

Читайте, щоб не помилятися!

ПЕРЕДПЛАТНИЙ ІНДЕКС
86006

Ваш Консультант



Земельні, господарські, адміністративні відносини

Журнал розповсюджується лише за передплатою
Передплатити можна в усіх відділеннях Укрпошти

№2 (014) лютий 2015 року

Катерина ГРИВНАК

ОСОБЛИВОСТІ ОПОДАТКУВАННЯ ЗЕМЛІ у 2015 році

- земельний податок вже не є загальнодержавним
- розмір податку визначають ради
- для кого зберігається пільгове оподаткування



Податковий
кодекс
України

ЩО ЗМІНИЛОСЯ З 2015-го...

- у державному соціальному страхуванні
- у сплаті податку на нерухомість
- у правилах в'їзду громадян Росії в Україну

ФІСКАЛЬНА СЛУЖБА РОЗ'ЯСНЮЄ

- чи можна використовувати землю до поновлення договору оренди?
- як розрахувати податок, якщо відсутні документи?
- чи сплачується податок за землі в зоні АТО?

ВІДПОВІДІ НА ЛИСТИ ЧИТАЧІВ

- чи можна поновити договір оренди землі?
- чи можуть землі промисловості бути комерційними?
- чи діє мораторій, якщо змінено громадянство?
- як змусити власника нерухомості сплачувати податки?

НЮАНСИ РОЗПАЮВАННЯ
ФЕРМЕРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ стор. 19

ЧОМУ ВІДМІНЕНО РІШЕННЯ
МІСЦЕВОЇ ВЛАДИ?
Про це, як завжди,
Наприкінці журналу

ПРОЦЕДУРА ПОГОДЖЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ СПРОЩУЄТЬСЯ

11 лютого Верховна Рада України ухвалила Закон «Про внесення змін до статті 186-1 Земельного кодексу України щодо спрощення процедури погодження проекту землеустрою» (реєстр. №1025-1).

Документом встановлюється, що у висновку про відмову погодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки органами виконавчої влади, які здійснюють його погодження, має бути надано вичерпний перелік недоліків проекту землеустрою та розумний строк для усунення таких недоліків. Також цим органам забороняється повторно відмовляти у погодженні таких проектів у разі, якщо усі зауваження, висловлені у їх попередньому висновку, були усунені, та висувати додаткові зауваження до проекту у разі, якщо такі зауваження не були висунені у попередньому висновку.

МЕШКАНЦЯМ ТА ПЕРЕСЕЛЕНЦЯМ ІЗ ЗОНИ АТО ТА КРИМУ ПОЛЕГШИЛИ ОФОРМЛЕННЯ СПАДЩИНИ

12 лютого Верховна Рада України ухвалила Закон України «Про внесення змін до Цивільного кодексу України щодо місця відкриття спадщини» (реєстр. №1534).

Законом встановлено, що місцем відкриття спадщини має бути визнано «місце подання першої заяви, що свідчить про волевиявлення щодо спадкового майна, спадкоємців, виконавців заповіту, осіб, заінтересованих в охороні цього майна, або вимоги кредиторів». Це дає змогу нотаріусу завести спадкову справу, яка підлягатиме державній реєстрації у Спадковому реєстрі, замість відкриття спадщини за останнім місцем проживання спадкодавця, як це передбачено чинною редакцією статті 1221 цього Кодексу.

Крім цього, орган місцевого самоврядування зобов'язано подати до суду заяву про визнання спадщини відумерлою за місцезнаходженням нерухомого майна, а за відсутності нерухомого майна — місцезнаходженням основної частини рухомого майна, замість подання такої заяви за місцем відкриття спадщини, як це передбачено чинною редакцією частин першої та третьої статті 1277 ЦК України.

ЧЕРГОВИЙ КРОК З ВПРОВАДЖЕННЯ РЕФОРМИ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ

5 лютого Верховна Рада України ухвалила Закон «Про добровільне об'єднання територіальних громад» (реєстр. № 0915).

Закон спрямований на децентралізацію публічної влади із реальним забезпеченням загальноновизнаних європейських принципів організаційної, правової та фінансової самостійності органів місцевого самоврядування, передбачених Конституцією України засад справедливого і неупередженого розподілу суспільного багатства між громадянами і територіальними громадами. Закон регулює відносини, що виникають у процесі добровільного об'єднання територіальних громад сіл, селищ, міст.

УМОВИ ВЕДЕННЯ БІЗНЕСУ В УКРАЇНІ ЗМІНЮЮТЬСЯ

12 лютого Верховна Рада України ухвалила Закон «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення умов ведення бізнесу» (дерегуляція)» (реєстр. № 1580).

Законом (з метою дерегуляції умов та порядку здійснення господарської діяльності) внесено низку змін до законодавчих актів, у т.ч. до Земельного кодексу, які мають привести законодавство України в окремих сферах у відповідність до законодавства Європейського Союзу, ліквідувати дозвільні центри як окрему складову центрів надання адміністративних послуг та зосередити надання адмінпослуг з видачі документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності у ЦНАПах, скасувати необхідність одержання деяких дозвільних документів та повноваження органів влади тощо.

У НОМЕРІ

ЗАКОН І ПРАКТИКА

- 2** Катерина ГРИВНАК
**ОСОБЛИВОСТІ ОПОДАТКУВАННЯ
ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК У 2015 році**

ЩО НОВОГО?

- 6** 6 З 1 березня змінюються правила в'їзду громадян Росії в Україну
7 Амністія на узаконення самочинного будівництва

КОДЕКС ЗОБОВ'ЯЗУЄ

- 6** Податкова декларація про майновий стан і доходи. Який граничний строк її подання і які способи?

ПЕРЕДБАЧЕНО ЗАКОНОПРОЕКТОМ

- 7** Децентралізація повноважень ДАБІ може отримати «зелене світло»

ФІСКАЛЬНА СЛУЖБА. РОЗ'ЯСНЕННЯ

- 8** **ОБЧИСЛЕННЯ ТА СПЛАТА ПЛАТИ ЗА ЗЕМЛЮ**
- 8 Використання земельної ділянки до поновлення дії договору оренди
 - 9 Розмір орендної плати за договором оренди земельної ділянки комунальної власності
 - 9 Перехід права власності на будівлю
 - 10 Подання звітності за декілька податкових періодів з порушенням термінів
 - 10 Реєстрація права власності на земельну ділянку
 - 11 Платник єдиного податку надає в оренду приміщення
 - 11 Розрахунок земельного податку у разі відсутності документів на землю
 - 12 Оподаткування земельної ділянки, зайнятої паркінгом під багатопверховим жилим будинком
 - 12 Земельні ділянки, розташовані у зоні проведення АТО

ДЕРЖЗЕМАГЕНТСТВО. РОЗ'ЯСНЕННЯ

- 13** Щодо чинності державного акта старого зразка та можливості отримати спадщину без кадастрового номера

ДЕРЖПІДПРИЄМНИЦТВО. РОЗ'ЯСНЕННЯ

- 14** Перевірка контролюючими органами. Кому у 2015 році надано право її здійснювати і на кого не поширюється обмеження

НЕРУХОМІСТЬ. НЮАНСИ ОПОДАТКУВАННЯ

- 15** Як сплачувати податок на нерухомість за 2014 рік
Чи оподатковується військовим збором сума орендної плати, що виплачується за договором оренди рухомого (нерухомого) майна
Хто є платником податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки

ЗМІНИ У ЗАКОНОДАВСТВІ

- 16** 16 Державне соціальне страхування. Хто має право на допомогу та в якому розмірі?
18 Нове у системі оподаткування

ЧОГО ОЧІКУВАТИ?

- 18** 18 Діяльність держпідприємств відтепер буде прозоришою
24 Спецпенсіонери будуть позбавлені права отримувати заробітну плату і пенсію

ТЕМУ ПІДКАЗАВ ЧИТАЧ

- 19** Алла КАЛЬНІЧЕНКО
Землі фермерського господарства. Як їх розпаювати?

МІНСОЦПОЛІТИКИ УКРАЇНИ. РОЗ'ЯСНЕННЯ

- 23** Щодо відпусток без збереження зарплати

ВІДПОВІДАЄМО НА ЛИСТИ

- 25** 25 Судом визнано право власності на майно. Як змусити власника сплачувати податки?
26 Землі лісогосподарського призначення перебувають у запасі. Хто має право розпорядитися такою землею?
27 Лінійні об'єкти на природоохоронних територіях. Як узаконити землю під ними
28 Договір оренди землі закінчився 2010 року. Орендар продовжує використовувати землю та сплачувати орендну плату. Чи може орендар поновити договір оренди?
29 Землі промисловості можуть бути комерційними або виробничими за рішенням ради. Орендна плата визначається радою
30 Власник пайової землі змінив громадянство. Чи може він відчужити земельну ділянку?
30 Товарні сільгоспземлі мають обробляти лише суб'єкти підприємницької діяльності

- 32** РІШЕННЯ МІСЦЕВОЇ ВЛАДИ
ОСКАРЖЕНІ. ЧОМУ?

ОСОБЛИВОСТІ ОПОДАТКУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Катерина ГРИВНАК,
державний радник податкової служби III рангу

У 2015 РОЦІ

Власники земельних ділянок, земельних часток (паїв), постійні землекористувачі та орендарі земель державної та комунальної власності відповідно до Податкового кодексу визначені платниками плати за землю, що сплачується у вигляді земельного податку або орендної плати.

Об'єктом оподаткування плати за землю є: земельні ділянки, що перебувають у власності або в постійному користуванні; земельні частки (паї); земельні ділянки державної та комунальної власності, надані в оренду.

Платники плати за землю (крім громадян) самостійно обчислюють суму податкового зобов'язання із плати за землю на відповідний рік і подають податкову звітність до контролюючого органу за місцем знаходження земельної ділянки. При цьому річна сума податкового зобов'язання розбивається рівними частками за місяцями. Подання такої декларації звільняє від обов'язку подання щомісячних декларацій.

Незважаючи на те, що звітним податковим періодом для плати за землю є календарний рік, стаття 286 Податкового кодексу передбачає для платників можливість подання звітності по цій платі також щомісячно. Платник вибирає

для себе більш зручний варіант, який певною мірою залежить від частоти змін у визначенні податкового зобов'язання протягом року (наприклад, постійна зміна орендарів будівель, споруд чи їх частин). Граничний термін подання податкової декларації з плати за землю на 2015 рік — 20 лютого поточного року.

Нарахування земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності громадянам проводиться безпосередньо контролюючими органами, які до 1 липня поточного року видають платникові податкове повідомлення-рішення про внесення плати за встановленою формою.

Звільняються від обов'язку нарахування та подання податкової звітності із земельного податку платники єдиного податку, крім земельного податку за земельні ділянки, що не використовуються платниками єдиного податку першої-третьої груп для провадження господарської діяльності та платниками єдиного податку четвертої групи — для ведення сільськогосподарського товаровиробництва.

Форма плати за землю (земельний податок чи орендна

плата) залежить від того, на яких правах використовується земельна ділянка. Власники земельних ділянок та постійні землекористувачі є платниками земельного податку, підставою для нарахування якого, як встановлено пунктом 286.1 статті 286 Податкового кодексу, є дані Державного земельного кадастру. Орендарі земель державної та комунальної власності сплачують до відповідних місцевих бюджетів орендну плату на підставі договорів оренди, укладених з відповідними органами виконавчої влади чи місцевого самоврядування.

Податкова декларація з плати за землю на 2015 рік подається до відповідного контролюючого органу за місцезнаходженням земельної ділянки за формою, затвердженою наказом Міністерства доходів і зборів доходів України від 30.12.2013 № 865.

Разом з декларацією в обов'язковому порядку подається додаток 1 «Відомості про наявні земельні ділянки», а при наявності пільг — додаток 2 «Відомості про пільги із земельного податку по наявних площах земельних ділянок».

Слід зазначити, що за цією формою подають декларацію як платники земельного податку, так і платники орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності. Якщо особа має земельні ділянки у власності та в оренді, то необхідно подавати окремі декларації — по земельному податку та по орендній платі.

Якщо земельні ділянки розташовані в межах однієї адміністративно-територіальної одиниці (код за КОАТТУ один і той же), то подається одна декларація з кодом КОАТУУ адміністративно-територіальної одиниці, на якій розташовано земельні ділянки. Якщо земельні ділянки знаходяться в межах різних адміністративно-територіальних одиниць (код КОАТУУ різний), то будуть подаватись різні декларації за кодом КОАТУУ відповідної адміністративно-територіальної одиниці.

Розглянемо особливості, на які слід звернути увагу платникам при розрахунку суми земельного податку чи орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності на 2015 рік, зокрема, з урахуванням тих змін, які введені з прийняттям Закону України від 28.12.2014 № 71 «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких інших законодавчих актів України щодо податкової реформи» (далі — Закон № 71).

До прийняття Закону № 71 плата за землю належала до переліку загальнодержавних

податків і ставки цієї плати встановлювались виключно Податковим кодексом.

У зв'язку із прийняттям Закону № 71 плата за землю виключена із переліку загальнодержавних податків та внесена, як складова податку на нерухоме майно, до переліку місцевих податків.

Особливістю місцевих податків і зборів є те, що вони встановлюються рішеннями сільських, селищних та міських рад, у яких обов'язково має визначатись об'єкт оподаткування, платник, розмір ставки, податковий період, пільги та інші обов'язкові елементи, визначені статтею 7 Податкового кодексу з дотриманням встановлених для відповідного місцевого податку чи збору критеріїв.

Таке рішення в обов'язковому порядку має бути офіційно оприлюднене відповідним органом місцевого самоврядування до 15 липня року, що передуює бюджетному періоду, в якому планується застосування відповідних місцевих податків і зборів. Інакше норми таких рішень застосовуються не раніше початку бюджетного періоду, що настає за плановим.

Плата за землю, як встановлено п. 10.2 ст. 10 Податкового кодексу, є обов'язковою для запровадження місцевими радами.

Згідно з п.п. 12.3.5 п.12.3 ст.12 Податкового кодексу, якщо місцеві ради не приймають рішення про встановлення обов'язкових місцевих податків, до прийняття рі-

шення органу місцевого самоврядування такі податки повинні справлятися відповідно до норм Податкового кодексу із застосуванням їх мінімальних ставок, а плата за землю — за ставками, що діяли до 31 грудня 2014 року, що передуює бюджетному періоду, в якому планується її застосування.

При цьому, як встановлено пунктом 284.1 статті 284 Податкового кодексу, у термін до 25 грудня року, що передуює звітному, органи місцевого самоврядування повинні подати рішення щодо ставок земельного податку та наданих пільг із земельного податку до відповідних контролюючих органів.

