території інших держав під час воєнних дій та конфліктів;
- сім'ї військовослужбовців, осіб начальницького і рядового складу, які призивалися на збори військовозобов'язаних Міністерства оборони, органів внутрішніх справ і державної безпеки колишнього Союзу РСР і загинули (померли) під час виконання завдань по охороні громадського порядку при надзвичайних ситуаціях, пов'язаних з антигромадськими проявами;
- сім'ї загиблих під час Великої Вітчизняної війни осіб із числа особового складу груп самозахисту об'єктових та аварійних команд місцевої протиповітряної оборони, а також сім'ї загиблих внаслідок бойових дій працівників госпіталів, лікарень та інших медичних закладів;
- сім'ї осіб рядового і начальницького складу органів внутрішніх справ України, які загинули або померли внаслідок поранення, контузії чи каліцтва, одержаних під час участі в антитерористичній операції, захищаючи незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України.

До членів сімей загиблих (тих, які пропали безвісти) військовослужбовців, партизанів та інших осіб, зазначених у цій статті, належать:

- утриманці загиблого або того, хто пропав безвісти, яким у зв'язку з цим виплачується пенсія;
 - батьки;
 - один з подружжя, який не одружився вдруге, незалежно від того, виплачується йому пенсія чи ні;
 - діти, які не мають (і не мали) своїх сімей;
 - діти, які мають свої сім'ї, але стали інвалідами до досягнення повноліття;
 - діти, обоє з батьків яких загинули або пропали безвісти;
2. дружин (чоловіків) померлих інвалідів Великої Вітчизняної війни, а також дружин (чоловіків) померлих учасників війни і бойових дій, партизанів і підпільників, визнаних за життя інвалідами від загального захворювання, трудового каліцтва та з інших причин, які не одружилися вдруге. На дружин (чоловіків) померлих інвалідів війни, учасників бойових дій, партизанів, підпільників і учасників війни, нагороджених орденами і медалями колишнього Союзу РСР за самовіддану працю і бездоганну військову службу, визнаних за життя інвалідами, чинність цієї статті поширюється незалежно від часу смерті інваліда.
 3. дружин (чоловіків), які не одружилися вдруге, батьків, неповнолітніх дітей померлих учасників бойових дій, партизанів, підпільників, військовослужбовців та учасників війни, які проходили службу у військових підрозділах, частинах, штабах і установах, що входили до складу діючої армії в період Великої Вітчизняної війни 1941–1945 років та війни 1938, 1939, 1945 років з імперіалістичною Японією, нагороджених за бойові дії державними нагородами та орденами і медалями колишнього Союзу РСР (крім ювілейних);
 4. дітей померлих учасників бойових дій, які навчаються за денною формою навчання у вищих навчальних закладах I–IV рівнів акредитації та професійно-технічних навчальних закладах, до закінчення цих навчальних закладів, але не довше ніж до досягнення ними 23 років.

ПІЛЬГИ, ЯКІ НАДАЮТЬСЯ УЧАСНИКАМ БОЙОВИХ ДІЙ

Статтею 12 Закону встановлено, що учасникам бойових дій (статті 5, 6) надаються такі пільги:

1. безплатне одержання ліків, лікарських засобів, імунобіологічних препаратів та виробів медичного призначення за рецептами лікарів;
2. першочергове безплатне зубопротезування (за винятком протезування з дорогоцінних металів);
3. безоплатне забезпечення санаторно-курортним лікуванням або одержання компенсації вартості самостійного санаторно-курортного лікування. Порядок надання путівок, розмір та порядок виплати компенсації вартості самостійного санаторно-курортного лікування визначаються Кабінетом Міністрів України;
4. 75-процентна знижка плати за користування житлом (квартирна плата) в межах норм, передбачених чинним законодавством (21 кв. метр загальної площі житла на кожну особу, яка постійно проживає у житловому приміщенні (будинку) і має право на знижку плати, та додатково 10,5 кв. метра на сім'ю);
5. 75-процентна знижка плати за користування комунальними послугами (газом, електроенергією та іншими послугами) та скрапленим балонним газом для побутових потреб в межах середніх норм споживання. Площа житла, на яку надається знижка, при розрахунках плати за опалення становить 21 кв. метр опалювальної площі на кожну особу, яка постійно проживає у житловому приміщенні (будинку) і має право на знижку плати, та додатково 10,5 кв. метра на сім'ю.
Для сімей, що складаються лише з непрацездатних осіб, надається 75-процентна знижка за користування газом для опалювання житла на подвійний розмір нормативної опалювальної площі (42 кв. метри на кожну особу, яка має право на знижку плати, та 21 кв. метр на сім'ю);
6. 75-процентна знижка вартості палива, в тому числі рідкого, в межах норм, встанов-

- лених для продажу населенню, для осіб, які проживають у будинках, що не мають центрального опалення;
7. безплатний проїзд усіма видами міського пасажирського транспорту, автомобільним транспортом загального користування в сільській місцевості, а також залізничним і водним транспортом приміського сполучення та автобусами приміських і міжміських маршрутів, у тому числі внутрірайонних, внутрі- та міжобласних незалежно від відстані та місця проживання;
 8. користування при виході на пенсію (незалежно від часу виходу на пенсію) чи зміні місця роботи поліклініками та госпіталами, до яких вони були прикріплені за попереднім місцем роботи;
 9. щорічне медичне обстеження і диспансеризація із залученням необхідних спеціалістів;
 10. першочергове обслуговування в лікувально-профілактичних закладах, аптеках та першочергова госпіталізація;
 11. виплата допомоги по тимчасовій непрацездатності в розмірі 100 процентів середньої заробітної плати незалежно від стажу роботи;
 12. використання чергової щорічної відпустки у зручний для них час, а також одержання додаткової відпустки без збереження заробітної плати строком до двох тижнів на рік;
 13. переважне право на залишення на роботі при скороченні чисельності чи штату працівників у зв'язку із змінами в організації виробництва і праці та на працевлаштування у разі ліквідації підприємства, установи, організації;
 14. першочергове забезпечення жилою площею осіб, які потребують поліпшення житлових умов, та першочергове відведення земельних ділянок для індивідуального житлового будівництва, садівництва і городництва, першочерговий ремонт жилих будинків і квартир цих осіб та забезпечення їх паливом.
Учасники бойових дій, які дістали поранення, контузію або каліцтво під час участі в бойових діях чи при виконанні обов'язків військової служби, забезпечуються жилою площею, у тому числі за рахунок жилої площі, що передається міністерствами, іншими центральними органами виконавчої влади, підприємствами, установами та організаціями у розпорядження місцевих рад та державних адміністрацій, — протягом двох років з дня взяття на квартирний облік.
 15. одержання позики на будівництво, реконструкцію або капітальний ремонт жилих будинків і подвірних будівель, приєднання їх до інженерних мереж, комунікацій, а також позики на будівництво або придбання дачних будинків і благоустрій садових ділянок з погашенням її протягом 10 років починаючи з п'ятого року після закінчення будівництва. Зазначені позики надаються у порядку, який визначається Кабінетом Міністрів України;
 16. першочергове право на вступ до житлово-будівельних (житлових) кооперативів, кооперативів по будівництву та експлуатації колективних гаражів, стоянок для транспортних засобів та їх технічне обслуговування, до садівницьких товариств, на придбання матеріалів для індивідуального будівництва і садових будинків;
 17. безплатний проїзд один раз на два роки (туди і назад) залізничним, водним, повітряним або міжміським автомобільним транспортом, незалежно від наявності залізничного сполучення, або проїзд один раз на рік (туди і назад) вказаними видами транспорту з 50-процентною знижкою;
 18. зі сплати податків, зборів, мита та інших платежів до бюджету відповідно до податкового та митного законодавства;
 19. позачергове користування всіма послугами зв'язку та позачергове встановлення на пільгових умовах квартирних телефонів (оплата у розмірі 20 процентів від тарифів вартості основних та 50 процентів — додаткових робіт). Абонементна плата за користування телефоном встановлюється у розмірі 50 процентів від затверджених тарифів;
 20. першочергове обслуговування підприємствами, установами та організаціями

служби побуту, громадського харчування, житлово-комунального господарства, міжміського транспорту;

21. позачергове влаштування до закладів соціального захисту населення, а також на обслуговування службами соціального захисту населення вдома. У разі неможливості здійснення такого обслуговування закладами соціального захисту населення відшкодовуються витрати, пов'язані з доглядом за цим ветераном війни, в порядку і розмірах, встановлених чинним законодавством;
22. учасникам бойових дій на території інших держав надається право на позаконкурсний вступ до вищих навчальних закладів та переважне право на вступ до професійно-технічних навчальних закладів і на курси для одержання відповідних професій.