При цьому до 25 грудня року, що передуює звітному, органи місцевого самоврядування повинні подати рішення щодо ставок земельного податку та наданих пільг із земельного податку до відповідних контролюючих органів.

Враховуючи те, що зазначені норми Закону № 71 набрали чинності з 1 січня 2015 року і відповідні рішення рад не приймалися, то при розрахунку суми земельного податку на 2015 рік застосовуються ставки податку, які діяли у 2014 році.

Зокрема, для земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких проведено незалежно від місцезнаходження (в межах чи за межами населеного пункту), розмір ставки становить 1 відсоток від їх нормативної грошової оцінки, крім земель, визначених Податковим кодексом.

Також цього року для земельних ділянок, що знаходяться за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено, застосовуються ставки податку у відсотках від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по області, які встановлювалися відповідними статтями Податкового кодексу, а також діють спеціальні ставки податку, що визначалися статтею 276 цього Кодексу.

Податок за сільськогосподарські угіддя також обчислюється за ставками, які діяли у 2014 році — у відсотках від нормативної грошової оцінки певного виду сільськогосподарських угідь: для ріллі, сіножатей, пасовищ — 0,1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки, для багаторічних насаджень — 0,03 відсотка.

Позиція з питання застосування ставок земельного податку у 2015 році висловлена в інформаційному листі Державної фіскальної служби України від 16.01.2015 № 722/5/99-99-01-19-01-01-16, надісланого Головам обласних рад, Київської міської ради та Головам обласних державних адміністрацій, Київської міської державної адміністрації.

Щодо бази оподаткування земельним податком, якою є нормативна грошова оцінка земельних ділянок, то така оцінка індексується на коефіцієнт індексації відповідно до статті 289 Податкового кодексу, який прямо залежить від індексу споживчих цін за попередній рік.

У 2015 році необхідно врахувати лист Державного агентства земельних ресурсів України від 14.01.2015 № 6-28-0.22-215/2-15 «Про індексацію нормативної грошової оцінки земель», згідно з яким коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель, на який індексується нормативна грошова оцінка сільськогосподарських угідь, земель населених пунктів та інших земель несільськогосподарського призначення за 2014 рік становить 1,249.

Витяг з даних Державного земельного кадастру про величину нормативної грошової оцінки окремої земельної ділянки надається територіальними органами Держземагентства України за місцем знаходження земельних ділянок.

Якщо з питання застосування ставок земельного податку у цьому році позиція визначена, то питання пільгового оподаткування земельним податком залежить від позиції органів місцевого самоврядування.

Законом № 71 з 1 січня 2015 року суттєво скорочено перелік пільг по земельному податку для окремих категорій юридичних осіб, в тому числі і для закладів, установ та організацій, які повністю утримуються за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів.

Тим самим розширено повноваження місцевих рад щодо встановлення пільг із цього податку своїми рішеннями. Враховуючи норму п. 284.1 ст. 284 Податкового

кодексу, місцевим радам надано право своїми рішеннями звільняти від сплати земельного податку юридичних та/або фізичних осіб і такі рішення мають бути надані відповідному контролюючому органу до 25 грудня року, що передує звітному.

Враховуючи, що зазначена норма набрала чинності з 1 січня 2015 року і відповідні рішення не приймалися, то залишається загальний порядок щодо компетенції відповідних рад надавати пільги на підставі прийнятих ними рішень.

Тому підставою для користування пільгою по земельному податку у 2015 році для тих суб'єктів, які мали право на пільгу до прийняття Закону № 71, в тому числі, для бюджетних установ, може бути лише рішення відповідного органу місцевого самоврядування.

Основну питому вагу в загальній сумі надходжень плати за землю до місцевих бюджетів становить орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності.

У податковій звітності з орендної плати за такі земельні ділянки на 2015 рік необхідно врахувати, що відповідно до п.п. 288.5.1 п. 288.5 ст.288 Податкового кодексу річна сума платежу для всіх категорій земель не може бути меншою 3 відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки та перевищувати 12 відсотків такої оцінки.

Верховним судом України у постанові від 02.12.2014 за

№ 21-274а14 висловлено правову позицію з приводу того, що з набранням чинності Податковим кодексом України, тобто з 1 січня 2011 року, річний розмір орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, який підлягає перерахуванню до бюджету, має відповідати вимогам п.п. 288.5.1 п. 288.5 ст. 288 Податкового кодексу та є підставою для перегляду встановленого розміру орендної плати. До моменту внесення до такого договору відповідних змін розмір орендної плати у будь-якому разі не може бути меншим, ніж встановлений цим пунктом Податкового кодексу.

Тому якщо у договорах оренди земель державної та комунальної власності розмір орендної плати встановлений у відсотках від нормативної грошової оцінки, то при заповненні декларації і визначенні податкового зобов'язання з орендної плати на 2015 рік слід врахувати, що мінімальна річна сума цієї плати не може бути меншою 3 відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки з урахуванням відповідного коефіцієнта індексації.

Якщо у договорах оренди земель державної чи комунальної власності розмір орендної плати встановлений у грошовому виразі і нормативна грошова оцінка земельної ділянки не проведена, то орендар буде сплачувати орендну плату в розмірі, встановленому у договорі.

Однак слід врахувати, що відповідно до пункту 9 Типового договору оренди землі, затвердженого постановою

Кабінету Міністрів України від 03.03.2004 № 220 (із змінами і доповненнями), орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності має встановлюватись із зазначенням відсотків нормативної грошової оцінки або розміру земельного податку.

Не змінилися у цьому році терміни сплати земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності.

Так, податкове зобов'язання, визначене у річній податковій декларації, сплачується рівними частками (річна сума ділиться на 12

рівних частин) протягом 30 календарних днів місяця, що настають за останнім днем звітного місяця. У випадку подання щомісячних декларацій, сплата здійснюється протягом 20 календарних днів місяця, що настає за звітним.

Громадяни мають сплатити земельний податок або орендну плату за землі державної чи комунальної власності протягом 60 днів з дня вручення податкового повідомлення-рішення. У сільській та селищній місцевості податок може сплачуватись громадянами через каси сільських або селищних рад за квитанцією про приймання податкових платежів.

Підсумовуючи, хотілося б наголосити на правильності застосування платниками плати за землю при визначенні податкового зобов'язання на цей рік ставок податку, величини нормативної грошової оцінки земельної ділянки, яка є базою оподаткування, та площі земельної ділянки, від яких безпосередньо залежить річний розмір земельного податку. Важливо, що у випадку виявлення будь-яких помилок, які призвели до завищення чи заниження податкового зобов'язання, платники можуть уточнити його за період 1095 днів, що настає за останнім днем граничного строку подання податкової декларації.

Щодо питань, які виникають у платників щодо конкретної земельної ділянки (місця розташування, виду використання, площі, нормативної грошової оцінки), необхідно звертатися до територіальних органів Держземагентства України. Однак кожен суб'єкт має подбати про те, щоб його земельна ділянка була сформована, мала кадастровий номер, зареєстрована у державному земельному кадастрі та внесена до Державного реєстру речових прав на земельні ділянки.

Зокрема, з 1 березня громадяни Росії не матимуть змоги в'їжджати, прямувати транзитом, перебувати і пересуватися територією України на підставі паспорта громадянина Російської Федерації або свідоцтва про народження (для дітей віком до 14 років), за якими раніше здійснювався проїзд.

Із зазначеного терміну громадянам Російської Федерації для перетину кордону потрібно мати такі документи:

- паспорт громадянина РФ, що посвідчує особу громадянина РФ за межами РФ;
- дипломатичний паспорт;
- службовий паспорт;
- паспорт моряка (посвідчення особи моряка) — за наявності суднової ролі або втягу з неї;

З 1 БЕРЕЗНЯ ЗМІНЮЮТЬСЯ ПРАВИЛА В'ЇЗДУ ГРОМАДЯН РОСІЇ В УКРАЇНУ

Постановою Кабінету Міністрів України від 30 січня 2015 року № 23 зупинено дію окремих положень Угоди між Урядом України і Урядом Російської Федерації про безвізові поїздки громадян України і Російської Федерації.

— *свідоцтво на в'їзд (повернення) у Російську Федерацію (тільки для повернення у Російську Федерацію);*

— *льотне свідоцтво члена екіпажу повітряного судна.*

Усі громадяни Росії, які до 1 березня прибули на територію України, виїжджати будуть на підставі документів, за якими вони в'їхали, — інформує прес-служба Державної прикордонної служби України.

Крім того, розглядається питання щодо запровадження для жителів прикордонних регіонів РФ перетинання українсько-російського державного кордону виключно в міждержавних та міжнародних пунктах пропуску на підставі закордонних паспортів та обмеження терміну їх перебування на території України 90 днів протягом 180 днів з дати першого в'їзду.

КОДЕКС ЗОБОВ'ЯЗУЄ

ПОДАТКОВА ДЕКЛАРАЦІЯ ПРО МАЙНОВИЙ СТАН І ДОХОДИ. ЯКИЙ ГРАНИЧНИЙ СТРОК ЇЇ ПОДАННЯ І ЯКІ СПОСОБИ?

Платники податку, які згідно з розділом IV Податкового кодексу України зобов'язані подавати декларацію про майновий стан і доходи, подають її до 1.05.2015 року. Граничний строк подання декларації у 2015 році — 30 квітня п. р.

У 2015 р. платники податку на доходи фізичних осіб, які бажають реалізувати своє право на податкову знижку за наслідками 2014 р., податкову декларацію можуть подати упродовж всього року.

Податкова декларація подається громадянами до податкової інспекції за місцем реєстрації платника податку.

Платники податків, які знаходяться на тимчасово

неконтрольованій території, можуть подати декларації до територіальних органів ДФС, переміщені у населені пункти, на території яких органи державної влади здійснюють свої повноваження у повному обсязі.

Перелік територіальних органів, у яких змінено юридичні адреси та на які покладено виконання функціональних обов'язків, розмі-

щений на веб-порталі ДФС України.

У разі, якщо платник вирішив подати декларацію поштою, то здійснити це він повинен не пізніше, ніж за десять днів до закінчення граничного терміну подання декларації, тобто до 20 квітня п.р.

Нагадуємо, податкова декларація подається до контролюючого органу в один із таких способів за вибором платника податку:

- особисто платником або уповноваженою на це особою;
- надсилається поштою з повідомленням про вручення та з описом вкладення;
- засобами електронного зв'язку в електронній формі з дотриманням умови щодо реєстрації електронного підпису у порядку, визначеному законодавством.

АМНІСТІЯ НА УЗАКОНЕННЯ САМОЧИННОГО БУДІВНИЦТВА

З 1 лютого набрав чинності прийнятий 13 січня 2015 року Верховною Радою України Закон № 92-VIII «Про внесення змін до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». Згідно з цим Законом до кінця 2015 року можна узаконити самочинно побудовані споруди, які зведені в період з 5 серпня 1992 до 12 березня 2011 року, тобто запроваджується так звана «будівельна амністія» на будинки, будівлі та споруди побудовані в цей період без будь-яких дозвільних документів...

Зокрема, Законом передбачено, що орган державного архітектурно-будівельного контролю до 31 грудня 2015 року безоплатно протягом 10 робочих днів з дня подання заяви власниками (користувачами) земельних ділянок, на яких розміщені об'єкти будівництва, збудовані без дозволу на виконання будівельних робіт, за результатами технічного обстеження приймає в експлуатацію:

- *індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки, господарські (присадибні) будівлі і споруди, збудовані у період з 5 серпня 1992 року до 12 березня 2011 року;*
 - *збудовані до 12 березня 2011 року громадські будинки I і II категорій складності та будівлі і споруди сільськогосподарського призначення I і II категорій складності.*
- Порядок прийняття в експлуатацію таких об'єктів і

проведення технічного обстеження визначається Міністерством регіональної політики. При цьому технічне обстеження індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 300 м² включно, господарських (присадибних) будівель і споруд загальною площею до 100 м² включно проводиться в ході їх технічної інвентаризації з відповідною відміткою в технічному паспорті.

● Увага!

До власників (користувачів) земельних ділянок, які подали документи про прийняття в експлуатацію збудованих без дозволу на виконання будівельних робіт об'єктів будівництва, штрафні санкції за виконання будівельних робіт без отримання документів, що дають право на їх виконання, та за експлуатацію або використання об'єктів будівництва, не прийнятих в експлуатацію, не застосовуються.

ПЕРЕДБАЧЕНО ЗАКОНОПРОЕКТОМ

ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЯ ПОВНОВАЖЕНЬ ДАБІ МОЖЕ ОТРИМАТИ «ЗЕЛЕНЕ СВІТЛО»

Передача повноважень державного архітектурно-будівельного контролю на місця дозволить уникнути багатьох проблем, які сьогодні виникають із забудовою населених пунктів. Про це сказав Віце-прем'єр-міністр-Міністр регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства Геннадій Зубко в Одесі 20 лютого.

Він висловив переконання, що парламент прийме законопроект у другому читанні і тим самим дасть «зелене світло» децентралізації повноважень ДАБІ.

Нагадаємо, в січні 2015 року Верховною Радою України прийнято у першому читанні проект Закону України

«Про внесення змін до деяких законодавчих актів України з питань регулювання містобудівної діяльності та державного архітектурно-будівельного контролю». Документ передбачає можливість створення органів архбудконтролю у складі органів місцевого самовряду-

вання та райдержадміністрацій. З прийняттям закону, повноваження з видачі дозвільних документів, здійснення архбудконтролю та прийняття в експлуатацію об'єктів передаються на місцевий рівень. Також законопроект удосконалює процедури подання декларацій про початок виконання підготовчих і будівельних робіт шляхом встановлення вичерпного переліку підстав для їх повернення та скорочує термін видачі технічних умов з 15 до 10 робочих днів. Встановлюється і вичерпний перелік документів, що подаються для прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів.

ОБЧИСЛЕННЯ ТА СПЛАТА ПЛАТИ ЗА ЗЕМЛЮ

Пропонуємо вашій увазі відповіді на запитання, поставлені під час недавньої «гарячої» телефонної лінії заступнику начальника управління-начальнику відділу плати за землю з юридичних осіб та місцевих податків і зборів Державної фіскальної служби України Інні ЛИТВИН.

ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДО ПОНОВЛЕННЯ ДІЇ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ

Суб'єкт господарювання за рішенням міської ради отримав в оренду земельну ділянку під придбаним за договором купівлі-продажу об'єктом нерухомості. Після закінчення дії договору оренди земельної ділянки рішенням міської ради було поновлено зазначений договір, але додаткову угоду із суб'єктом господарювання не було укладено та зареєстровано. Як оподатковується земельна ділянка, яку продовжує використовувати суб'єкт господарювання, у цьому випадку?