Пільги щодо плати за житло, комунальні послуги та паливо, передбачені пунктами 4–6 цієї статті, надаються учасникам бойових дій та членам їх сімей, що проживають разом з ними, незалежно від виду житла чи форми власності на нього.

Площа житла, на яку нараховується 75-процентна знижка плати, передбачена пунктами 4 і 5 частини першої цієї статті, визначається в максимально можливому розмірі в межах загальної площі житлового приміщення (будинку) згідно з нормами користування (споживання), встановленими цими пунктами, незалежно від наявності в складі сім'ї осіб, які не мають права на знижку плати. Якщо в складі сім'ї є особи, які мають право на знижку плати в розмірі, меншому ніж 75 процентів, спочатку обчислюється в максимально можливому розмірі 75-процентна відповідна знижка плати.

Учасникам бойових дій пенсії або щомісячне довічне грошове утримання чи державна соціальна допомога, що виплачується замість пенсії, підвищуються в розмірі 25 процентів прожиткового мінімуму для осіб, які втратили працездатність.

Щорічно до 5 травня учасникам бойових дій виплачується разова грошова допомога у розмірі, який визначається Кабінетом Міністрів України в межах бюджетних при-

значень, встановлених законом про Державний бюджет України.

Учасникам бойових дій у період Великої Вітчизняної війни 1941–1945 років та війни 1945 року з імперіалістичною Японією, яким виповнилося 85 років і більше, надаються пільги, передбачені статтею 13 цього Закону для інвалідів війни I групи.

Пільги вказаній категорії осіб визначені статтею 15 Закону.

ПОРЯДОК ВИДАЧІ ПОСВІДЧЕНЬ І НАГРУДНИХ ЗНАКІВ ВЕТЕРАНІВ ВІЙНИ

Поряд з цим повідомляємо, що відповідно до статті 18 Закону ветеранам війни вручаються посвідчення та нагрудні знаки. Порядок виготовлення та видачі посвідчень і знаків встановлюється Кабінетом Міністрів України та міжнародними договорами, в яких бере участь Україна.

Так, постановою Кабінету Міністрів України від 12 травня 1994 р. № 302 затверджено Положення про порядок видачі посвідчень і нагрудних знаків ветеранів війни.

Згідно з пунктами 2 та 7 вказаного Положення посвідчення є документом, що підтверджує статус ветеранів війни та інших осіб, на яких поширюється чинність Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», на основі якого надаються відповідні пільги і компенсації.

«Посвідчення учасника бойових дій» і нагрудний знак видаються органами Міноборони, МВС, ДСНС, СБУ, Служби зовнішньої розвідки, ДПтС, Управління державної охорони, ДПС, Адміністрації Державної прикордонної служби, Держспецзв'язку, а також Держспецтрансслужбою за місцем реєстрації ветерана.

«Посвідчення інваліда війни», «Посвідчення учасника війни» і відповідні нагрудні знаки, «Посвідчення члена сім'ї загиблого» видаються органами праці та соціального захисту населення за місцем реєстрації громадянина.

**За інформацією Департаменту
антикорупційного законодавства та
законодавства про правосуддя та Департаменту
конституційного, адміністративного та
соціального законодавства**

З 2013 року змінився порядок передачі громадянам земельних ділянок у власність. Зокрема, не розробляється технічна документація зі складання державного акта на право власності на земельну ділянку та не видається відповідний державний акт. Натомість, територіальний орган державної реєстраційної служби реєст-

та/або для ведення особистого селянського господарства (ОСГ), ця ділянка перебуває у комунальній власності. Тому громадяни, які зацікавлені у приватизації, мають звернутися до місцевої ради (власника) із відповідною заявою і отримати погодження або відмову у приватизації. Якщо місцева рада згідна передати безоплатно земельну

Надання ж дозволів на розробку проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки передбачене з дня набрання чинності Земельним кодексом (2002 рік), але тільки у випадках, коли така ділянка не перебувала у користуванні громадянина і має бути сформована із земель запасу. Якщо ж земельною ділянкою грома-

ЧИ МАЄ СІЛЬСЬКА РАДА НАДАВАТИ ДОЗВІЛ НА РОЗРОБКУ ПРОЕКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ?

Чи вправі громадяни вимагати від сільської ради надання дозволу на розробку технічної документації з відновлення меж земельних ділянок в натурі для обслуговування житлових будинків та проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок для ведення ОСГ?

Чи потрібно вказувати розмір паю в довідці ЗДФ, якщо пай в оренді?

Марія КУЗЬМЕНКО,
землевпорядник сільської ради

с. Райки
Бердичівський район Житомирської області

рує право власності на земельну ділянку та видає свідоцтво про право власності на неї.

Для того, щоб могло виникнути право на земельну ділянку, необхідно зареєструвати земельну ділянку як об'єкт права в Державному земельному кадастрі. На час звернення громадян до ради із заявою про передачу їм у приватну власність земельної ділянки, яка перебуває у їх користуванні для будівництва та обслуговування житлового будинку та господарських будівель і споруд

ділянку у приватну власність громадянину, то вона спочатку надає дозвіл на розробку технічної документації зі встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). За цією документацією визначається уточнена (фактична) площа земельної ділянки, присвоюється їй кадастровий номер та реєструється земельна ділянка в Державному земельному кадастрі. На підтвердження державної реєстрації земельної ділянки надається витяг з державного земельного кадастру.

дянин користується і бажає її приватизувати, приватизація здійснюється за технічною документацією щодо встановлення (відновлення) меж її в натурі (на місцевості).

Рішення про безоплатну передачу громадянину у приватну власність земельної ділянки приймається радою із зазначенням у рішенні її площі, цільового призначення та кадастрового номера.

Для реєстрації права власності громадяни подають до територіального органу державної реєстраційної служби рішення про передачу у приватну власність земельної ділянки із зазначенням площі і кадастрового номера та витяг з Державного земельного кадастру, який підтверджує, що як об'єкт права така земельна ділянка існує.

Якщо ж рішення радою про приватизацією земельної ділянки з 2013 року буде прийнято без зазначення уточненої площі (на підставі даних земельно-шнурової книги) та без зазначення кадастрового номера, а у витязі

із Державного земельного кадастру буде зазначена інша площа, це слугуватиме підставою для відмови в державній реєстрації права власності на земельну ділянку такого громадянина.

Порядок видачі довідки про наявність у фізичної особи земельних ділянок, затверджений наказом Міністерства доходів і зборів України від 17.01.2014 року № 32, встановлює, що:

Довідка про наявність у фізичної особи земельних ділянок (далі — довідка) безоплатно видається сільською, селищною або міською радою за місцем податкової адреси (місцем проживання) платника податку протягом п'яти робочих днів з дня отримання відповідною радою письмової заяви про видачу такої довідки.