Відповідно до п. 288.1 ст. 288 Податкового кодексу підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки.

Розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем (п. 288.4 ст. 288 цього Кодексу).

Згідно зі ст. 31 Закону України від 06.10.98 р. № 161-XIV «Про оренду землі» (далі — Закон № 161) договір оренди землі припиняється, зокрема, в разі закінчення строку, на який його було укладено.

Передача об'єкта оренди орендарю здійснюється орендодавцем у строки та на умовах, визначених у договорі оренди землі, за актом приймання-передачі (ст. 17 Закону № 161).

У разі припинення або розірвання договору оренди

землі орендар зобов'язаний повернути орендодавцеві земельну ділянку на умовах, визначених договором. Орендар не має права утримувати земельну ділянку для задоволення своїх вимог до орендодавця (частина перша ст. 34 цього Закону).

Тобто акт приймання-передачі є документом, що підтверджує повернення земельної ділянки орендодавцю після припинення договору оренди землі.

У разі припинення або розірвання договору оренди земельної ділянки державної (комунальної) власності орендар повинен сплатити орендну плату за фактичний період перебування землі у користуванні у поточному році, тобто до дати повернення земельної ділянки орендодавцю (відповідному органу виконавчої влади чи відповідній сільській, селищній, міській раді),

що підтверджується актом приймання-передачі земельної ділянки.

У разі якщо орендар продовжує користуватися земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди і за відсутності протягом одного місяця після закінчення строку договору листа-повідомлення орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди землі, такий договір вважається поновленим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачено договором.

Отже, якщо після закінчення строку дії договору оренди платник не передав земельну ділянку орендодавцю за актом приймання-передачі, продовжує нею користуватися та не отримав письмового заперечення від орендодавця щодо використання такої ділянки, то до поновлення дії договору оренди такий платник має сплачувати орендну плату відповідно до умов попереднього договору оренди землі.

Водночас орендарю необхідно звернутися до відповідного органу виконавчої влади та/або органу місцевого самоврядування, з яким укладено договір оренди землі, та оформити і зареєструвати право користування земельною ділянкою.

РОЗМІР ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ ЗА ДОГОВОРОМ ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ

За договором оренди земельної ділянки комунальної власності встановлено орендну плату у розмірі, нижчому за встановлений Податковим кодексом. Яка сума підлягає сплаті до бюджету?

Відповідно до п. 288.4 ст. 288 Податкового кодексу розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем.

Водночас п. 288.5 ст. 288 цього Кодексу визначено, що розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу:

- не може бути меншою ніж 3% нормативної грошової оцінки;
- не може перевищувати:

- для земельних ділянок, наданих для розміщення, будівництва, обслуговування та експлуатації об'єктів енергетики, які виробляють електричну енергію з відновлюваних джерел енергії, включаючи технологічну інфраструктуру таких об'єктів (виробничі приміщення, бази, розподільчі пункти (пристрої), електричні підстанції, електричні мережі), — 3% нормативної грошової оцінки;

для земельних ділянок, які перебувають у державній або комунальній власності та які надано для будівництва та/або експлуатації аеродромів, — чотирикратний розмір земельного податку, що встановлюється розділом XIII Податкового кодексу;

- для інших земельних ділянок, наданих в оренду, — 12% нормативної грошової оцінки.

Якщо розмір орендної плати, зазначений у договорі оренди земельної ділянки державної та/або комунальної власності, є нижчим від встановленого п. 288.5 ст. 288 Податкового кодексу, орендарю слід звернутися до відповідного органу виконавчої влади та/або органу місцевого самоврядування, з яким укладено договір оренди землі, щодо приведення його у відповідність.

ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА БУДІВЛЮ

З якого періоду виникають зобов'язання з плати за землю при переході права власності на будівлю?

Відповідно до ст. 125 Земельного кодексу України від 25.10.2001 р. № 2768-III (далі — Земельний кодекс) право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав.

Право власності, користування земельною ділянкою оформлюється відповідно до Закону України від 01.07.2004 р. № 1952-IV «Про державну реєстрацію речо-

вих прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Згідно з п. 287.6 ст. 287 Податкового кодексу при переході права власності на будівлю, споруду (їх частину) податок за земельні ділянки, на яких розташовані такі будівлі, споруди (їх частини), з урахуванням прибудинкової території сплачується на загальних підставах з дати державної реєстрації права власності на нерухоме майно.

Отже, **особа, яка придбала будівлю, відповідно до п. 287.6**

ст. 287 Податкового кодексу має сплачувати земельний податок на загальних підставах за земельну ділянку, на якій розташовано таку будівлю, з урахуванням прибудинкової території з дати державної реєстрації права власності на нерухоме майно.

Водночас, оскільки підставою для нарахування земельного податку є дані державного земельного кадастру (п. 286.1 ст. 286 Податкового кодексу), а орендної плати — договір оренди земельної ділянки (п. 288.1 ст. 288 цього Кодексу), власнику будівлі, споруди (їх частин) необхідно оформити та зареєструвати ще й право користування земельною ділянкою.

ПОДАННЯ ЗВІТНОСТІ ЗА ДЕКІЛЬКА ПОДАТКОВИХ ПЕРІОДІВ З ПОРУШЕННЯМ ТЕРМІНІВ

Підприємство не звітувало до контролюючих органів з плати за землю за 2013 та 2014 роки. Якщо підприємство одночасно подасть декларації з плати за землю з порушенням термінів їх подання за ці податкові періоди, в якому розмірі буде застосовано штрафні санкції?

Платник податків зобов'язаний за кожний встановлений Податковим кодексом звітний період подавати податкові декларації щодо кожного окремого податку, платником якого він є, відповідно до цього Кодексу незалежно від того, провадив такий платник податку господарську діяльність у звітному періоді чи ні (п. 49.2 ст. 49 Податкового кодексу).

Базовим податковим (звітним) періодом для плати за землю є календарний рік (п. 285.1 ст. 285 цього Кодексу).

Статтею 120 Податкового кодексу встановлено санкції за неподання або несвоєчасне подання платником податків чи іншими особами, зобов'язаними нараховувати та сплачувати податки, збори, податкових декларацій (розрахунків). Так, неподання або

несвоєчасне подання податкової декларації тягне за собою накладення штрафу в розмірі 170 грн. за кожне таке неподання або несвоєчасне подання. Ті самі дії, вчинені платником податків, до якого протягом року було застосовано штраф за таке порушення, тягнуть за собою накладення штрафу в розмірі 1020 грн. за кожне таке неподання або несвоєчасне подання (п. 120.1 ст. 120 цього Кодексу).

Тобто повторним порушенням, за яке передбачено штраф у розмірі 1020 грн. згідно з п. 120.1 ст. 120 Податкового кодексу, буде несвоєчасне подання податкової декларації (розрахунку) платником податків незалежно від виду податку, за яке до такого платника протягом року вже було застосовано штраф за неподання

(несвоєчасне подання) податкової декларації (розрахунку) та у період до одного року (до 365 або 366 днів — для високосного року) винесено податкове повідомлення-рішення.

Стаття 120 зазначеного Кодексу не прив'язує термін «календарний рік» до можливості застосування повторного штрафу, і для визначення повторності правопорушення відлік 365 днів (для високосного року — 366 днів) починається з дати винесення контролюючим органом податкового повідомлення-рішення (наказ ДПС України від 06.07.2012 р. № 592 «Про затвердження Узагальнюючої податкової консультації з окремих питань застосування штрафних санкцій за порушення норм Податкового кодексу України»).

Отже, за неподання або несвоєчасне подання податкової декларації з плати за землю до платника податку застосовуються санкції, передбачені ст. 120 Податкового кодексу, зокрема в цій ситуації до нього буде застосовано штрафні санкції у розмірі 1190 грн (1020 грн + 170 грн).

РЕЄСТРАЦІЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ

Протягом якого часу необхідно зареєструвати право власності на земельну ділянку після її реєстрації у державному земельному кадастрі?

Згідно з частиною 10 ст. 24 Закону України від 07.07.2011 р. № 3613-VI «Про Державний земельний кадастр»

речове право на земельну ділянку необхідно зареєструвати протягом одного року з дня здійснення державної

реєстрації земельної ділянки.

У разі якщо протягом одного року з дня здійснення державної реєстрації земельної ділянки речове право на неї не буде зареєстровано з вини заявника, державна реєстрація земельної ділянки скасовується Державним кадастровим реєстратором, який здійснює таку реєстрацію.

ПЛАТНИК ЄДИНОГО ПОДАТКУ НАДАЄ В ОРЕНДУ ПРИМІЩЕННЯ

Підприємство — платник єдиного податку за умовами договору — надає в оренду приміщення (без земельної ділянки). Чи повинно підприємство в цьому випадку сплачувати земельний податок?

Відповідно до пп. 4 п. 297.1 ст. 297 Податкового кодексу України (далі — Податковий кодекс) платників єдиного податку звільнено від обов'язку нарахування, сплати та подання податкової звітності із земельного податку, крім земельного податку за земельні ділянки, що не використовуються ними для провадження господарської діяльності.

Згідно зі ст. 796 Цивільного кодексу України від 16.01.2003 р. № 435-IV (далі — Цивільний кодекс) одночасно з правом найму будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини) наймачеві надається право користування земельною ділянкою, на якій вони знаходяться, а також яка прилягає до будівлі або споруди, у

розмірі, необхідному для досягнення мети найму. У договорі найму сторони визначають розмір земельної ділянки, яка передається наймачеві. Якщо розмір земельної ділянки договором не визначено, наймачеві надається право користування усією земельною ділянкою, якою володів наймодавець.

Плата, яка справляється з наймача будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини), складається з плати за користування нею і плати за користування земельною ділянкою (ст. 797 Цивільного кодексу).

У разі здійснення юридичними особами підприємницької діяльності шляхом передачі в оренду будівель (споруд, їх частин) у статутах даних юридичних осіб зазна-

чається, що це є одним з видів або єдиним видом їх діяльності. Отже, саме будівлі (споруди, їх частини) використовуються для здійснення господарської діяльності.

Якщо земельні ділянки, на яких розташовано передані в оренду будівлі (споруди, їх частини), не використовуються для здійснення підприємницької діяльності, при укладенні договорів оренди має зазначатися плата за користування земельними ділянками.

Таким чином, юридичні особи-платники єдиного податку, що є власниками земельних ділянок або постійними землекористувачами, за земельні ділянки під будівлями (їх частинами), переданими іншим суб'єктам господарювання, з урахуванням прибудинкової території повинні сплачувати земельний податок на загальних умовах за ставками, визначеними Податковим кодексом. У разі надання в оренду частини будівлі земельний податок обчислюється пропорційно площі, яку передано в оренду.

РОЗРАХУНОК ЗЕМЕЛЬНОГО ПОДАТКУ У РАЗІ ВІДСУТНОСТІ ДОКУМЕНТІВ НА ЗЕМЛЮ

Як розрахувати суму земельного податку, якщо документи на землю відсутні (перебувають на оформленні)?

Підпунктом 271.1.1 п. 271.1 ст. 271 Податкового кодексу встановлено, що базою оподаткування є нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта

індексації. Ставки земельного податку встановлено розділом XIII Податкового кодексу.

Управління у сфері оцінки земель і земельних ділянок відповідно до норм п. 289.1

ст. 289 Податкового кодексу здійснює центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

Тому суб'єкту господарювання потрібно звернутися за інформацією щодо нормативної грошової оцінки земельної ділянки до територіального органу Держземагентства України за місцезнаходженням земельної ділянки.

ОПОДАТКУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЗАЙНЯТОЇ ПАРКІНГОМ ПІД БАГАТОПОВЕРХОВИМ ЖИЛИМ БУДИНКОМ

На балансі житлово-будівельного кооперативу є багатоповерховий жилий будинок із розташованим під ним паркінгом. Документи на земельну ділянку не оформлено. Земельний податок за житловий фонд сплачується у розмірі 3% суми земельного податку. За якою ставкою слід оподатковувати площу, зайняту паркінгом під багатоповерховим жилим будинком?

Пунктом 286.1 ст. 286 Податкового кодексу визначено, що підставою для нарахування земельного податку є дані державного земельного кадастру, який містить сукупність відомостей і документів про місце розташування та правовий режим земельних ділянок, їх оцінку, класифікацію земель, кількісну та якісну характеристики, розподіл серед власників землі та землекористувачів, підготовлених відповідно до закону.

З метою дотримання вимог законодавства і для правиль-

ного оподаткування земельної ділянки суб'єкту господарювання необхідно звернутися до територіальних органів Держземагентства України за місцезнаходженням земельних ділянок і отримати інформацію про категорію земельної ділянки, її площу та нормативно-грошову оцінку. Ставки земельного податку для різних категорій земельних ділянок встановлено розділом XIII Податкового кодексу.

Зокрема, згідно з п. 276.1 ст. 276 цього Кодексу податок за земельні ділянки (в

межах населених пунктів), зайняті житловим фондом, автостоянками для зберігання особистих транспортних засобів громадян, які використовуються без отримання прибутку, гаражно-будівельними товариствами, індивідуальними гаражами, справляється у розмірі 3% суми земельного податку, обчисленого відповідно до статей 274 і 275 цього Кодексу.

З огляду на те, що використання землі в Україні є платним та підставою для нарахування земельного податку є дані державного земельного кадастру, суб'єкт господарювання, якому в установленому законодавством порядку надано земельну ділянку, що фактично використовується за цільовим призначенням, але правовстановлюючі документи на неї відсутні, має застосовувати ставку земельного податку, визначену розділом XIII Податкового кодексу.

ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ, РОЗТАШОВАНІ У ЗОНІ ПРОВЕДЕННЯ АТО

Чи звільняються від сплати земельного податку власники земельних ділянок, розташованих у зоні проведення АТО?

Статтею 6 Закону України від 02.09.2014 р. № 1669-VII «Про тимчасові заходи на період проведення антитерористичної операції» встановлено, що під час проведення АТО суб'єкти господарювання, які здійснюють діяльність на території проведення АТО, звільняються від сплати за користування земельними ділянками державної та комунальної власності.

Тобто цим Законом передбачено звільнення від сплати за земельні ділянки державної та комунальної власності, що перебувають у користуванні суб'єктів господарювання на праві постійного користування або оренди.

Водночас обласні, міські, селищні та сільські ради на підставі п. 284.1 ст. 284 Податкового кодексу можуть встановлювати пільги щодо сплати земельного податку, який

справляється на відповідній території: часткове звільнення на певний строк, зменшення суми земельного податку лише за рахунок коштів, які зараховуються до відповідних місцевих бюджетів.

Також суб'єкти господарювання можуть скористатися правом на розстрочення та відстрочення грошових зобов'язань або податкового боргу. Крім того, податковий борг платника податків, що виник внаслідок обставин непереборної сили (форс-мажорних обставин), може бути списаний як безнадійний відповідно до ст. 101 Податкового кодексу.