Довідка видається особисто власнику сільськогосподарської продукції, якщо сільськогосподарська продукція вирощена, відгодована, вилвлена, зібрана, виготовлена, вироблена, оброблена та/або перероблена безпосередньо фізичною особою на земельних ділянках, наданих їй у розмірах, встановлених Земельним кодексом України для ведення:

— садівництва та/або для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибні ділянки) та/або для індивідуального дачного будівництва. При цьому якщо власник сільськогосподарської продукції має ще земельні частки (паї), виділені в натурі (на місцевості), але не використовує їх (здає в

оренду або обслуговує), отримані ним доходи від продажу сільськогосподарської продукції не включаються до загального місячного (річного) оподаткованого доходу;

— особистого селянського господарства та/або земельні частки (паї), виділені в натурі (на місцевості), сукупний розмір яких не перевищує 2 гектари. **При цьому розмір земельних ділянок, зазначених в абзаці третьому пункту 2 Порядку, а також розмір виділених в натурі (на місцевості) земельних часток (паїв), які не використовуються (здаються в оренду, обслуговуються), не враховуються.**

Довідка надається на підставі відомостей з Державного земельного кадастру (за наявності).

ДОЗВІЛ НА РОЗРОБКУ ТЕХНІЧНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ЗЕМЛЕВЛАСНИКУ НЕ ПОТРІБНИЙ

Пунктом 2 Перехідних та прикінцевих положень Закону України «Про Державний земельний кадастр» встановлено, що земельні ділянки, право власності на які виникло до 2004 року, вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера. Якщо відомості про зазначені земельні ділянки не внесені до Державного реєстру земель, їх державна реєстрація здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за заявою їх власників.

Тобто, власник земельної ділянки самостійно звертається до землевпорядної організації та замовляє технічну документацію на кожен земельну ділянку. У Вашому випадку необхідно замовити дві техдокументації. На підставі розроблених технічних документацій земельні ділянки реєструються в Державному земельному кадастрі, на підтвердження чого видається відповідний витяг. У ньому міститься вся необхідна для нотаріуса інформація щодо земельних ділянок, які відчужуються.

Мені на праві власності належить дві земельні ділянки — для будівництва та обслуговування житлового будинку і господарських споруд і для ведення особистого підсобного господарства. Державний акт на право власності на ці ділянки виданий мені у 1999 році. Кадастрового номера не зазначено. На сьогодні я хочу подарувати хату і земельні ділянки своїй донці, але нотаріус каже, що необхідно замовити земельну документацію та зареєструвати ділянки у земельному кадастрі. Прошу підказати до кого я маю звернутися за дозволом на розробку такої документації і чим це передбачено?

Павло КРУК

ЩО ЗМІНИЛОСЯ У ПОРЯДКУ ПРИЗНАЧЕННЯ ПІЛЬГ ЗА ПРОФЕСІЙНОЮ ОЗНАКОЮ?

Кабінет Міністрів України ухвалив постанову від 9 липня 2014 року №242 про внесення змін до Порядку надання пільг, компенсацій і гарантій працівникам бюджетних установ, військово-службовцям, особам рядового і начальницького складу, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 31 березня 2003 р. № 426. Відтепер:

«Пільги, компенсації і гарантії, на які згідно із законом мають право окремі категорії працівників бюджетних установ, військовослужбовці та особи рядового і начальницького складу (далі — пільговика), щодо знижки плати за користування житлом (квартирної плати), паливом, телефоном та плати за комунальні послуги (водопостачання, газ, електрична та тепла енергія тощо), безоплатний проїзд усіма видами міського пасажирського транспорту (крім таксі) та автомобільним транспортом загального користування в сільській місцевості, а також залізничним і водним транспортом приміського сполучення та автобусами приміських маршрутів надаються за умови, якщо розмір середньомісячного сукупного доходу пільговика (сім'ї пільговика в розрахунку на одну особу) за попередні шість місяців (далі — середньомісячний дохід) не перевищує величини доходу, що

дає право на податкову соціальну пільгу, визначеної відповідно до підпункту 169.4.1 пункту 169.4 статті 169 Податкового кодексу України».

Раніше при призначенні пільг враховувався лише дохід самого пільговика.

Постанову розроблено на виконання Закону України «Про запобігання фінансової катастрофи та створення передумов для економічного зростання в Україні», яким встановлено критерій для надання пільг особам за професійною ознакою — дохід пільговика (або сім'ї пільговика в розрахунку на одну особу) не повинен перевищувати величини доходу, що дає право на податкову соціальну пільгу (у 2014 році — 1710 грн).

Ці зміни міністр соціальної політики Людмила Денісова проілюструвала такими прикладами: до складу сім'ї лейтенанта міліції входить дружина та дитина. Лейтенант-пільговик має

ДОВІДКОВО

- Середньомісячний дохід сім'ї пільговика в розрахунку на одну особу обчислюється шляхом ділення загальної суми грошових доходів усіх членів сім'ї пільговика за попередні шість місяців на 6 і на кількість членів сім'ї.
- До складу грошових доходів пільговика включається:
 - 1) нарахована заробітна плата, у тому числі:
 - за роботу в надурочний час, святкові, неробочі та вихідні дні;
 - надбавки та доплати всіх видів;
 - підвищення розміру посадових окладів громадян, які працювали або працюють на територіях радіоактивного забруднення;
 - премії, встановлені за системами оплати праці в установі незалежно від періодичності та джерел їх виплати (включаються пропорційно), крім одноразових за особливі заслуги;
 - інші грошові виплати, які мають систематичний характер та підлягають оподаткуванню відповідно до законодавства; {Абзац шостий підпункту 1 пункту 7 в редакції Постанови КМ № 1430 від 18.10.2006};

дохід у 2500 грн, його дружина — 2000 грн. Відповідно, їхній спільний дохід становить 4500 грн. До внесення змін до Порядку надання пільг лейтенант не мав права на отримання пільги, оскільки його дохід перевищував 1710 грн. Відтепер, нарахування пільги відбувається по-іншому: 4500 грн спільного доходу ділять на трьох членів сім'ї. У розрахунку на одну особу дохід становить

ДОВІДКОВО

- суми індексації грошових доходів населення та компенсації за втрату частини заробітної плати у зв'язку з порушенням строків її виплати (на час нарахувань);
 - допомога у зв'язку з тимчасовою непрацездатністю;
 - матеріальна допомога;
 - 2) грошове забезпечення військовослужбовців, крім військовослужбовців строкової служби;
 - 3) пенсії.
- Статтею 79 Закону «Про Державний бюджет України на 2004 рік» встановлено, що до членів сім'ї пільговика при наданні пільг належать: дружина (чоловік), їхні неповнолітні діти (до 18 років); неодружені повнолітні діти, які визнані інвалідами з дитинства I та II групи або інвалідами I групи; особа, яка проживає разом з інвалідом війни I групи та доглядає за ним за умови, що інвалід війни не перебуває у шлюбі; непрацездатні батьки; особа, яка знаходиться під опікою або піклуванням громадянина, що має право на пільги, та проживає разом з ним.

1500 грн, що дає право на призначення пільги, оскільки дохід менше 1710 грн.

Разом з тим, сім'я полковника міліції, який отримує 5000 грн, його дружина — 2000 грн та мають дитину, відповідно до нових норм не матиме права на пільги, оскільки у розрахунку на одну особу дохід цієї сім'ї 2333 грн (7000 грн / 3 особи) перевищує розмір податкової соціальної пільги (1710 грн).

НОТАРІАЛЬНІ ПОСЛУГИ СТАНУТЬ ДОСТУПНІШИМИ ТА ЯКІСНІШИМИ

Міністерство юстиції України наказом від 7.07.2014 року № 1066/5 «Про забезпечення організації доступності населення до нотаріальних послуг та поліпшення роботи з надання таких послуг» посилило контроль за якістю та доступністю надання послуг державними нотаріальними конторами, в тому числі в сільській місцевості.