ЩОДО ЧИННОСТІ ДЕРЖАВНОГО АКТА СТАРОГО ЗРАЗКА ТА МОЖЛИВОСТІ ОТРИМАТИ СПАДЩИНУ БЕЗ КАДАСТРОВОГО НОМЕРА

Стосовно чинності державного акта на право власності на землю інформуємо, що пунктом 10 статті 28-1 розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про Державний земельний кадастр» визначено, що документи, якими було посвідчено право власності чи право постійного користування земельною ділянкою, видані до набрання чинності цим Законом, є дійсними.

Також згідно із пунктом 2 розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про Державний земельний кадастр» встановлено, що земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера. У разі 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 (користувачів земельної ділянки державної чи комунальної власності).

Розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на

місцевості) здійснюється відповідно до статей 26, 27, 55 Закону України «Про землеустрій» на платній основі на умовах та в строк, що визначені договором з розробником такої документації із землеустрою.

З переліком суб'єктів господарювання, що мають кваліфікаційні сертифікати на провадження господарської діяльності щодо проведення робіт із землеустрою, землеоціночних робіт, можна ознайомитися на офіційному веб-сайті Держземагентства України (<http://www.land.gov.ua>) або в територіальному органі Держземагентства України за місцем знаходження земельної ділянки.

Щодо можливості успадкування земельної ділянки без кадастрового номера зазначаємо, що відповідно до статті 132 Земельного кодексу України угоди про перехід права власності на земельні ділянки укладаються у письмовій формі, нотаріально посвідчуються та серед інших умов повинні містити кадастровий номер земельної ділянки.

У зв'язку з чим, у разі здійснення угоди про перехід права власності на земельну ділянку (міни, ренти, дарування, успадкування та інших цивільно-правових угод) земельна ділянка повинна про-

йти державну реєстрацію (присвоєння кадастрового номера та відкриття Поземельної книги).

Згідно із статтею 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр» державна реєстрація земельних ділянок здійснюється за місцем їх розташування відповідним Державним кадастровим реєстратором центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

На підтвердження державної реєстрації земельної ділянки заявнику безоплатно видається витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку. Витяг містить всі відомості про земельну ділянку, внесені до Поземельної книги. Складовою частиною витягу є кадастровий план земельної ділянки.

Одночасно звертаємо увагу, що на виконання розпорядження Кабінету Міністрів України від 16.05.2014 № 523-р «Деякі питання надання адміністративних послуг органів виконавчої влади через центри надання адміністративних послуг» з 01.01.2015 адміністративні послуги надаються виключно через центри надання адміністративних послуг, утворені при місцевих державних адміністраціях та органах місцевого самоврядування.

ПЕРЕВІРКА КОНТРОЛЮЮЧИМИ ОРГАНАМИ. КОМУ У 2015 РОЦІ НАДАНО ПРАВО ЇЇ ЗДІЙСНЮВАТИ І НА КОГО НЕ ПОШИРЮЄТЬСЯ ОБМЕЖЕННЯ

Як відомо, з 2014 року в Україні діє мораторій на проведення перевірок підприємств контролюючими органами. Так, статтею 31 Закону України «Про Державний бюджет України на 2014 рік» (зі змінами, внесеними Законом України від 31.07.2014 № 1622- VII) заборонено проведення перевірок контролюючими органами підприємств, установ та організацій, фізичних осіб-підприємців. Виключення становлять перевірки, що проводяться ДФС України, за наявності дозволу Кабінету Міністрів України або за ініціативи суб'єкта господарювання щодо його перевірки.

Аналогічний мораторій на перевірки запроваджено й у 2015 році. Але, на відміну від попереднього мораторію, у 2015 році, крім Державної фіскальної служби України, право на здійснення перевірок без отримання дозволу Кабінету Міністрів України або заявки суб'єкта господарювання щодо його перевірки надано Державній фінансовій інспекції України.

■ Звертаємо увагу!

Відповідно до частини 3 розділу II Закону України від 28.12.2014 № 71-VIII, Державною фіскальною службою України у 2015 та 2016 роках *перевірки підприємств, установ та організацій, фізичних осіб-підприємців з обсягом*

доходу до 20 мільйонів гривень за попередній календарний рік здійснюються виключно з дозволу Кабінету Міністрів України, за заявкою суб'єкта господарювання щодо його

- з 1 січня 2015 року на перевірки суб'єктів господарювання, що ввозять на митну територію України та/або виробляють та/або реалізують підакцизні товари, на перевірки дотримання норм законодавства з питань наявності ліцензій, повноти нарахування та сплати податку на доходи фізичних осіб, єдиного соціального внеску, відшкодування податку на додану вартість;
- з 1 липня 2015 року на перевірки платників єдиного податку другої і третьої (фізичні особи — підприємці) груп, крім тих, які здійснюють діяльність на ринках, продаж товарів у дрібно-роздрібній торговельній мережі через засоби пересувної мережі, за винятком платників єдиного податку, визначених пунктом 27 підрозділу 10 розділу XX «Перехідні положення» Податкового кодексу України, з питань дотримання порядку застосування реєстраторів розрахункових операцій.

Відповідно до частини третьої статті 7 Закону України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності» у посвідченні (направленні) на проведення заходу державного нагляду (контролю) обов'язково повинна бути зазначена, серед іншого, підстава для здійснення заходу, у даному випадку — реквізити дозволу Кабінету Міністрів України на проведення перевірки.

У разі виникнення додаткових питань щодо продовження мораторію на проведення перевірок бізнесу контролюючими органами,

перевірки, згідно з рішенням суду або згідно з вимогами Кримінального процесуального кодексу України.

Зазначене обмеження не поширюється:

звертайтеся, будь-ласка, до Гарячої лінії за номером **(044) 285-55-81**.

Запрошуємо взяти участь в анкетуванні з оцінки стану здійснення державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності, що проводиться Державною регуляторною службою з метою збирання інформації про кількість та ефективність заходів державного нагляду (контролю)!

Більш детальну інформацію щодо участі в анкетуванні можна знайти за посиланням: <http://www.dkrp.gov.ua/info/4110>.

✓ ЯК СПЛАЧУВАТИ ПОДАТОК НА НЕРУХОМІСТЬ ЗА 2014 РІК

У 2015 році фізособи сплачуватимуть податок на нерухомість за минулий рік. Розраховуватимуть цей показник територіальні органи Державної фіскальної служби України. При цьому діятиме особливий механізм його визначення.

Так, за період з 01.01.2014 по 31.03.2014 податок визначатимуть із житлової площі, а з 01.04.2014 по 31.12.2014 — загальної.

Про розмір податку на нерухомість за 2014 рік, який слід сплатити в бюджет, фіскальні органи повідомлять фізособу до 1 липня цього року. Платіжки для сплати податку надсилатимуть (або вручатимуть) власникам нерухомості за місцем податкової адреси або місцем реєстрації. У свою чергу, фізособи повинні внести на відповідні рахунки суми податку на нерухомість протягом 60 днів із дня вручення податкового повідомлення-рішення.

Якщо ж громадяни вчасно не виконають такий обов'язок, на них чекатимуть штрафні санкції. Так, при затримці до 30 календарних днів їх розмір складе 10% погашеної суми податкового боргу, більше 30 календарних днів — 20% погашеної суми податкового боргу. Це передбачено статтею 126 Податкового кодексу України.

✓ ЧИ ОПОДАТКОВУЄТЬСЯ ВІЙСЬКОВИМ ЗБОРОМ СУМА ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ, ЩО ВИПЛАЧУЄТЬСЯ ЗА ДОГОВОРОМ ОРЕНДИ РУХОМОГО (НЕРУХОМОГО) МАЙНА

За договором найму (оренди), наймодавець передає або зобов'язується передати наймачеві майно у користування за плату на певний строк, за користування якого з наймача справляється плата, розмір якої встановлюється договором найму. Це визначено ст. 759, ст. 762 Цивільного кодексу України із змінами та доповненнями.

Згідно з п.п. 1.2 п. 16 прим. 1 підр. 10 розд. XX Податкового кодексу України від 02 грудня 2010 року № 2755-VI із змінами і доповненнями (далі — ПКУ) об'єктом оподаткування збором є доходи, визначені ст. 163 ПКУ.

Так, п. 163.1 ст. 163 ПКУ передбачено, що об'єктом оподаткування резидента є, зокрема,

загальний місячний (річний) оподатковуваний дохід.

До загального місячного (річного) доходу платника податку, включаються, зокрема, суми винагород та інших виплат, нарахованих (виплачених) платнику податку відповідно до умов цивільно-правового договору (п.164.2.2 п.164.2 ст. 164 ПКУ) та дохід від надання майна в лізинг, оренду або суборенду (строкове володіння та/або користування), визначений у порядку, встановленому пунктом 170.1 статті 170 ПКУ (п.п. 164.2.5 п. 164.2 ст. 164 ПКУ).

Ставка збору становить 1,5 відсотка від об'єкта оподаткування, визначеного п.п. 1.2 п. 16 прим. 1 підр.10 розд. XX ПКУ (п.п. 1.3 п. 16 прим. 1 підр.10 розд. XX ПКУ).

Таким чином, сума орендної плати, що виплачується за договором оренди рухомого (нерухомого) майна підлягає оподаткуванню військовим збором на загальних підставах.

✓ ХТО Є ПЛАТНИКОМ ПОДАТКУ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО, ВІДМІННЕ ВІД ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Платниками податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, відповідно до п.п. 266.1.1 п. 266.1 ст. 266 Податкового кодексу України від 2 грудня 2010 року № 2755-VI зі змінами та доповненнями (далі — ПКУ), є фізичні та юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками житлової та/або нежитлової нерухомості.

Підпунктом 266.1.2 п. 266.1 ст.266 ПКУ визначено платників податку в разі перебування об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості у спільній частковій або спільній сумісній власності кількох осіб:

- якщо об'єкт житлової та/або нежитлової нерухомості перебуває у спільній частковій власності кількох осіб, платником податку є кожна з цих осіб за належну їй частку;
- якщо об'єкт житлової та/або нежитлової нерухомості перебуває у спільній сумісній власності кількох осіб, але не поділений в натурі, платником податку є одна з таких осіб-власників, визначена за їх згодою, якщо інше не встановлено судом;
- якщо об'єкт житлової та/або нежитлової нерухомості перебуває у спільній сумісній власності кількох осіб і поділений між ними в натурі, платником податку є кожна з цих осіб за належну їй частку.

За матеріалами ЗІР ДФС України:
<http://zir.minrd.gov.ua>

● **Хто підлягає страхуванню у зв'язку з тимчасовою втратою працездатності?**

До осіб, які підлягають страхуванню у зв'язку з тимчасовою втратою працездатності віднесені особи, які працюють на умовах трудового договору (контракту) на підприємствах, в установах, організаціях незалежно від форми власності та господарювання, у тому числі в іноземних дипломатичних та консульських установах, інших представництвах нерезидентів або у фізичних осіб, а також обрані на виборні посади в органах державної влади, органах місцевого самоврядування та в інших органах (ст. 18 Закону).

● **Хто має право на матеріальне забезпечення та соціальні послуги?**

Право на матеріальне забезпечення та соціальні послуги за страхуванням у зв'язку з тимчасовою втратою працездатності мають застраховані громадяни України, іноземці, особи без громадянства та члени їх сімей, які проживають в Україні, якщо інше не передбачено міжнародним договором України, згода на обов'язковість якого надана Верховною Радою України (ст. 19 Закону).

● **Коли це право виникає?**

Це право виникає з настанням страхового випадку в період роботи (включаючи час випробування та день звільнення), якщо інше не передбачено законом (ст. 19 Закону).



ДЕРЖАВНЕ СОЦІАЛЬНЕ СТРАХУВАННЯ.

ХТО МАЄ ПРАВО НА ДОПОМОГУ ТА В ЯКОМУ РОЗМІРІ?

Правові, фінансові та організаційні засади загальнообов'язкового державного соціального страхування, гарантії працюючих громадян щодо їх соціального захисту у зв'язку з тимчасовою втратою працездатності, вагітністю та пологами, від нещасного випадку на виробництві та професійного захворювання, охорони життя та здоров'я визначені Законом України «Про загальнообов'язкове державне соціальне страхування».

З 1 січня 2015 року цей Закон викладено в новій редакції (Закон України від 28.12.2014 № 77-VIII).

Подаємо відповіді на деякі запитання, які виникають з набранням чинності нової редакції Закону.

● **Як це стосується осіб, які забезпечують себе роботою самостійно?**

Особи, які забезпечують себе роботою самостійно (займаються підприємницькою, адвокатською, нотаріальною, творчою та іншою діяльністю, пов'язаною з одержанням доходу безпосередньо від цієї діяльності, в тому числі члени творчих спілок, творчі працівники, які не є членами творчих спілок), мають право на матеріальне забезпечення та соціальні послуги відповідно до цього Закону за умови сплати страхових внесків до Фонду згідно із законом (ст. 19 Закону).

● **Що таке страховий стаж?**

Страховий стаж — період (строк), протягом якого особа підлягала страхуванню у зв'язку з тимчасовою втра-

тою працездатності та за який щомісяця сплачено нею та роботодавцем або нею страхові внески в сумі не меншій, ніж мінімальний страховий внесок, крім випадків, передбачених абзацом другим цієї частини.

Період відпустки для догляду за дитиною до досягнення нею трирічного віку, отримання виплат за окремими видами соціального страхування, крім пенсій усіх видів (за винятком пенсії по інвалідності), включається до страхового стажу як період, за який сплачено страхові внески виходячи з розміру мінімального страхового внеску (ст. 21 Закону).

● **Як обчислюється страховий стаж?**

Страховий стаж обчислюється в місяцях за даними персоналізованого обліку

відомостей про застрахованих осіб Державного реєстру загальнообов'язкового державного соціального страхування, а за періоди до його запровадження — у порядку та на умовах, передбачених законодавством, що діяло раніше.

До страхового стажу прирівнюється трудовий стаж, набутий працівником за час роботи на умовах трудового договору (контракту) до набрання чинності Закону «Про загальнообов'язкове державне соціальне страхування у зв'язку з тимчасовою втратою працездатності та витратами, зумовленими похованням» (ст. 21 Закону).

● **Які види матеріального забезпечення та соціальних послуг за страхуванням у зв'язку з тимчасовою втратою працездатності може отримати особа?**

За страхуванням у зв'язку з тимчасовою втратою працездатності надаються такі види матеріального забезпечення та соціальних послуг:

- 1) допомога по тимчасовій непрацездатності (включаючи догляд за хворою дитиною);
- 2) допомога по вагітності та пологах;
- 3) допомога на поховання (крім поховання пенсіонерів, безробітних та осіб, які померли від нещасного випадку на виробництві);
- 4) оплата лікування в реабілітаційних відділеннях санаторно-курортного закладу після перенесених захворювань і травм.

● **Який розмір допомоги по тимчасовій непрацездатності?**

Допомога по тимчасовій непрацездатності виплачується застрахованим особам залежно від страхового стажу в таких розмірах:

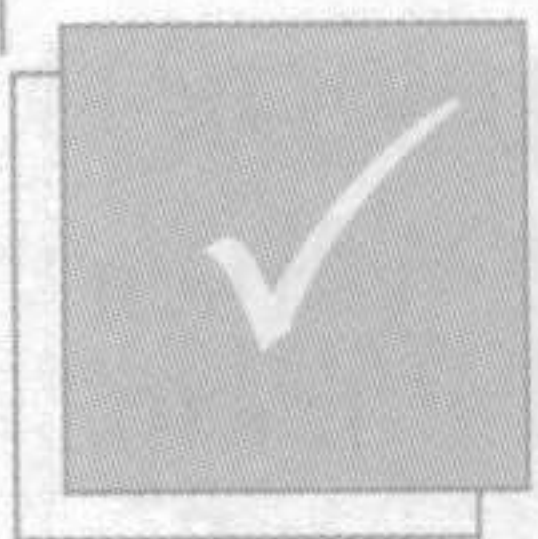
- 1) 50% середньої заробітної плати (доходу) — застрахованим особам, які мають страховий стаж до трьох років;
- 2) 60% середньої заробітної плати (доходу) — застрахованим особам, які мають страховий стаж від трьох до п'яти років;
- 3) 70% середньої заробітної плати (доходу) — застрахованим особам, які мають страховий стаж від п'яти до восьми років;
- 4) 100% середньої заробітної плати (доходу) — застрахованим особам, які мають страховий стаж понад вісім років;
- 5) 100% середньої заробітної плати (доходу) — застрахованим особам, віднесеним до 1-4 категорій осіб, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи; одному з батьків або особі, що їх замінює та доглядає хвору дитину віком до 14 років, яка потерпіла від Чорнобильської катастрофи; ветеранам війни та особам, на яких поширюється чинність Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту»; особам, віднесеним до жертв нацистських переслідувань відповідно до Закону України «Про жертви нацистських переслідувань»; донорам, які мають право на пільгу, передбачену статтею 10 Закону України «Про донорство крові та її компонентів».

Сума допомоги по тимчасовій непрацездатності (включаючи догляд за хворою дитиною або хворим членом сім'ї) в розрахунку на місяць не повинна перевищувати розміру максимальної величини бази нарахування єдиного внеску, з якої сплачувалися страхові внески до Фонду (ст. 24 Закону).

● **Чи може особа, яка має страховий стаж менше шести місяців, на матеріальне забезпечення відповідно до цього Закону?**

Застраховані особи, які протягом дванадцяти місяців перед настанням страхового випадку за даними Державного реєстру загальнообов'язкового державного соціального страхування мають страховий стаж менше шести місяців, мають право на матеріальне забезпечення відповідно до цього Закону в таких розмірах:

- 1) допомога по тимчасовій непрацездатності — виходячи з нарахованої заробітної плати, з якої сплачуються страхові внески, але в розрахунку на місяць не вище за розмір мінімальної заробітної плати, встановленої законом у місяці настання страхового випадку;
- 2) допомога по вагітності та пологах — виходячи з нарахованої заробітної плати, з якої сплачуються страхові внески, але в розрахунку на місяць не вище двократного розміру мінімальної заробітної плати та не менше за розмір мінімальної заробітної плати, встановленої законом у місяці настання страхового випадку.



НОВЕ У СИСТЕМІ ОПОДАТКУВАННЯ

Законом України від 28 грудня 2014 року №71-VIII «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи» прийнято зміни щодо спрощеної системи оподаткування.

Так, починаючи з 1.01.2015 р., запроваджено:

- оптимізацію кількості груп платників єдиного податку до чотирьох, із збереженням чинного максимального розміру доходу, який дозволяє перебувати на спрощеній системі оподаткування, зокрема, фізичні особи — підприємці реєструються платниками єдиного податку першої, другої та третьої груп. *Разом з тим зазначимо, що платники єдиного податку третьої та п'ятої груп, які перебували на обліку в контролюючих органах до 1 січня 2015 року, відповідно до норм глави 1 розділу XIV Податкового кодексу України (далі — Кодекс) з 1 січня 2015 року вважаться платниками єдиного податку третьої групи;*

- для платників 1 групи збільшено обсяг доходу до 300 000 грн. та ставка до 10 відс. розміру мінімальної заробітної плати;
- для платників 2 групи збільшено обсяг доходу до 1500 000 грн. та ставка до 20 відс. розміру мінімальної заробітної плати;
- до платників третьої групи належать фізичні особи — підприємці та юридичні особи-суб'єкти господарювання будь-якої організаційно-правової форм, у яких протягом календарного року обсяг доходу не перевищує 20 000 000 гривень. *При цьому, фізичні особи-підприємці не використовують працю найманих осіб або кількість осіб, які перебувають з ними у трудових відносинах не обмежена. Ставка становить 2 відс. доходу — у разі сплати ПДВ та 4 відс. доходу — у разі включення ПДВ до складу єдиного податку;*
- запроваджено обов'язкове використання реєстраторів розрахункових операцій для платників єдиного податку — фізичних осіб-підприємців: платників третьої групи — з 1 липня 2015 року, платників другої групи — з 1 січня 2016 року. *Зокрема, платники єдиного податку — фізичні особи підприємці другої та третьої груп при здійсненні діяльності на ринках, при продажу дрібнодрібної торгівельної мережі через засоби пересувної мережі, а також платники єдиного податку першої групи не застосовують реєстратори розрахункових операцій (п.п. 296.10 ст. 296 Кодексу).*

ЧОГО ОЧІКУВАТИ?

Кабінет Міністрів України 18 лютого прийняв рішення про впровадження Методичних рекомендацій щодо забезпечення прозорості діяльності суб'єктів господарювання державного сектору економіки, розроблених Мінекономрозвитку. Впровадження цих рекомендацій має забезпечити прозорість діяльності держпідприємств, відкритий доступ до інформації про їхню роботу не тільки для органів влади, а й для інвесторів і потенційних ділових партнерів.

ДІЯЛЬНІСТЬ ДЕРЖПІДПРИЄМСТВ ВІДТЕПЕР БУДЕ ПРОЗОРИШОЮ

Рекомендації з прозорості передбачають, що фінансова звітність усіх державних компаній буде у громадському доступі — на сайті компанії або профільного міністерства. Окрім того, методичні рекомендації державним підприємствам пропонують розкривати таку інформацію:

- Стратегії та цілі діяльності підприємств;
- Інвестиційні проекти (що перебувають на виконанні чи заплановані);

- Результати фінансово-господарської діяльності;
- Середньооблікову чисельність штатних працівників, середньомісячну заробітну плату (у тому числі керівників та їх заступників) і заборгованість із виплати зарплати.

Ця інформація розміщуватиметься на Інтернет-сторінках компаній або органів управління, — інформує прес-служба Мінекономрозвитку.

ЗЕМЛІ ФЕРМЕРСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА. ЯК ЇХ РОЗПАЮВАТИ?

Алла КАЛЬНІЧЕНКО,
юрист

Звертається до вас засновник та голова фермерського господарства «Вікторія» (інших членів немає), яке було засноване в жовтні 1992 р., маю державний акт на право довічного успадкованого володіння землею на земельну ділянку площею 16,00 га пасовищ.

Прошу допомогти: моя проблема полягає у тому, що я не можу скористатися ст. 32 Земельного кодексу України в повному обсязі та приватизувати безоплатно земельну частку (пай) із земель свого ж таки фермерського господарства. Впродовж 2013-2014 рр. я неодноразово подавала клопотання та отримувала відмови від Головного управління Держземагентства у Запорізькій області з приводу надання дозволу на розроблення документації землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення фермерського господарства у приватну власність.

У липні 2014 р. подала до Головного управління Держземагентства у Запорізькій області чергове клопотання про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення ф/г у приватну власність, а також всі необхідні правоустановчі документи, графічні та схематичні матеріали та довідки. Також у переліку документів був «Розрахунок площі земельного паю у фізичних гектарах для передачі в натурі із земель ф/г «Вікторія», яка розташована на території Новомиколаївської селищної ради Новомиколаївського району Запорізької області», в якому спеціалісти Запорізького інституту землеустрою розрахували площу земельної частки (паю) у фізичних гектарах для мого господарства згідно з «Методом проектного розрахунку шкал грошової оцінки агропромислових груп ґрунтів згідно з Порядком грошової оцінки земель с/г призначення та населених пунктів», затвердженим спільним наказом Держкомзему, Держкоммістобудування, Мінсільгосппроду, Української академії аграрних наук від 27.11.95 р. №76/230/325/150.

Також до переліку документів було подано Розпорядження голови Новомиколаївської районної державної адміністрації Запорізької

області №87 від 19.04.2002 р., де чітко зазначено, що розмір земельної частки (паю) по колективному сільгосп підприємству «Золотий колос» становить в умовних кадастрових гектарах 6,41 га, а вартість земельної частки (паю) 25153 грн. Також була подана довідка з відділу Держземагентства у Вільнянському районі Запорізької обл., що відповідно до Схеми поділу земель колективної власності на земельні частки (паї) колишнього КСП «Золотий колос» Новомиколаївського району Запорізької області середній розмір земельної частки (паю) на території Новомиколаївської селищної ради становить в умовних кадастрових гектарах 6,41 га, в тому числі:

- рілля — 5,61 га;
- багаторічні насадження — 0,11 га;
- сіножаті — 0,13 га;
- пасовища — 0,56 га.

І ось яку відповідь я отримала наприкінці вересня:

«...Відповідно до ст.32 Земельного кодексу України громадянам України — членам ф/г передаються безоплатно у приватну власність надані їм у користування земельні ділянки у розмірі земельної частки (паю) члена с/г підприємства, розташованого на території відповідної ради. За інформацією відділу Держземагентства у Вільнянському районі середній розмір земельної частки (паю) на території Новомиколаївської селищної ради становить 6,41 га умовних кадастрових гектарів.

Зважаючи на наведене вище, повідомляємо, що оформити у власність можливо лише частину (орієнтовною площею 6,41 га) від земельної ділянки загальною площею 16,00 га, що знаходиться в Вашому користуванні. Іншу частину ділянки можливо оформити в оренду.

У зв'язку з неможливістю застосування вимог чинного законодавства при розгляді Вашого клопотання, задля вирішення питання оформлення бажаної земельної ділянки, після визначення Вами щодо подальшого переоформлення землі, пропонуємо вдруге звернутися до управління. Перший заступник начальника Т.В.Чкан»

Продовження на стор. 20

Закінчення. Початок на стор. 19

Мене вразила така відповідь, тому я записалася на прийом до вищезазначеного заступника. На бесіду зі мною викликали головного юриста управління і вона мені пояснила таке:

«Метод проектного розрахунку шкал грошової оцінки агровиробничих груп ґрунтів згідно з Порядком грошової оцінки земель с/г призначення та населених пунктів», затвердженим спільним наказом Держкомзему, Держкоммістобудування, Мінсільгосппроду, Української академії аграрних наук від 27.11.95 р. №76/230/325/150 скасовано на підставі наказу Державного комітету України по земельних ресурсах №341/616/104 від 08.11.2005 р. І, на превеликий жаль, іншого не прийнято. Отож, виходячи з цього, Управління й пропонує оформити тільки 6,41 га у власність — і ніяких умовних кадастрових гектарів, а звичайних фізичних! Бо у ст.32 ЗК України ані слова, ані поняття про «умовні кадастрові гектари» або про «вартість» земельної частки (паю) немає! Є тільки «... у розмірі земельної частки (паю)...». А ще краще, якби я згідно з Довідкою оформила у власність 0,56 га пасовищ (бо в мене у користуванні саме пасовища) — була і така пропозиція! А якщо я не згодна — то йдіть у суд.

Тому у мене виникло запитання: то як же українські фермери з 2005 р. приватизовують земельні частки (паї) у своїх господарствах? Не може такого бути, щоб ця методика зникла безвісті, на мій погляд, вона трансформувалася в інший наказ або постанову до Закону. До того ж є приклади, що до 2013 р. (доки повно-

важення про надання дозволів не перейшли до обласних управлінь Держземагентства) ф/г отримували розпорядження про надання дозволу на розробку проектів землеустрою.

У зв'язку з цим прошу Вас надати мені роз'яснення: якими законами, постановами чи указами сьогодні реалізовується право фермера на безкоштовну приватизацію земельної частки(паю) із земель фермерського господарства? Бо формулювання відповіді: «В зв'язку з неможливістю застосування вимог чинного законодавства при розгляді Вашого клопотання...», чесно кажучи, поставило мене у глухий кут! (а може і не тільки мене). Я не розумію, що і як мені робити, які законодавчі норми чи акти застосовувати, якщо Головне управління Держземагентства ігнорує одні закони і користується на свою перевагу іншими, до того ж дає дуже невмотивовані і некоректні відмови, що призводить до подальшої бездіяльності з мого боку (чого більш за все і добиваються).

Як написати нове клопотання, які статті законів мені потрібно вказати, щоб було зрозуміло, що земельні частки (паї) мають свою вартість і розраховуються в умовних кадастрових гектарах, бо агрогрупи і бали бонітету ніхто не відміняв? Як взагалі з цим миритися чи боротися, підкажіть, будь-ласка!

Дуже розраховую на Вашу кваліфіковану допомогу!

Людмила БУКРЕЄВА

сmt Новомиколаївка
Запорізької області

У зв'язку із неодноразовими зверненнями до Держземагентства та його Головного управління в Чернігівській області і не отриманням чітких відповідей просимо роз'яснити, як передати у власність членам фермерського господарства «Інтер-Агро-База» несільськогосподарські угіддя у складі земель сільськогосподарського призначення, які орендуються цим господарством. Цільове призначення землі, про яку йдеться, — розміщення будівель та матеріально-технічної бази із земель с/г призначення, не наданих у власність або постійне користування змішаного використання, загальною площею 5,9928 га, з них: 0,7447 га — рілля та 5,2481 га

— забудовані землі (з асфальтовим покриттям). Земля знаходиться в межах селища Сосниця — територія колишньої Сосницької райсільгосптехніки.

На сьогодні Сосницька райсільгосптехніка ліквідована. Земельна ділянка є комунальною власністю і надана в користування на умовах оренди ФГ «Інтер-Агро-База». Якщо можливо передати у власність цю землю членам ФГ «Інтер-Агро-База», то просимо роз'яснити механізм її передачі.