Наказом, зокрема, передбачено створення умов належного забезпечення нотаріальними послугами населення шляхом:

- перегляду та за необхідності розробки нових графіків роботи державних нотаріальних контор та графіків прийому громадян у державних нотаріальних конторах з урахуванням навантаження, зручності та доступності населення до нотаріальних послуг;
- установа загальних вихідних днів для державних нотаріальних контор — неділя та понеділок, а за наявності декількох державних нотаріальних контор в одному населеному пункті установа для таких державних нотаріальних контор різних вихідних днів (субота, неділя або неділя, понеділок);
- установа прийому громадян у суботу в державних нотаріальних конторах, вихідними днями для яких є неділя і понеділок;
- здійснення прийому громадян у державних нотаріальних конторах протягом робочого дня. У багатоскладових державних нотаріальних конторах встановлення перерви для відпочинку та харчування організувати таким чином, щоб державна нотаріальна контора працювала безперервно протягом робочого дня.

Також розпочинають свою роботу виїзні громадські приймальні територіальних органів Міністерства юстиції для надання юридичної допомоги та консультацій. Задля цього залучатимуться державні та приватні нотаріуси.

Окрім того, передбачено створення територіальними органами Мін'юсту «гарячих ліній» з питань організації роботи та діяльності державних нотаріальних контор і приватних нотаріусів. Консультації надаватимуться електронною поштою у режимі «питання — відповідь», а роз'яснення та зразки документів публікуватимуться на офіційних веб-сторінках територіальних органів Міністерства юстиції України.

КОНСУЛЬТУЄ

Неля ПРИВАЛОВА,
директор Департаменту
координації нормотворчої
та методологічної роботи
з питань оподаткування
Міндоходів України

ПРО СПЛАТУ ЗБОРУ НА ОBOB'ЯЗКОВЕ ДЕРЖАВНЕ ПЕНСІЙНЕ СТРАХУВАННЯ З ОПЕРАЦІЙ КУПІВЛІ ІНОЗЕМНОЇ ВАЛЮТИ

З 1 квітня 2014 року набрав чинності Закон України «Про запобігання фінансової катастрофи та створення передумов для економічного зростання в Україні», пунктом 1 розділу II якого внесено зміни до Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування» (далі — Закон), в результаті чого розширено коло платників.

Відповідно до пункту 5 статті 1 Закону платниками збору на обов'язкове державне пенсійне страхування є юридичні та фізичні особи, які здійснюють операції з купівлі іноземної валюти в безготівковій та/або готівковій формі.

Національний банк України забезпечує організацію і контроль за сплатою (утриманням) збору на обов'язкове державне пенсійне страхування при здійсненні операцій з купівлі іноземної валюти юридичними та фізичними особами у безготівковій та/або готівковій формі.

З метою виконання вимог Закону банкам та фінансовим установам листом від 04.04.2014 № 29-113/14630 Національним банком України направлено роз'яснення щодо порядку сплати збору на обов'язкове державне пенсійне страхування з операцій купівлі іноземної валюти, в якому зокрема зазначено, що:

— уповноважені банки нараховують, утримують та перераховують збір на обов'язкове державне пенсійне страхування з усіх операцій купівлі безготівкової іноземної валюти, які виконуються за дорученням клієнтів банку та за власними операціями банку (у тому числі за власними зовнішньоекономічними договорами та за операціями з купівлі іноземної валюти, що здійснюються на міжбанківському валютному ринку України в межах лімітів відкритої валютної позиції банку). З цією метою банки вимагають від клієнтів у заяві на купівлю іноземної валюти зазначити про те, що клієнт доручає банку перерахувати до Пенсійного фонду України суму збору на обов'язкове державне пенсійне страхування у розмірі 0,5 відс. суми в гривнях, що витрачена на купівлю іноземної валюти (без урахування комісійної винагороди за цією операцією).

— банкам необхідно переглянути умови договорів на розрахунково-касове обслуговування клієнтів і передбачити в них, що в разі купівлі безготівкової іноземної валюти за дорученням клієнта банк нараховуватиме, утримуватиме та сплачуватиме суму збору на обов'язкове державне пенсійне страхування від імені та за рахунок клієнта.

Відповідно до положень п.п.14.1.27 п. 14.1 ст.14 Податкового кодексу України (далі — Кодекс) витратами вважається сума будь-яких

витрат платника податку у грошовій, матеріальній або нематеріальній формах, здійснюваних для провадження господарської діяльності платника податку, в результаті яких відбувається зменшення економічних вигод у вигляді вибуття активів або збільшення зобов'язань, внаслідок чого відбувається зменшення власного капіталу (крім змін капіталу за рахунок його вилучення або розподілу власником).

Господарською діяльністю вважається діяльність особи, що пов'язана з виробництвом (виготовленням) та/або реалізацією товарів, виконанням робіт, наданням послуг, спрямована на отримання доходу і проводиться такою особою самостійно та/або через свої відокремлені підрозділи, а також через будь-яку іншу особу, що діє на користь першої особи, зокрема за договорами комісії, доручення та агентськими договорами (п.п. 14.1.36 п.14.1 ст.14 Кодексу).

Згідно з вимогами п.п. 153.1.4 п.153.1 ст.153 Кодексу до витрат відносяться витрати на сплату збору на обов'язкове державне пенсійне страхування з купівлі-продажу безготівкової іноземної валюти за гривню та інших обов'язкових платежів, пов'язаних з придбанням іноземної валюти.

У податковому обліку витрати за операціями в іноземній валюті згідно з п.п. «а»

п.п. 138.10.4 п.138.10 ст.138 Кодексу відносяться до інших операційних витрат та включаються до складу витрат у періоді, в якому вони були здійснені.

Отже, сума сплаченого платником податку збору на обов'язкове державне пенсійне страхування при здійсненні операції з купівлі іноземної валюти враховується таким платником при визначенні оподаткованого прибутку у складі інших операційних витрат, за умови, що іноземна валюта призначена для проведення господарських операцій.

Підпунктом 153.4.1 п.153.4 ст.153 Кодексу встановлено, що не включаються у дохід і не підлягають оподаткуванню податком на прибуток підприємств кошти або майно, залучені платником цьо-

го податку на підставі договору комісії або доручення.

Водночас, відповідно до п.п. 153.4.2 п. 153.4 ст.153 Кодексу не включаються до витрат кошти або майно, надані платником податку на підставі договорів комісії або згідно з іншими цивільно-правовими договорами, що не передбачають передачі права власності на таке майно іншій особі.

Враховуючи те, що нарахування, утримання та перерахування збору на обов'язкове державне пенсійне страхування з операцій купівлі безготівкової іноземної валюти здійснюється банками (фінансовими установами) за дорученням клієнтів банку, суми утриманого та перерахованого на рахунки Державного казначейства України збору не включа-

ються до складу, відповідно, доходу та витрат при визначенні об'єкта оподаткування податком на прибуток такими банками (фінансовими установами).

При цьому, у разі сплати збору за власними операціями банку (у тому числі за власними зовнішньоекономічними договорами та за операціями з купівлі іноземної валюти, що здійснюються на міжбанківському валютному ринку України в межах лімітів відкритої валютної позиції банку), сума сплаченого банком збору на обов'язкове державне пенсійне страхування враховується при визначенні оподаткованого прибутку у складі інших операційних витрат.