Віктор ГОРДИНСЬКИЙ

селищний голова
сmt Сосниця
Чернігівська область

Статтею 13 Закону України «Про фермерське господарство» встановлено, що члени фермерського господарства мають право на одержання безоплатно у власність із земель державної і комунальної власності земельних ділянок у розмірі земельної частки (паю).

Членам фермерських господарств передаються безоплатно у приватну власність із раніше наданих їм у користування земельні ділянки у розмірі земельної частки (паю) члена сільськогосподарського підприємства, розташованого на території відповідної ради. Земельні ділянки, на яких розташовані житлові будинки, господарські будівлі та споруди фермерського господарства, передаються безоплатно у приватну власність у рахунок земельної частки (паю).

Розрахунок розміру земельної частки (паю) колишнім членам КСП під час паювання здійснювався відповідно до Указів Президента України від 10 листопада 1994 року № 666 та від 8 серпня 1995 року № 720, а також Методичних рекомендацій щодо паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям, затверджених наказом Державного комітету України по земельних ресурсах від 20 лютого 1996 р. № 11.

Зокрема, статтею 2 та 3 Указу Президента України 8 серпня 1995 року № 720 (чинного на сьогодні) встановлено, що при паюванні вартість і розміри в умовних кадастрових гектарах земельних часток (паїв) усіх членів

підприємства, кооперативу, товариства є рівними.

Вартість земельної частки (паю) для кожного підприємства, кооперативу, товариства визначається, виходячи з грошової оцінки переданих у колективну власність сільськогосподарських угідь, що обчислюється за Методикою грошової оцінки земель, затвердженою Кабінетом Міністрів України, та кількості осіб, які мають право на земельну частку (пай).

Розміри земельної частки (паю) в умовних кадастрових гектарах визначаються, виходячи з вартості земельної частки (паю) та середньої грошової оцінки одного гектара сільськогосподарських угідь для даного підприємства, кооперативу, товариства.

Згідно з вищезазначеною Методикою для розрахунку

$$B_3 = \Gamma_{O3} / K_{OC} \quad (1)$$

де: B_3 — вартість земельної частки ;
 Γ_{O3} — грошова оцінка сільськогосподарських угідь, переданих у колективну власність підприємству;
 K_{OC} — кількість осіб, які мають право на земельну частку (пай).

Середня грошова оцінка одного гектара сільськогосподарських угідь, переданих у колективну власність підприємству, обчислюється за формулою:

$$C_{ГО} = \Gamma_{O3} / П_{ЗКВ} \quad (2)$$

де: $C_{ГО}$ — середня грошова оцінка одного гектара сільськогосподарських угідь, переданих у колективну власність підприємству;
 Γ_{O3} — грошова оцінка сільськогосподарських угідь, переданих у колективну власність підприємству;
 $П_{ЗКВ}$ — площа сільськогосподарських угідь, переданих у колективну власність підприємству (га).

Розмір земельної частки (паю) в умовних кадастрових гектарах обчислюється за формулою:

$$P_3 = B_3 / C_{ГО} \quad (3)$$

де: P_3 — розмір земельної частки (паю) в умовних кадастрових гектарах;
 B_3 — вартість земельної частки;
 $C_{ГО}$ — середня грошова оцінка одного гектара сільськогосподарських угідь, переданих у колективну власність підприємству.

Матеріали розрахунків вартості і розміру земельної частки (паю) в умовних, кадастрових гектарах перевіряються районним (міським) відділом земельних ресурсів.

Розрахунки вартості земельної частки (паю) та її розміру в умовних кадастрових гектарах подаються на затвердження до районної державної адміністрації.

Районна державна адміністрація (виконавчий комітет міської Ради) розглядає подані матеріали і в 10-денний строк затверджує розміри земельної частки (паю), виходячи з того, що вартість і розміри в умовних кадастрових гектарах земельних часток (паїв) усіх членів підприємства є рівними.

Враховуючи вищенаведене, розрахунок розміру земельної частки (паю) при передачі землі у власність членам фермерських господарств вираховується у розмірі земельної частки (паю) члена сільськогосподарського підприємства, розташованого на території відповідної ради, розрахованого відповідно до Методики, і базується на її вартості, а не розмірі, визначеному в умовних кадастрових гектарах.

Для ФГ «Вікторія» розрахунок розміру земельної частки, яка має передаватися у приватну власність членам цього господарства, базується на земельній частці (паю) вартістю 25153 грн. Тобто площа земельної ділянки, яка передаватиметься у власність члену цього господарства, має відповідати зазначеній вартості.

Щодо паювання землі під господарськими дворами, тут є декілька нюансів, на які також слід звернути увагу, а саме:

Такі землі мають використовуватися фермерським господарством єдиним масивом, а, отже, при паюванні таких земель мають бути враховані ці особливості та внесені відповідні зміни до статуту. Зокрема, за аналогією з Законом України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» винесення меж земельних ділянок, які будуть використовуватися спільно єдиним масивом, в натуру (на місцевість) проводиться лише по контуру цього масиву.

Наступне, на що слід звернути увагу, це те, що реальна площа господарського двору може бути більшою або меншою від загальної площі землі, яка може бути розпайована між членами фермерського господарства. При цьому, якщо загальна площа землі під господарським двором, яку можна розпайовати між членами фермерського господарства, менша від загальної площі всього господарського двору, то, враховуючи мораторій на продаж державних та комунальних земель сільськогосподарського призначення (п.п. «а» п. 15 Перехідних положень Земельного кодексу), надлишок такої землі викупити не можна. А, отже, може виникнути ситуація, коли земля під господарським двором може

частково бути у власності, а частково в оренді.

Аналогічну відповідь ми отримали при зверненні до департаменту землеустрою, використання та охорони земель Держземагентства України.

Разом з тим, ми розуміємо, що при неоднозначності прочитання норм законодавства, яке так чи інакше регулює питання паювання земель фермерських господарств, необхідно більш чітко їх виписати. У першу чергу в спеціальному Законі, який регулює діяльність таких господарств, а саме — у Законі України «Про фермерське господарство».

Зокрема, частину другу статті 13 цього Закону доцільно доповнити, а саме:

- перше речення після слів «частки (паю)» продовжити словами «у вартісному виразі»;
- новим третім реченням «Якщо розмір паю, розрахований для членів фермерського господарства, менший ніж площа земельної ділянки, на якій розміщені господарські будівлі, споруди та житлові будинки, надлишок землі можна взяти в оренду або ж викупити».

Такі зміни, за умови прийняття Верховною Радою України, були б доцільними, оскільки виключали б різне прочитання норм Закону чиновниками, однак існуючі норми цілком дозволяють проводити розпаювання земель фермерських господарств.

ЩОДО ВІДПУСТОК БЕЗ ЗБЕРЕЖЕННЯ ЗАРПЛАТИ

- Чи зараховується час перебування у відпустці без збереження зарплати до стажу роботи, що дає право на щорічну основну відпустку?
- Від чого залежить у державних службовців право на додаткову оплачувану відпустку та її тривалість?
- Як провадиться середньоденна заробітна плата для оплати часу відпусток?

Пунктом 66 Прикінцевих положень ЗУ «Про Державний бюджет України на 2014 рік» передбачено право керівників центральних органів виконавчої влади, визначених у абзаці першому цього пункту, у межах бюджетних призначень без згоди та попередження працівників встановлювати для них режим роботи на умовах неповного робочого часу та надавати відпустки без збереження заробітної плати на визначений цими керівниками термін.

Також цим пунктом встановлено, що під час здійснення центральними органами виконавчої влади цих заходів положення статті 26 ЗУ «Про відпустки» та статей 32, 56 та 84 Кодексу законів про працю України (в частині обмеження терміну відпустки без збереження заробітної плати, необхідності повідомлення не пізніше ніж за два місяці та погодження з працівником встановлення режиму роботи на умовах неповного робочого часу) не застосовуються.

Зазначені зміни внесені для забезпечення невідкладної стабілізації фінансової ситуації в країні, економного та раціонального використання держав-

них коштів, передбачених для утримання органів державної влади.

Час перебування у відпустці, яка надається, зокрема, відповідно до статті 26 ЗУ «Про відпустки», зараховується до стажу роботи, що дає право на щорічну основну відпустку згідно з пунктом 4 статті 9 ЗУ «Про відпустки». У зв'язку з прийняттям ЗУ «Про внесення змін до ЗУ «Про Державний бюджет України на 2014 рік» № 1622-VII від 31.07.2014 р. зміни та доповнення до ЗУ «Про відпустки» внесені не були.

● Враховуючи вищезазначене

Не вбачається правових підстав для зарахування часу перебування працівника у відпустці без збереження заробітної плати, яка надається відповідно до пункту 66 Прикінцевих положень ЗУ «Про Державний бюджет України на 2014 рік», до стажу роботи, що дає право на щорічну основну відпустку.

Розрахунок компенсації за невикористані дні відпустки та відрахування за час відпусток у разі звільнення має проводитись відповідно до норм чинного законодавства.

Що стосується додаткової оплачуваної відпустки, передбаченої статтею 35 Закону України «Про державну службу» та статтею 21 ЗУ «Про службу в органах місцевого самоврядування», слід зазначити таке.

Порядок і умови надання додаткових оплачуваних відпусток встановлюються постановою КМУ від 27.04.94 р. № 250.

Згідно із зазначеною постановою державним службовцям, які мають стаж державної служби понад 10 років, надається додаткова оплачувана відпустка тривалістю 5 календарних днів, а починаючи з 11-го року ця відпустка збільшується на 2 календарних дні за кожен наступний рік. Тривалість додаткової оплачуваної відпустки не може перевищувати 15 календарних днів.

Виникнення у державних службовців права на додаткову оплачувану відпустку та її тривалість знаходиться у прямій залежності від наявності у державного службовця відповідного стажу державної служби, а не від відпрацьованого ним часу у відповідному робочому році.

Тому надання додаткової відпустки певної тривалості, а також виплата грошової компенсації за невикористану відпустку при звільненні державного службовця залежить лише від наявності у державного службовця стажу державної служби, передбаченого постановою КМУ від 27.04.94 р. № 250, що дає право на надання вказаної відпустки, а не від відпрацьованого державним службовцем часу у відповідному робочому році.

Тобто додаткова відпустка за стаж державної служби надається після виповнення у державного службовця відповідного стажу державної служби.

✓ Слід зазначити

Згідно з пунктом 3 Порядку обчислення стажу державної служби, затвердженого постановою КМУ від 03.05.94 р. № 283, до стажу державної служби включається, зокрема, період, коли державний службовець не працював з поважних причин, але залишався у трудових відносинах з державним органом.

Враховуючи зазначене, немає правових підстав для зменшення тривалості (надання пропорційно відпрацьованому часу) додаткової оплачуваної відпустки, яка надається за стаж державної служби у зв'язку з перебуванням державного службовця у відпустці без збереження заробітної плати, яка була йому надана відповідно до пункту 66 Прикінцевих положень ЗУ «Про Державний бюджет України на 2014 рік».

Абзацом 6 пункту 2 Порядку обчислення середньої заробітної плати, затвердженого постановою КМУ від 08.02.95 р. № 100, передбачено, що час, протягом якого працівники згідно з чинним законодавством або з інших поважних причин не працювали і за ними не зберігався заробіток або зберігався частково, виключається з розрахункового періоду. Зазначена норма стосується, зокрема, випадків, коли працівникам надається відпустка без збереження заробітної плати за згодою сторін відповідно до статті 26 ЗУ «Про відпустки» та пункту 66 Прикінцевих положень ЗУ «Про Державний бюджет України на 2014 рік».

Тобто згідно з чинним законодавством залежно від конкретних випадків передбачається можливість отримання працівником відпустки без збереження заробітної плати.

● Враховуючи зазначене

Середньоденна заробітна плата для оплати часу відпусток провадиться шляхом ділення сумарного заробітку за останні перед наданням відпустки 12 місяців на відповідну кількість календарних днів року, зменшену на кількість святкових і неробочих днів, встановлених законодавством (стаття 73 КЗпП України), а також на кількість календарних днів перебування працівника у відпустці без збереження заробітної плати, яка надана відповідно до статті 26 ЗУ «Про відпустки» та пункту 66 Прикінцевих положень ЗУ «Про Державний бюджет України на 2014 рік».

Олександр ТОВСТЕНКО,
директор Департаменту заробітної плати та умов праці

Лист Мінсоцполітики України від 12.01.2015 р. № 4/13/116-15

ЧОГО ОЧІКУВАТИ?

Працюючі пенсіонери, такі як судді, прокурори, народні депутати, інші чиновники, повинні будуть обирати: або працювати і отримувати заробітну плату, або йти на спецпенсію і отримувати пенсію. Про це 23 лютого в одному з інтерв'ю заявив Міністр соціальної політики України Павло Розенко.

За його словами, зараз розробляються і будуть внесені у Верховну Раду відповідні зміни, які будуть стосуватися питань режимів спеціальних пенсій, посилення вимог для отримання спеціальних пенсій, збільшення необхідного страхового стажу для можливості пільгового виходу на пенсію тощо.

«Через це Україна має пройти, бо у нас є цілий ряд спеці-

СПЕЦПЕНСІОНЕРИ БУДУТЬ ПОЗБАВЛЕНІ ПРАВА ОТРИМУВАТИ ЗАРОБІТНУ ПЛАТУ І ПЕНСІЮ

альностей, які дають можливості в досить молодому віці людям виходити на пенсію. Це перше. Друге — безумовно, будуть внесені певні обмеження на отримання пенсії, зокрема працюючими пенсіонерами — це прокурори, судді, народні депутати, державні чиновники тощо. Це обмеження, на які ми можемо і зобов'язані піти», — зауважив Павло Розенко.

«Спецпенсіонери, за нашою ідеєю, будуть позбавлені права отримувати заробітну плату і пенсію. Це вже європейський принцип. Таким чином, ми ще

й підемо на омолодження і державного апарату, і суддівського, і прокурорського корпусу», — сказав він.

Таке правило, наголосив Міністр, не стосуватиметься звичайних пенсіонерів. «Це несправедливо в наших умовах. Хоча в Європі якщо ти працюєш — то ти працюєш, якщо ти пенсіонер — то ти пенсіонер», — зазначив Міністр.

«Якщо нас Верховна Рада підтримає, такі ініціативи будуть ухвалені і вступлять в дію вже з 1 березня», — підкреслив Павло Розенко.

СУДОМ ВИЗНАНО ПРАВО ВЛАСНОСТІ НА МАЙНО. ЯК ЗМУСИТИ ВЛАСНИКА СПЛАЧУВАТИ ПОДАТКИ?

Якщо рішенням суду за громадянином визнано право власності на об'єкт нерухомого майна, то відповідно до пункту 5 частини першої статті 19 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» таке рішення є підставою для державної реєстрації права власності на це майно.

З 2013 року жодних дій щодо власного майна, яке не зареєстроване у державному реєстрі прав, як то відчуження, іпотека, оренда тощо, здійснити не можливо.

Відповідно до Конституції України власність, в першу чергу, зобов'язує власника до певних дій. Наприклад, власник має використовувати своє майно на свій розсуд, але в межах законодавства, яке регулює ці правовідносини.

Так, статтями 41 та 67 Основного закону України встановлено, що:

Стаття 41.

Кожен має право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю, результатами своєї інтелектуальної, творчої діяльності.

Право приватної власності набувається в порядку, визначеному законом.

Використання власності не може завдавати шкоди правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі.

Стаття 67.

Кожен зобов'язаний сплачувати податки і збори в порядку і розмірах, встановлених законом.

Усі громадяни щорічно подають до податкових інспекцій за місцем проживання декларації про свій майновий стан та доходи за минулий рік у порядку, встановленому законом.

Тобто, громадянин, який ухиляється від виконання вимог закону, має або зареєструвати своє право власності та сплачувати за нього відповідні податки, або ж відмовитися від права власності на нього.

У випадку невиконання вимог закону суд, за заявою органу місцевого самоврядування або органів виконавчої влади, може зоб-

Трошу роз'яснити таку ситуацію.

Громадянин на території міста набув право власності на об'єкт нерухомого майна на підставі рішення суду, але не здійснив державну реєстрацію речового права на це майно.

Відповідно до частини третьої статті 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» право на нерухоме майно виникає з моменту такої реєстрації.

На підставі цього Закону громадянин ухиляється від оформлення права користування земельною ділянкою, не сплачує до бюджету земельний податок та податок на нерухоме майно. Податкова інспекція надала відповідь, що правові підстави для нарахування цих податків відсутні.

Окрім того, Законом України від 28.12.2014 р. № 76-VII «Про внесення змін та визнання такими, що втратили чинність, деяких законодавчих актів України» встановлено, що перевірки контролюючими органами здійснюються протягом січня-червня 2015 р. виключно з дозволу Кабінету Міністрів України.

Яким чином органу місцевого самоврядування, з дотриманням вимог чинного законодавства, зобов'язати власника нерухомого майна оформити право користування земельною ділянкою та сплачувати до бюджету земельний податок та податок на нерухоме майно?

З повагою

В.О.СТОРОЖЕВ

бов'язати власника зареєструвати відповідно до закону своє право власності на нерухоме майно, оформити право на землю та сплатити відповідні податки. За певних обставин суд також може припинити право власності громадянина.

Отже, якщо громадянин, за яким рішенням суду визнано право власності на об'єкт нерухомого майна, ухиляється від виконання законодавчо визначених дій щодо реєстрації права власності на нього та сплати податку, орган місцевого самоврядування має право звернутися із позовом до суду.

ЗЕМЛІ ЛІСОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ПЕРЕБУВАЮТЬ У ЗАПАСІ. ХТО МАЄ ПРАВО РОЗПОРЯДИТИСЯ ТАКОЮ ЗЕМЛЕЮ?

Земельна ділянка лісогосподарського призначення державної власності перебуває в запасі, тобто вона нікому не надана у користування. До кого можна звернутися з клопотанням про надання її в оренду зі зміною цільового призначення, наприклад, для видобування піску? Хто на сьогодні має право розпорядитися такою ділянкою?

Валерій ПОКОТИЛО

м. Кам'янець-Подільський
Хмельницької області

Статтею 1 Лісового кодексу України визначено, що всі ліси на території України, незалежно від того на землях яких категорій за основним цільовим призначенням вони зростають та незалежно від права власності на них, становлять лісовий фонд України і перебувають під охороною держави.

Відповідно до частини восьмої статті 122 Земельного кодексу України (далі ЗКУ) 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.

Згідно з частиною дев'ятою статті 149 ЗКУ, 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 та суб'єктів господарювання залізничного транспорту загального користування у зв'язку з їх реорганізацією шляхом злиття під час утворення публічного акціонерного товариства залізничного транспорту загального користування відповідно до Закону України «Про особливості утворення публічного акціонерного товариства залізничного транспорту загального корис-

тування», крім випадків, визначених частинами п'ятою-восьмою цієї статті, та у випадках, визначених статтею 150 цього Кодексу.

Тобто, вищезазначеними нормами законодавства передбачено компетенцію Кабінету Міністрів України щодо вилучення земельних ділянок лісів для нелісогосподарських потреб державної власності, які перебувають у постійному користуванні.

Частиною п'ятою статті 122 Земельного кодексу встановлено, що обласні державні адміністрації на їхній території передають земельні ділянки із земель державної власності, крім випадків, визначених частинами третьою, четвертою і восьмою цієї статті, у власність або у користування у межах міст обласного значення та за межами населених пунктів, а також земельні ділянки, що не входять до складу певного району, або у випадках, коли районна державна адміністрація не утворена, для всіх потреб.

Крім того, розпорядженням Кабінету Міністрів України від 10.04.2008 р. № 610-р «Деякі питання розпорядження земельними лісовими ділянками» зупинено прийняття рішень про надання згоди на вилучення ділянок, їх передачу у власність та оренду із зміною цільового призначення, крім випадків, коли, за умови обґрунтування неможливості реалізації альтернативних варіантів вирішення питання, ділянки вилучаються і передаються у постійне користування та /або в оренду:

- для будівництва, реконструкції та капітального ремонту залізничних ліній та автомобільних доріг загального користування;
 - для розміщення кладовищ.
- За рішенням Кабінету Міністрів України передаються земельні ділянки — для:
- будівництва та обслуговування об'єктів енергетичної інфраструктури (газо-, нафтопроводів, газових та нафтових терміналів, газових та нафтових свердловин, ліній електропередачі, електростанцій, електропідстанцій, розподільних пунктів, ядерних установок);
 - видобування корисних копалин відповідно до спеціалізованих дозволів на користування надрами;
 - облаштування державного кордону та будівництва пунктів пропуску через нього;

- забезпечення відбудови та функціонування монастирів на місцях їх історичного за-снування;
- будівництва, реконструкції та капітально-го ремонту об'єктів, визначених Держав-ною цільовою програмою підготовки та проведення в Україні фінальної частини чемпіонату Європи 2012 року з футболу;
- розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції;
- створення та забезпечення функціонуван-ня об'єктів природно — заповідного фонду і виробничо-соціальних об'єктів, необхід-них для ведення лісового господарства;

- розміщення інших об'єктів, вилучення і надання ділянок для яких здійснюється за рішенням Кабінету Міністрів України.

Враховуючи наведене, Кабінет Міністрів України приймає рішення щодо надання зе-мельних ділянок, на яких росте ліс, для нелісогосподарського призначення тоді, коли земельна ділянка вилучається у постійного користувача. Якщо ж така земельна ділянка перебуває в запасі, тобто нікому не передана у користування, то надання її у користування із зміною цільового призначення — компе-тенція обласної державної адміністрації.

ЛІНІЙНІ ОБ'ЄКТИ НА ПРИРОДООХОРОННИХ ТЕРИТОРІЯХ. ЯК УЗАКОНИТИ ЗЕМЛЮ ПІД НИМИ

Відповідно до статті 98 Земельного кодек-су України право земельного сервітуту — це право власника або землекористувача зе-мельної ділянки на обмежене платне або без-оплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками).

Згідно з частиною 2 статті 100 Земельного кодексу України земельний сервітут може бути встановлений договором між особою, яка вимагає його встановлення, та власни-ком (володільцем) земельної ділянки.

Частиною третьою статті 101 цього ж Ко-дексу встановлено, що власник, землекорис-тувач земельної ділянки, щодо якої встанов-лений земельний сервітут, має право вимагати від осіб, в інтересах яких встановле-но земельний сервітут, плату за його встанов-лення, якщо інше не передбачено законом.

Тобто:

- щодо земельної ділянки, наданої в корис-тування установі ПЗФ, сервітут може бути встановлений договором між заці-кавленою особою, яка бажає встановлен-ня земельного сервітуту та власником зе-мельної ділянки, в особі відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який наділе-ний повноваженнями щодо розпоряд-ження земельними ділянками від-повідно до статті 122 Земельного кодексу

З більшості випадків територія та об'єкт природно-заповідного фонду є територією закритого або обмеженого доступу. Разом з тим, на цих територіях розміщені певні лінійні споруди (лінії електропередач, лінії зв'язку, підземні трубопроводи тощо), які мають утримуватися в належному стані. Тоб-то до цих об'єктів має бути наданий доступ для працівників підприємств та організацій, що обслуговують ці об'єкти. Чинним законо-давством передбачено можливість встанов-лення сервітуту. Яким чином і чи можливо встановити земельний сервітут на землях природно-заповідного фонду?

Ганнадій ТОКАРЕНКО, юрист

України або з користувачем за погоджен-ням з власником;

- встановлення сервітуту в межах території ПЗФ не тягне за собою зміни цільового призначення цих земельних ділянок;
- установа ПЗФ як користувач земельної ділянки має право надати згоду на вста-новлення земельного сервітуту на певних умовах або мотивовану відмову. У разі відмови землекористувача у наданні згоди на встановлення сервітуту, його встанов-лення можливе за рішенням суду;
- може укладатися трьохсторонній договір про встановлення сервітуту (перша сторона — власник земельної ділянки, друга сторона — зацікавлена особа, яка бажає встановлен-ня земельного сервітуту, третя сторона — землекористувач в особі установи ПЗФ).

Громадянка Б. 19 квітня 2005 року уклала договір оренди земельної ділянки на п'ять років, площею 13,0 га з цільовим призначенням «для сільськогосподарського призначення» за межами населеного пункту. Кадастровий номер присвоєно та здійснено державну реєстрацію в Центрі ДЗК того ж року.

У квітні 2010 року Орендар подала до Бершадської райдержадміністрації Вінницької області заяву про надання дозволу на розробку техдокументації, однак вона, на жаль, загублена. В листопаді була подана друга заява. У відповідь 26.11.2010 р. було розпорядження РДА «Про надання дозволу гр. Б. на розробку техдокументації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право користування на умовах оренди земельної ділянки із земель резервного фонду на території Ставківської сільради... З метою ПОНОВЛЕННЯ договору оренди».

Техдокументація (ТД) була замовлена, розроблена, зібрані всі погодження, 18.10.2011 р. підписано земельною комісією та подано на затвердження РДА. Однак відділ Держкомзему в листі від 20.12.2011 р. до голови РДА зазначив, що затвердити ТД та поновити договір оренди можливо тільки після виправлення помилки (землевпорядна організація допустила технічну опіску і у викопіюванні з чергового кадастрового плану вказала суміжника — «землі Осіївської сільради» замість «Ставківської»).

10.07.2012 р., після виправлення помилки, знову подали ТД разом із завою на затвердження в РДА та переадресували в обласне Держземагентство у м. Вінниці, так як на той час вони мали повноваження на розпорядження такими ділянками.

Далі нас змусили виготовити витяг про нормативно-грошову оцінку, новий обмінний файл, витяг з ДЗК. Усі перелічені документи подані разом із ТД до Головного управління Держземагентства у Вінницькій області для затвердження.

Але 19.12.2014 р. Головне управління надало відмову у зв'язку з тим, що розпорядженням РДА від 26.11.2010 р. «не поновлено договір оренди».

01.04.2014 отримали витяг з ДЗК. На сьогодні ділянка обробляється належним чином та використовується «для ведення товарного сільгоспвиробництва», орендна плата сплачується.

Враховуючи ці обставини, просимо підказати шляхи вирішення нашої проблеми. Чи справді цю ділянку потрібно отримувати через аукціон? Чи варто звертатися до суду за захистом наших прав?

Руслана МОВЧАН, юрист

ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЛІ ЗАКІНЧИВСЯ 2010 РОКУ. ОРЕНДАР ПРОДОВЖУЄ ВИКОРИСТОВУВАТИ ЗЕМЛЮ ТА СПЛАЧУВАТИ ОРЕНДНУ ПЛАТУ. ЧИ МОЖЕ ОРЕНДАР ПОНОВИТИ ДОГОВІР ОРЕНДИ?

Як видно з листа, і орендар, і райдержадміністрація допустили низку прорахунків, тобто не поставилися серйозно до питання поновлення договору оренди земельної ділянки. Про це, в першу чергу, свідчать терміни подання заяв, розгляду документів тощо.

Разом з тим, на час подання заяви про поновлення дії договору оренди земельної ділянки стаття 33 Закону «Про оренду землі» мала таку редакцію:

Після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки відповідно до умов договору, має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору.

У разі поновлення договору оренди землі на новий строк його умови можуть бути змінені за умовою сторін.

У разі, якщо орендар продовжує користуватися земельною ділянкою після закінчення строку дії договору оренди, то за відсутності письмових заперечень орендодавця протягом одного місяця після закінчення строку договору він підлягає поновленню на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором. Письмове заперечення здійснюється листом-повідомленням.

Зміни до цієї статті були внесені у лютому 2011 року, а набули чинності у березні 2011 року.

Отже, у 2010 році підставою для припинення орендних відносин для добросовісного орендаря, який бажає продовжити використовувати земельну ділянку і після закінчення строку дії договору оренди (поновлення договору), є письмове заперечення орендодавця, надіслане орендарю листом-повідомленням протягом місяця з дня закінчення строку договору.

У вашому випадку такого заперечення не надійшло, а, отже, договір мав бути поновлений. Тобто рішення райдержадміністрації мали виглядати за змістом приблизно так:

1. Поновити договір оренди земельної ділянки....
2. Гр... замовити технічну документацію зі складання документів щодо посвідчення права оренди земельної ділянки та укласти договір оренди...

За відсутності рішення райдержадміністрації про поновлення договору оренди земельної ділянки у 2010 році Головне управління земельних ресурсів у Вінницькій області, як розпорядник державної сільськогосподарської землі з 2013 року, має право

відмовити у прийнятті відповідного рішення та укладанні договору.

У цьому випадку надання в оренду земельної ділянки державної власності має відбуватися на конкурентних засадах (земельному аукціоні).

Разом з тим, якщо орендар добросовісно продовжував використовувати земельну ділянку та сплачувати орендну плату, за відмови Головного управління, він має право звернутися до суду за захистом своїх прав.

ЗЕМЛІ ПРОМИСЛОВОСТІ МОЖУТЬ БУТИ КОМЕРЦІЙНИМИ АБО ВИРОБНИЧИМИ ЗА РІШЕННЯМ РАДИ. ОРЕНДНА ПЛАТА ВИЗНАЧАЄТЬСЯ РАДОЮ

Податковим кодексом України, зокрема статтею 288, встановлено, що підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої ділянки, оформлений та зареєстрований відповідно до законодавства.