Наказ Міндоходів України
від 01.07.2014
№ 365

КОНСУЛЬТАЦІЙНІ ПОСЛУГИ

ТЕПЕР Є ВИБІР — ПЛАТИТИ ПОСЕРЕДНИКАМ ЧИ ЗВЕРНУТИСЯ ДО БЕЗКОШТОВНИХ КОНСУЛЬТАЦІЙНИХ ЦЕНТРІВ

Державна архітектурно-будівельна інспекція України запровадила якісне консультування громадян щодо оформлення ними дозвільних документів. Наразі найефективніші консультаційні центри працюють у столиці, Київській, Запорізькій, Дніпропетровській та Вінницькій областях. Це частина стратегії Держархбудінспекції по боротьбі з корупцією та наданню громадянам якісних безкоштовних послуг. Про це повідомив голова Держархбудінспекції України Максим Мартинюк. Він підкреслив, що раніше до 70% людей, які подавали документи, зверталися до фірм-посередників. Причина — неправильне заповнення документації і, як результат, великий відсоток відмов з боку інспекції.

«Були випадки, коли 5-8 разів поспіль інспектори повертали людині неправильно заповнену декларацію. Тепер же ми дали

громадянам вибір. Або й далі платити гроші посередникам, або ж звернутися до безкоштовних консультаційних центрів, де вам допоможуть зробити все правильно», — заявив керівник Держархбудінспекції України.

За його словами, скоро у всіх обласних центрах будуть надаватися такі консультаційні послуги. Більше того, з часом інспекція планує запровадити таку практику і в райцентрах.

«Це частина нашої комплексної стратегії в боротьбі з корупцією. Адже за останні роки відбулося зрощення фірм-посередників та державних службовців. Сьогодні ми з цим успішно боремося. Від успіхів цієї боротьби залежить не лише якість державних послуг, але й ціни на нерухомість. Адже, мінімізавши рівень корупції в галузі, ми отримаємо зменшення собівартості будівництва житла», — впевнений Максим Мартинюк.



Про деякі питання, пов'язані із проведенням державної реєстрації права власності

з видачею свідоцтва на новозбудований об'єкт нерухомого майна

Щодо порядку проведення державної реєстрації права оренди земельної ділянки одночасно із проведенням державної реєстрації права власності держави чи територіальної громади

Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі — Закон) визначено одночасність проведення державної реєстрації права власності держави чи територіальної громади на земельну ділянку з державною реєстрацією похідного речового права на неї (стаття 41 Закону).

При цьому, у разі здійснення державної реєстрації речових прав на земельні ділянки, похідних від права власності, за відсутності державної реєстрації права власності держави чи територіальної громади на зазначені земельні ділянки, відповідний орган виконавчої влади чи орган місцевого самоврядування зобов'язаний одночасно подати до органу державної реєстрації прав відповідне рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у користування, яке вважається заявою про державну реєстрацію права власності держави чи територіальної громади на вказані земельні ділянки (абзац сьомий частини першої статті 16 Закону).

Порядок реалізації положень статті 41 Закону був регламентований у новій редакції Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2013 року № 868 (далі — Порядок).

Так, відповідно до пункту 35 Порядку під час проведення державної реєстрації речових прав заінтересованою особою є власник, інший правонабувач або сторона правочину, відповідно до якого виникли речові права.

Пунктом 44 Порядку визначено, що рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у користування може бути подане правонабувачем (користувачем, орендарем), який у такому випадку є уповноваженою особою влас-

ника земельної ділянки, одночасно із заявою про державну реєстрацію речового права, що є похідним від права власності.

Виходячи із наведеного, оскільки рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у користування вважається заявою про державну реєстрацію прав, а державна реєстрація права власності держави або територіальної громади на земельну ділянку проводиться одночасно з проведенням державної реєстрації права оренди на таку ділянку, уповноваженою особою власника земельної ділянки є її користувач (орендар) такої ділянки.

Для прикладу, якщо земельна ділянка надається в користування для будівництва об'єкта містобудування, заява про державну реєстрацію права оренди земельної ділянки разом із договором оренди та рішенням органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у користування подається забудовником. За результатом розгляду такої заяви державна реєстрація права оренди земельної ділянки проводиться одночасно з проведенням державної реєстрації права власності держави або територіальної громади на неї.

Щодо документа про присвоєння адреси об'єкту нерухомого майна

Цивільним законодавством та законодавством у сфері державної реєстрації прав передбачено можливість поділу об'єкта нерухомого майна або виділу його частини та проведення державної реєстрації прав на такі об'єкти.

За таких умов, у разі поділу об'єкта нерухомості утворюються два (або більше) самостійних об'єктів.

Тому, з метою реалізації правомочностей власника законодавством у сфері державної реєстрації прав передбачено проведення такої реєстрації на новостворені об'єкти.

У свою чергу, задля ідентифікації об'єктів нерухомого майна та виокремлення об'єктів нерухомості серед інших, Порядком визначено подання документа, що підтверджує присвоєння

новоствореному об'єкту нерухомого майна окремої адреси (пункт 58).

При цьому, окрема адреса присвоюється самотійним об'єктам нерухомого майна, які розташовані на земельній ділянці, а саме окремим будинкам (будівлям, спорудам).

Згідно із Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» до повноважень сільської, селищної, міської, районної, обласної рад віднесено прийняття рішень з питань адміністративно-територіального устрою, що передбачає прийняття рішень про присвоєння адреси об'єктам нерухомого майна.

Порядок присвоєння органами місцевого самоврядування поштових адрес врегульовано нормативно-правовими актами місцевого значення. За загальним правилом органами місцевого самоврядування присвоюються адреси окремим будинкам (будівлям, спорудам).

Тому, у разі поділу будинку (будівлі, споруди) та утворення двох самотійних об'єктів їм має бути присвоєна окрема адреса уповноваженими на це органами.

У разі поділу квартири, житлового або нежитлового приміщення, тобто об'єктів нерухомості, які безпосередньо не розташовані на земельній ділянці, а розташовані у межах будинку (будівлі, споруди), присвоєння їм номеру або літери відбувається на підставі проектної документації з будівництва та матеріалів технічної інвентаризації.

Враховуючи наведене, оскільки у разі поділу квартири, житлового або нежитлового приміщення, адреса будинку (будівлі, споруди), в межах яких знаходяться такі поділені об'єкти не змінюється, документ про присвоєння окремої адреси не подається.

Щодо порядку подання забудовником «основного пакету» документів для проведення державної реєстрації прав

Порядком передбачено можливість подання забудовником «основного пакету» документів на збудований об'єкт нерухомості, у свою чергу кожен інвестор для проведення державної реєстрації може підтверджувати своє майнове право на конкретну квартиру, житлове або нежитлове приміщення.

Подані забудовником документи в подальшому використовуються державним реєстратором прав на нерухоме майно (далі державний реєстратор) під час проведення державної реєстрації прав власності інвесторів на квартири у будинку.

Так, після прийняття об'єкта будівництва в експлуатацію забудовник подає:

- документ, що підтверджує виникнення, перехід та припинення речових прав на земельну ділянку;
- документ, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта;
- документ, що підтверджує присвоєння об'єкту нерухомого майна адреси;
- затверджений перелік фізичних та юридичних осіб, кошти яких залучалися на інвестування (фінансування) об'єкта будівництва.

При цьому, заява про державну реєстрацію права власності на весь будинок забудовником не подається, оскільки такий об'єкт нерухомості не є самотійним об'єктом цивільно-правових відносин.

Враховуючи наведене, документи, які подаються забудовником як «основний пакет», реєструються в базі даних про реєстрацію заяв і запитів Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та виготовляються їх електронні копії шляхом сканування оригіналів таких документів.

Така дія проводиться державним реєстратором у базі даних про реєстрацію заяв і запитів Державного реєстру речових прав на нерухоме майно шляхом обрання типу заяви «Інший» із заповнення поля «Доповнення до типу» слова «Документи, пов'язані з будівництвом об'єкта містобудування».

У разі звернення інвестора із заявою для проведення державної реєстрації права власності на квартиру, житлове або нежитлове приміщення державний реєстратор здійснює пошук у базі даних про реєстрацію заяв і запитів Державного реєстру речових прав на нерухоме майно за адресою будинку (будівлі) з метою встановлення факту наявності поданих забудовником документів на об'єкт містобудування.

Електронні копії поданих забудовником документів державний реєстратор оформлює у паперовому вигляді, проставляє підпис та засвідчує в установленому порядку печаткою для наступного долучення до реєстраційної чи облікової справи.

Ганна ОНИЩЕНКО,
голова Укрдержреєстру України

Лист від 23.06.2014
№11942/05-15-14

УКЛАДЕНИЙ У 2012 РОЦІ ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ Є ЧИННИМ І НАДАННЯ ТАКОЇ ДІЛЯНКИ ІНШІЙ ОСОБІ Є ПРОТИЗАКОННИМ

Насамперед необхідно зазначити, що присвоєння кадастрових номерів земельним ділянкам до 1.01.2013 року здійснювалося на підставі постанови Кабінету Міністрів України від 18 серпня 2010 р. №749 «Про затвердження Тимчасового порядку присвоєння кадастрового номера земельній ділянці» (далі — Порядок) *(втратила чинність на підставі постанови Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року №1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру»)*.

Відповідно до вищезазначеного Порядку визначення та присвоєння кадастрового номера земельній ділянці здійснювалося територіальними органами Держземагентства протягом десяти робочих днів.

Згідно з п.10-1 Порядку кадастровий номер земельної ділянки визначався за результатами складання документації із землеустрою до її погодження та прийняття рішення про надання земельної ділянки у власність (користування) в установленому порядку.

Відповідно до п. 14-3 Порядку, кадастровий номер присвоювався земельній ділянці після погодження документації із землеустрою та прийняття рішення про надання земельної ділянки у власність (користування) під час здійснення державної реєстрації земельної ділянки в Поземельній книзі в установленому порядку.

Датою присвоєння кадастрового номера є дата відкриття Поземельної книги.

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 9 вересня 2009 р. №1021 «Про затвердження порядків ведення Поземельної книги і Книги записів про державну реєстрацію державних актів на право власності на земельну ділянку та на право постійного користування земельною ділянкою, договорів оренди землі» *(втратила чинність на підставі постанови Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року*

Нам у 2012 році Новомиколаївська райдержадміністрація затвердила проект землеустрою і у вересні того ж року підписали договір оренди земельної ділянки для ведення фермерського господарства (24,72 га сіножаті (землі запасу), кадастровий номер 2323682400:03:005:0015). Договір не встигли зареєструвати, 8.07.2013 року отримали відмову у внесенні відомостей до державного земельного кадастру через повне співпадання з ділянкою 2323682400:03:005:0000, а 5.02.2014 року отримали відмову через перетин з ділянкою 2323682400:03:005:0018 (Вільнянське відділення Держземагентства у Запорізькій області). Земельна ділянка вже була зареєстрована в Державній реєстраційній службі як рілля меншою площею і під іншим кадастровим номером (21,7175 га, 2323682400:03:005:0018), а номер 2323682400:03:005:0015, який був визнаний нами, має інша ділянка площею 2,2 га. Земельна ділянка 21,7175 га (рілля) наказом Головного управління Держземагентства від 13.01.2014 року передана в оренду іншому... Суд визнав дії Головного управління Держземагентства правильними. Що нам робити далі?

Леся СВЕРЛІКОВА

Новомиколаївський район
Запорізької області

№1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру») було передбачено, що Поземельна книга в електронному вигляді ведеться у складі автоматизованої системи та формується на підставі даних обмінного файлу та електронних (цифрових) зображень документів, отриманих від територіальних органів Держземагентства.

Поземельна книга в паперовому вигляді складається з аркушів, які формуються з використанням автоматизованої системи.

Одночасно з внесенням відомостей до Поземельної книги робилися записи у Книзі записів про державну реєстрацію державних актів на право власності на земельну ділянку

та на право постійного користування земельною ділянкою, договорів оренди землі.

Поземельна книга вважається відкритою після зазначення кадастрового номера земельної ділянки і дати її відкриття на титулі Поземельної книги, що завіряється підписом посадової особи, скріпленим печаткою територіального органу Держземагентства.

Датою відкриття Поземельної книги є датою державної реєстрації земельної ділянки.

У зв'язку з цим, напевне, у Вашому випадку був визначений тільки кадастровий номер земельної ділянки, оскільки кадастровий номер земельній ділянці повинен був присвоюватися під час здійснення державної реєстрації земельної ділянки. У разі якщо була здійснена державна реєстрація земельної ділянки, то після 1.01.2013 року територіальний орган Держземагентства України у встановленому порядку повинен був надати витяг з Державного земельного кадастру для подальшої реєстрації права оренди у районному відділі державної реєстраційної служби.

Відповідно до п.2 Розділу VII Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр» (далі — Закон) у разі якщо кадастрові номери земельних ділянок були визначені (в тому числі на підставі технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку), але не присвоєні до 1 січня 2013 року, такі кадастрові номери вважаються присвоєними, а земельні ділянки зареєстрованими у Державному земельному кадастрі з моменту письмового звернення замовника документації із землеустрою, на підставі якої було визначено кадастровий номер земельної ділянки, без подання електронного документа та стягнення плати за державну реєстрацію земельної ділянки у разі, якщо така документація із землеустрою була затверджена до 1 січня 2013 року в порядку, встановленому законом.

Кадастровий номер земельної ділянки — це індивідуальна, що не повторюється на всій території України, послідовність цифр та знаків, яка присвоюється земельній ділянці під час її державної реєстрації і зберігається за нею протягом усього часу існування.

У разі якщо земельній ділянці був присвоєний кадастровий номер, то, враховуючи частину 6 статті 16 Закону, скасувати його можливо у разі скасування державної реєстрації земельної ділянки.

Відповідно до частини 10 статті 24 Закону державна реєстрація земельної ділянки скасовується кадастровим реєстратором, який здійснює таку реєстрацію, у разі:

- поділу чи об'єднання земельних ділянок (державна реєстрація скасовується на підставі заяви про державну реєстрацію земельних ділянок, які утворилися в результаті такого поділу чи об'єднання);
- якщо протягом одного року з дня здійснення державної реєстрації земельної ділянки речове право на неї не зареєстроване з вини заявника (державна реєстрація земельної ділянки скасовується на підставі даних про те, що протягом одного року Державному кадастровому реєстраторові органом державної реєстрації прав не надано відповідної інформації в порядку інформаційного обміну).

Тобто, в інших випадках скасувати державну реєстрацію земельної ділянки можливо тільки в судовому порядку.

Одночасно необхідно врахувати, що відповідно до частини 6 статті 24 Закону підставою для відмови у здійсненні державної реєстрації земельної ділянки є:

- розташування земельної ділянки на території дії повноважень іншого Державного кадастрового реєстратора;
- подання заявником документів, передбачених частиною четвертою цієї статті, не в повному обсязі;
- невідповідність поданих документів вимогам законодавства;
- знаходження в межах земельної ділянки, яку передбачається зареєструвати, іншої земельної ділянки або її частини.

Щодо прийнятого рішення суду першої інстанції, то його можливо оскаржити в установлені строки в апеляційному порядку.

Олена ЮРЕЦЬ, юрист

КОЛГОСПИ САМІ ВИРІШУВАЛИ, ЯК ВИКОРИСТОВУВАТИ ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ І ЩО НА НИХ БУДУВАТИ

На території нашого села Боромлі діє ТДВ «Маяк» (колишній колгосп). У 1992 році колгосп за власні кошти побудував декілька будинків. На той час земля вважалася колгоспною, тому рішення про виділення земельної ділянки для будівництва ніхто не видавав. Досі право власності не оформлене. Як бути сьогодні, як отримати право власності? Зверталися до суду, але й там затребували рішення про виділення земельної ділянки під забудову (такого рішення не існує в природі, бо на той час ніхто рішень про виділення не вимагав і не видавав). Дайте відповідь, як тепер можна отримати документи на право власності для ТДВ «Маяк»?

Іван ВОРОНА,
землевпорядник
сільської ради

с. Боромля
Тростянецького району
Сумської області

Землекористування колгоспів в Україні регулювалося Земельним кодексом у редакції 1970 та 1990 років.

Зокрема, Земельним кодексом УРСР у редакції 1970 року було визначено, що земля, яку займають колгоспи, закріплюється за ними в безстрокове користування.

Колгоспи, у свою чергу, мали право надавати з закріплених за ними земель земельні ділянки у вторинне користування (ст. 19 ЗК).

Право землекористування колгоспів, радгоспів та інших землекористувачів засвідчувалося державними актами на право користування землею, форми яких встановлювалися Радою Міністрів СРСР.

Право землекористування громадян, які проживають у сільській місцевості, засвідчується записами в земельно-шнурових книгах колгоспів та погосподарських книгах сільських Рад, а в містах і селищах міського

типу — в реєстрових книгах виконавчих комітетів міських, селищних Рад народних депутатів.

Склад земель, закріплених за колгоспами, визначався статтею 56 цього ж Закону. Так, зокрема, землі, надані колгоспові за державним актом на право користування землею, склалися із земель громадського користування і присадибних земель. Присадибні землі відмежовувалися в натурі від земель громадського користування.

Землі громадського користування використовувалися колгоспами для ведення громадського господарства, зокрема, під посіви сільськогосподарських культур, посадку багаторічних насаджень, сінокоси, пасовища, лісові та декоративні насадження, під будівництво виробничих, житлових, культурно-побутових та інших споруд, а також для інших громадських потреб.

Внутрігосподарське використання земель, закріплених за колгоспами, згідно зі статтею 59 цього ж Кодексу, здійснювалося на підставі статуту колгоспу відповідно до цього Кодексу, а також іншого законодавства Союзу РСР та Української РСР.

Отже, колгоспи, відповідно до затверджених внутрігосподарських планів, мали право самі вирішувати, яким чином використовувати земельні ділянки і що будувати.

Оскільки відповідно до статті 58 Конституції України закони та інші нормативно-правові акти не мають зворотної дії у часі, документи, які діяли на час будівництва колгоспом будинків, мають братися до уваги державними органами, у тому числі і судовими.

Тобто, на сьогодні необхідно знайти та надати суду такі документи:

- Статут;
- Державний акт на землю;
- Внутрігосподарський план землеустрою;
- Рішення про будівництво будинків;
- Рішення про розподіл (закріплення) будинків;
- Документ на підставі чого особа чи рада (не зрозуміло з листа) претендує на право власності на будинок (будинки).

Такі документи можуть зберігатися в районному архіві або у правонаступника колгоспу (якщо такий є).

ЗМІНА ПРИЗВИЩА — НЕ ПЕРЕПОНА ДЛЯ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВА

Громадянин на підставі довіреності отримав на іншу особу державний акт на право власності на земельну ділянку 10 грудня 2012 року, а потім стало відомо, що власник земельної ділянки розлучилася і змінила прізвище за рішенням суду від 20.11.2011 р., а паспорт отримала на нове прізвище 21 січня 2012 р. Як сьогодні оформити право власності в реєстраційній службі?

Ольга ЗУБОВА

Підставою для видачі державного акта на право власності на земельну ділянку було відповідне рішення місцевої ради або районної державної адміністрації. На час подання

ОСГ МОЖНА ПЕРЕДАТИ В ОРЕНДУ ЮРИДИЧНІЙ ОСОБІ, ЗМІНИВШИ ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ

Громадянин України має у власності (право власності посвідчено) на земельну ділянку площею 2,0 га для ведення особистого селянського господарства. За станом здоров'я він не може самостійно її обробляти. Бажаючих серед фізичних осіб взяти земельну ділянку в оренду немає. Товариство з обмеженою відповідальністю має намір обробляти цю землю. Просимо роз'яснити, який можна укласти договір між юридичною та фізичною особами для можливості використання зазначеної земельної ділянки.

Н.ДОЛИННА,

директор ПП «Землеустрій 2010»

Полтавська область

Особисте селянське господарство — це господарська діяльність, яка проводиться без створення юридичної особи фізичною особою з метою задоволення особистих потреб шляхом виробництва, переробки і споживання сільськогосподарської продукції, реалізації її надлишків та надання послуг з використанням майна особистого селянського господарства (ст. 1 Закону «Про особисте селянське господарство»).

громадянкою заяви про приватизацію земельної ділянки і прийняття відповідного рішення радою або райдержадміністрацією у неї було прізвище чоловіка. Технічна документація зі складання державного акта на право власності на земельну ділянку розроблялася на те прізвище, яке зазначено у рішенні. А, отже, державний акт на право власності на земельну ділянку виготовлявся на те прізвище, яке зазначено в рішенні про передачу у власність і в технічній документації.

Для реєстрації права власності на земельну ділянку в Державному реєстрі прав громадяниці необхідно подати Укрдержреєстру відповідну заяву. До заяви має бути додано витяг з Державного земельного кадастру копію рішення місцевої ради чи райдержадміністрації про передачу в приватну власність земельної ділянки та свідоцтво про розірвання шлюбу.

Діяльність, пов'язана з веденням особистого селянського господарства, не відноситься до підприємницької діяльності.

Частиною третьою статті 22 Земельного кодексу України встановлено, що землі сільськогосподарського призначення передаються у власність та надаються у користування:

- громадянам — для ведення особистого селянського господарства, садівництва, городництва, сінокосіння та випасання худоби, ведення товарного сільськогосподарського виробництва;
- сільськогосподарським підприємствам — для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Якщо громадянин самостійно не може використовувати земельну ділянку, надану йому для ведення особистого селянського господарства, він може передати її в оренду іншій фізичній особі. Якщо ж ніхто із громадян не бажає орендувати в нього земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства, власник може передати її в оренду або за договором емфітевзису товарному сільськогосподарському виробнику, попередньо змінивши її цільове призначення — з особистого селянського господарства на ведення товарного виробництва. Однак, з моменту зміни цільового призначення з особистого селянського господарства на товарне виробництво така ділянка автоматично підпадає під дію мораторію і її відчуження та зміна цільового призначення (використання) власником буде заборонена.



- **ВОЛИНЬ**
Суд повернув державі 480 га землі в курортному районі Волині.

КОРОТКО ПРО ОБСТАВИНИ СПРАВИ

Суд припинив право постійного користування дочірнім підприємством «Рибгосп Шацьк» ВАТ «Волиньрибгосп» земельною ділянкою загальною площею 483,5 га за межами населених пунктів Шацької селищної ради та зобов'язав підприємство повернути ділянку в державну власність.

Ще у вересні 2013 року господарський суд Волинської області задовольнив позов Любомльського міжрайонного прокурора в інтересах держави в особі Шацької районної державної адміністрації й ухвалив рішення про припинення права постійного користування землею і про повернення ділянки державі. Проте Рівненський апеляційний господарський суд це рішення скасував.

Не погодившись із рішенням суду апеляційної інстанції, прокуратура оскаржила його в касаційному порядку.

Постановою Вищого господарського суду України 2 липня 2014 року задоволено касаційну скаргу прокуратури й залишено в силі рішення господарського суду Волинської області.

Прес-служба прокуратури Волинської області

Від редакції

З 2002 року відповідно до статті 92 Земельного кодексу України земельні ділянки у постійне користування можуть набувати виключно державні чи комунальні підприємства, установи, організації, громадські організації інвалідів, релігійні організації виключно для будівництва і обслуговування культових та інших будівель, публічне акціонерне товариство залізничного транспорту загального користування. Інші юридичні особи можуть набувати земельну ділянку в користування на умовах оренди. Оскільки дочірнє підприємство «Рибгосп Шацьк» є приватним і не відноситься до жодних вищеперерахованих осіб, йому земельну ділянку в постійне користування передати не мали права.



- **ЗАПОРІЖЖЯ**
На Запоріжжі прокуратура повернула державі історико-культурні землі вартістю майже 4,5 мільйона гривень.

КОРОТКО ПРО ОБСТАВИНИ СПРАВИ

Прокуратура Оріхівського району повернула у державну власність 4 земельні ділянки історико-культурного призначення з курганними могильниками, вартість яких становить майже 4,5 мільйона гривень.

Встановлено, що районна держадміністрація передала землі курганів разом з іншою землею в приватні руки всупереч вимогам законодавства. Адже



- **КИЇВЩИНА**
Рішенням суду першої інстанції повернуто у держвласність 135 га земель, на яких розташовано «Межигір'я» Януковича.

КОРОТКО ПРО ОБСТАВИНИ СПРАВИ

Господарський суд Київської області задовольнив позови прокуратури Київської області до Вишгородської райдержадміністрації про скасування розпоряджень та визнання недійсними державних актів і витребування на користь держави переданих ТОВ «Танталіт» та БФ «Відродження України» земель, на яких знаходиться резиденція «Межигір'я».

У цілому прокуратура через суд повернула у державну власність 135 га земель вартістю понад 118 млн грн, на яких розташована резиденція колишнього президента-втікача Віктора Януковича «Межигір'я».

Встановлено, що ці землі вартістю понад 118 млн грн було відчужено за розпорядженнями райдержадміністрації, які прийняті з перевищенням повноважень

Прес-служба прокуратури
Київської області

згідно із Земельним кодексом України вона не мала права розпоряджатися цими землями — це компетенція Запорізької облдержадміністрації.

Наразі всі чотири земельні ділянки вже вилучені з незаконного володіння приватними особами.

Прес-служба прокуратури
Запорізької області

Від редакції

Статтею 53 Земельного кодексу України встановлено, що до земель історико-культурного призначення належать землі, на яких розташовані пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби, у тому числі і кургани.

Навколо історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій,

музеїв просто неба, меморіальних музеїв-садиб, пам'яток культурної спадщини, їх комплексів (ансамблів) встановлюються зони охорони пам'яток із заборонаю діяльності, що шкідливо впливає або може вплинути на додержання режиму використання таких земель (ст. 54 ЗКУ).

Крім того, землі історико-культурного призначення віднесені до особливо цінних земель (ст. 150 ЗКУ). Враховуючи наведене, із земель, які надавалися для сільськогосподарського виробництва, земельні ділянки під курганами та могильниками мали бути вилучені, адже згідно з повноваженнями, визначеними ст. 122 ЗКУ, районна державна адміністрація не мала права на їх передачу. Повноваження щодо розпорядження землями історико-культурного призначення без зміни цільового призначення мають обласні державні адміністрації.

Від редакції

Частиною третьою статті 122 Земельного кодексу України встановлено, що районні державні адміністрації на їхніх територіях за межами населених пунктів передають земельні ділянки у власність або користування для:

- ведення водного господарства;
- будівництва об'єктів, пов'язаних з обслуговуванням жителів територіальної громади району (шкіл, закладів культури, лікарень, підприємств торгівлі тощо), з урахуванням вимог частини сьомої цієї статті;
- індивідуального дачного будівництва (до 2006 року також і для ведення лісового господарства, якщо така земельна ділянка не вилучалася з постійного користування).

Частиною восьмою цієї ж статті, а такою ж частиною дев'ятою статті 149 цього ж Кодексу встановлено, що:

«8. Кабінет Міністрів України передає земельні ділянки із земель державної власності у власність або у користування у випадках, визначених статтею 149 цього Кодексу, та земельні ділянки дна територіального моря, а також передає земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності до статутного капіталу державного земельного банку, який стовідсотково належить державі та не підлягає приватизації».

«9. Кабінет Міністрів України вилучає земельні ділянки державної власності, які перебувають у постійному користуванні, — ріллю, багаторічні насадження для несільськогосподарських потреб, ліси для нелісогосподарських потреб, а також земельні ділянки природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного призначення тощо.

Отже, рішення про вилучення з постійного користування, передачу в оренду та подальший продаж земель рекреаційного призначення належать до компетенції Кабінету Міністрів України.



ВАШ КОНСУЛЬТАНТ

Свідоцтво про державну реєстрацію друкованого засобу масової інформації — Серія КВ № 20126-9926Р від 6 серпня 2013 року, видане Державною реєстраційною службою України. Журнал видається українською, російською (змішаними мовами).

Передрук матеріалів без письмового погодження з редакцією заборонено. Редакція отримані матеріали не рецензує, але редагує за правописом.

© «Ваш консультант», 2014.

Адреса редакції: 02002, м. Київ, вул. Луначарського, 12-58.
Тел.: (044) 541-04-87, (050) 7-000-779.
e-mail: vash-konsultant@ukr.net

Свідоцтво про внесення суб'єкта видавничої справи до державного реєстру видавців, виготівників і розповсюджувачів видавничої продукції — Серія ДК № 3723 від 26 лютого 2010 року, видане Державним комітетом телебачення та радіомовлення України.

Формат 84x108/16. Друк офсетний. Зам. 0023. Наклад 500 прим.

Підписано до друку 23.07.2014.

Друк: ФОП Колесник О. А. Тел. 095-696-68-81

«ВАШ КОНСУЛЬТАНТ»

*Земельні, цивільні, господарські,
адміністративні відносини, податки*



**ХОЧЕТЕ ОТРИМАТИ ВІДПОВІДЬ НА ЗАПИТАННЯ —
ПІДТВЕРДІТЬ ПЕРЕДПЛАТУ НА ЖУРНАЛ!**

Серед тих, хто телефонує нам чи пише, чимало людей, які хочуть отримати відповідь на запитання не з виходом у світ журналу — на його сторінках, а негайно. Ми вже писали, що таке можливе за умови, якщо ви є передплатником журналу на цілий рік.

— Ви такими є? — запитуємо.

— Звичайно, а звідки б знали ваш телефон, — відповідають.

Просимо підтвердити передплату «Вашого консультанта» копією платіжного доручення чи квитанцією, яку видають на місцях оформлення передплати. Часто на цьому наша розмова обривається.

Не ображайтеся на нас за таку вимогу, але журнал існу-

ватиме доти, поки будуть кошти. Їх нам ніхто не дає — ні спонсори, ні держава. Фінансове джерело редакції — це передплатники.

Через війну у Донецькій та Луганській областях, анексію Криму ми з початком другої половини року втратили чимало своїх прихильників. Нині шукаємо зацікавлених осіб підтримати молоде видання і дуже розраховуємо на тих, кому потрібна наша допомога — кваліфіковані конкретні відповіді на запитання чи роз'яснення.

Крім цього, з журналом ви завжди будете поінформовані про нововведення та зміни у законодавстві, про нюанси вирішення тих чи інших виробничих та життєвих проблем.

**НАГАДУЄМО, ЖУРНАЛ РОЗПОВСЮДЖУЄТЬСЯ
ЛИШЕ ЗА ПЕРЕДПЛАТОЮ.
ПЕРЕДПЛАТИТИ МОЖНА
У ВСІХ ВІДДІЛЕННЯХ УКРПОШТИ, А ТАКОЖ У РЕДАКЦІЇ.**

**Телефонуйте навіть у вихідні:
050 -7-000-779.**

**Пишіть: вул. Луначарського,
12-58, м. Київ, 02002
або**

e-mail: vash-konsultant@ukr.net

**ПЕРЕДПЛАТНИЙ ІНДЕКС
ЖУРНАЛУ ЗА КАТАЛОГОМ
ВИДАНЬ УКРАЇНИ**

86006