Платником орендної плати є орендар земельної ділянки (288.2).

Об'єктом оподаткування є земельна ділянка, надана в оренду (288.3).

Розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем (288.4).

Згідно з цією ж статтею розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу не може бути меншою 3 відсотків нормативної грошової оцінки та не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки.

Наказом Держкомзему від 23 липня 2010 р. № 548 затверджено Класифікацію видів цільового призначення земель. Відповідно до пунктів 1.2-1.4 цієї Класифікації код та цільове призначення земель застосовуються для забезпечення обліку земельних ділянок за видами цільового призначення у державному земельному кадастрі

КВЦПЗ застосовується для використання органами державної влади, органами місцевого самоврядування, організаціями, підприємствами, установами для ведення

З 2008 року працюю землевпорядником міської ради. Дякую за вашу співпрацю з нами. Адже багато проблем було вирішено за вашої допомоги.

Ось і зараз звертаюся з проханням допомогти, а саме:

У 2014 році Семенівською міською радою була затверджена нормативно-грошова оцінка землі та визначені відсотки на орендну плату за земельні ділянки. На землі комерційного призначення було прийнято 7 відсотків, а на землі промисловості — 4 (в рамках від 3 до 12).

У м. Семенівка є взуттєва фабрика, хлібзавод, ПрАТ «Семенівське хлібоприймальне підприємство» та інші підприємства, які свого часу були викуплені приватними особами (підприємцями). У витягах із Державного земельного кадастру, які вони отримують в земресурсах, цільове призначення їх земель зазначається як землі промисловості.

Нині маємо суперечку з підприємцями, які відмовляються платити орендну плату в розмірі 7 відсотків від нормативної грошової оцінки, мотивуючи тим, що вони орендують землі промисловості, а не комерції, що підтверджується витягом з кадастру.

Валентина СКРИННИК,
землевпорядник міської ради
м. Семенівка
Чернігівської області

обліку земель та формування звітності із земельних ресурсів.

КВЦПЗ визначає поділ земель на окремі види цільового призначення земель, які характеризуються власним правовим режи-

мом, екосистемними функціями, видом господарської діяльності, типами забудови, типами особливо цінних об'єктів.

Такого виду цільового призначення землі як «комерційне» згадана Класифікація не містить.

Однак, для прикладу візьмемо декілька видів цільового призначення земель за цією Класифікацією.

Код КВЦПЗ		Назва	Код КВЕД (va375202-05)
Розділ	Підрозділ		
03		Землі громадської забудови (землі, які використовуються для розміщення громадських будівель і споруд (готелів, офісних будівель, торговельних будівель, для публічних виступів, для музеїв та бібліотек, для навчальних та дослідних закладів, для лікарень та оздоровчих закладів), інших об'єктів загального користування)	
11	11.02	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної машинобудівної та іншої промисловості	15-37

Як бачимо, до земель громадської забудови віднесені одночасно і комерційне, і некомерційне їх використання — для розміщення готелів, офісних та торговельних будівель (магазинів, торгових центрів тощо), а також для розміщення музеїв, бібліотек, навчальних та дослідних закладів, лікарень тощо. Зрозуміло, що плата за землю не може бути однаковою для магазину та для лікарні, отже, при встановленні розміру орендної плати орендодавець (сільська рада) має право враховувати також і конкретне використання земельної ділянки. Для магазину, наприклад, — комерційне.

Аналогічна ситуація з іншими видами цільового призначення.

Враховуючи зазначене вище, сільська рада передає в оренду земельну ділянку з цільовим призначенням «для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості», уточнюючи вид її використання користувачем, у даному випадку — або «комерційний», або «для виробничих потреб», а, отже, і встановлює відповідний розмір орендної плати.

ВЛАСНИК ПАЙОВОЇ ЗЕМЛІ ЗМІНИВ ГРОМАДЯНСТВО. ЧИ МОЖЕ ВІН ВІДЧУЖИТИ ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ?

Так, справді чинним Земельним кодексом України передбачено, що іноземні громадяни не можуть набувати у власність землі сільськогосподарського призначення. (ч. 5 ст. 22). Відповідно до частини четвертої статті 81 Кодексу земельні ділянки сільськогосподарського призначення, прийняті іноземцями у спадщину, протягом року підлягають відчуженню.

Якщо громадянин набув земельну ділянку для ведення товарного сільськогосподарського виробництва у власність як громадянин України під час паювання земель КСП, а потім змінив громадянство, він підпадає під дію мораторію на відчуження такої землі. Нагадаємо, що підпунктом «б» пункту 15 Перехідних положень Земельного кодексу України встановлено, що до набрання чинності законом про обіг земель сільськогосподарського призначення, але не раніше 1 січня 2016 року, не до-

ТОВАРНІ СІЛЬГОСПЗЕМЛІ МАЮТЬ ОБРОБЛЯТИ ЛИШЕ СУБ'ЄКТИ ПІДПРИЄМНИЦЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Земельні ділянки, які громадяни отримали при виділенні належної їм земельної частки (паю) в натурі (на місцевості), мають цільове призначення — «для ведення товарного сільськогосподарського виробництва». Товарне виробництво в сільському господарстві передбачає використання земельних ділянок суб'єктами підприємницької діяльності з метою отримання прибутку.

На відміну від товарного сільськогосподарського виробництва особисте селянське господарство — це господарська діяльність, яка проводиться без створення юридичної особи фізичною особою індивідуально або особами, які перебувають у сімейних чи родинних відносинах і спільно проживають, з метою задоволення особистих потреб шляхом виробництва, переробки і споживання сільськогосподарської продукції, реалізації її надлишків та надання по-

Наше підприємство є передплатником Вашого журналу і просить роз'яснити: як громадянин, що набув у власність земельну ділянку сільськогосподарського призначення, а потім змінив українське громадянство, може розпорядитися такою ділянкою?

Із сільськогосподарськими земельними ділянками, які успадковані іноземцями, все зрозуміло — Земельний кодекс чітко визначає порядок і терміни їх відчуження. А як бути в ситуації, коли змінилося громадянство і немає спадкування?

Виникла ситуація: підприємці-орендарі не укладають з іноземцями договори оренди таких земель, а нотаріуси не хочуть посвідчувати договори відчуження, посилаючись на те, що під дію мораторію не підпадають лише успадковані іноземцями землі.

ТОВ «Агродар ЛТД»

пускається купівля-продаж або іншим способом відчуження земельних ділянок і зміна цільового призначення (використання) зе-

мельних ділянок, які перебувають у власності громадян та юридичних осіб для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, земельних ділянок, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) для ведення особистого селянського господарства, а також земельних часток (паїв), крім передачі їх у спадщину, обміну земельної ділянки на іншу земельну ділянку відповідно до закону та вилучення (викупу) земельних ділянок для суспільних потреб, а також крім зміни цільового призначення (використання) земельних ділянок з метою їх надання інвесторам — учасникам угод про розподіл продукції для здійснення діяльності за такими угодами.

Оскільки заборона на відчуження «підмораторних» земель стосується взагалі громадян-власників таких земель і Земельний кодекс не містить жодної спеціальної норми щодо обов'язковості відчуження іноземцями своїх сільськогосподарських земель, крім успадкованих, такі особи не можуть до скасування мораторію відчужувати свої земельні ділянки, а тільки передавати їх в оренду.

Власникам земельних часток (паїв) — членам сім'ї та близьким родичам — виділено в натурі земельні частки (паї) одним масивом — від 24 до 32 га. На яких підставах вони мають право використовувати ці земельні ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва? Чи мають вони зареєструватися як суб'єкти підприємницької діяльності, чи можуть використовувати свою землю для ведення особистого селянського господарства з реалізацією надлишків сільськогосподарської продукції?

Оксана ДМИТРЕНКО,
спеціаліст-землевпорядник

с. Македони
Миронівського району
Київської області

слуг з використанням майна особистого селянського господарства, у тому числі й у сфері сільського зеленого туризму.

Для того, аби під час виділення земельних часток (паїв) в натурі отримати земельну ділянку і обробляти її самостійно, власники паїв повинні були написати відповідну заяву. Якщо такої заяви ці громадяни не писали, земельна ділянка в розмірі їх паю виділялася їм саме для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Тобто самостійно таку земельну ділянку її власник обробляти не міг, а мав надавати в оренду сільськогосподарському товаровиробнику.

На сьогодні використання власних земельних ділянок з цільовим призначенням для ведення товарного сільськогосподарського виробництва можливе лише за умови реєстрації відповідного суб'єкта підприємницької діяльності: фермерського господарства, приватного підприємства, сільськогосподарського кооперативу, фізичної особи-суб'єкта підприємницької діяльності тощо.

Крім того, нагадуємо, що підпунктом «б» пункту 15 Перехідних положень Земельного кодексу України заборонено не тільки будь-яке відчуження таких земельних ділянок, а й зміну їх цільового призначення (використання).



● КИЇВ

Прокуратура відсудила у фіктивних кооператорів понад 92 га київської землі вартістю 196 мільйонів

КОРОТКО ПРО ОБСТАВИНИ СПРАВИ

За позовом прокуратури рішенням суду територіальній громаді Києва повернено 92,82 га землі, яку Київрада незаконно передала у власність ЖК «Текстильник».

У 2007 році Київською міською радою прийнято рішення про безоплатну передачу у власність та користування обслуговуючому житловому кооперативу «Текстильник» земельної ділянки загальною площею 92,82 га. Йдеться про три земельні ділянки площею 5,99 га, 72,52 га та 14,31 га. Загальна нормативна оцінка цих ділянок становить 196,33 млн гривень.

Генеральною прокуратурою України з'ясовано, що фактично ця юридична особа у розумінні чинного законодавства житловим кооперативом не була, а відтак не мала права на безоплатне отримання землі.

У подальшому «Текстильник» вніс спірні земельні ділянки до статутного фонду ТОВ «Об'єднання забудовників» як частку засновника. У 2010 році «Об'єднання забудовників» здійснило аналогічну процедуру, внісши земельні ділянки до статутних фондів трьох фірм ТОВ «Чарівне містечко», ТОВ «Брокбуд» і ТОВ «Кредитбуд».

Враховуючи наявність наведених порушень, Генеральна прокуратура України пред'явила до господарського суду м. Києва позов, за результатами розгляду якого 20 січня 2015 року судом поновлено права територіальній громаді м. Києва на спірні землі.

За повідомленням Управління зв'язків із громадськістю та ЗМІ Генеральної прокуратури України

Від редакції

Частиною першою статті 41 Земельного кодексу України встановлено, що житлово-будівельним (житловим) та гаражно-будівельним кооперативам за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування земельні ділянки для житлового і гаражного будівництва передаються безоплатно у власність або надаються в оренду у розмірі, який встановлюється відповідно до затвердженої містобудівної документації.

ЖК «Текстильник», створений у 2007 році, за напрямом своєї діяльності відповідає поняттю «житлово-будівельний кооператив», а, отже, теоретично міг набути у власність земельну ділянку для означених цілей. Однак, згідно з законом такі кооперативи мають утворюватися щонайменше п'ятьма особами з числа тих, хто потребує поліпшення житлових умов.

Засновниками кооперативу були тільки четверо осіб, які на обліку про поліпшення житлових умов не перебували. Крім того, на земельній ділянці, переданій у власність кооперативу, планувалася забудова 236 малоповерхових будинків котеджного типу, що значно перевищує потребу в забезпеченні житлом чотирьох людей і їхніх родин.

Нагадаємо, що кооператив — це юридична особа, утворена фізичними та/або юридичними особами, які добровільно об'єдналися на основі членства для ведення спільної господарської та іншої діяльності з метою задоволення своїх економічних, соціальних та інших потреб на засадах самоврядування (ст. 2 ЗУ «Про кооперацію»). Метою кооперації є задоволення економічних, соціальних та інших потреб членів кооперативних організацій на основі поєднання їх особистих та колективних інтересів, поділу між ними ризиків, витрат і доходів, розвитку їх самоорганізації, самоуправління та самоконтролю.



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. 12. Наклад 600 прим.

Підписано до друку 24.02.2015.

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

Кооперативи як добровільні об'єднання громадян можуть створюватися у різних галузях (виробничі, споживчі, житлові тощо). Діяльність різних видів кооперативів регулюється законом (ст. 94 Господарського кодексу України). Їх господарська діяльність має здійснюватися відповідно до вимог Господарського кодексу, інших законодавчих актів (стаття 94 Господарського кодексу України).

Житлово-будівельні кооперативи віднесені до неприбуткових установ і організацій (ЗУ «Про оподаткування прибутку підприємств»).

Доходи або майно неприбуткових організацій, за винятком тих неприбуткових організацій, що визначені в абзацах «а» та «в» п/п 7.11.1, не підлягають розподілу між їх засновниками, учасниками або членами та не можуть використовуватися для вигоди будь-

якого окремого засновника, учасника або члена такої неприбуткової організації, її посадових осіб, крім оплати їх праці та відрахувань на соціальні заходи (п/п 7.11.8 п. 7.11 ст. 7 ЗУ «Про оподаткування прибутку підприємств», редакція 2007-2010 років).

Тому судом було визнано недійсним рішення Київради про передачу землі «Текстильнику», а відповідно скасовано право власності на неї. Також суд скасував право власності на ці землі компаній, яким земля передавалася до статутного фонду, та визнав недійсним видані цим компаніям державні акти на землю.

При цьому суд окремо зазначив, що неможливо визнати фірми «Брокбуд» і «Кредитбуд» добросовісними набувачами, оскільки земельні ділянки вони не викупували, а лише отримали в статутний фонд, що не є «платним набуттям майна».



● МИКОЛАЇВЩИНА

За втручання прокуратури державі повернуто 65,52 га сільськогосподарських земель

Від редакції

КОРОТКО ПРО ОБСТАВИНИ СПРАВИ

За позовом Вознесенського міжрайонного прокурора судом розірвано договір оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення площею 65,52 га, вартістю 119 тис. грн та зобов'язано відповідача повернути її у власність держави.

Позовна заява прокурора обґрунтована тим, що в порушення умов договору оренди землі відповідач використовував частину землі не за цільовим призначенням, а саме для видобування піску. При цьому підприємством без отримання спеціальних дозволів проводиться зняття та перенесення родючого шару ґрунту.

Позовні вимоги прокурора господарським судом Миколаївської області задоволені у повному обсязі.

За повідомленням прес-служби прокуратури Миколаївської області

Згідно з пунктом «в» статті 95 Земельного кодексу України землекористувачі, якщо інше не передбачено законом або договором, мають право використовувати у встановленому порядку для власних потреб наявні на земельній ділянці загальнопоширені корисні копалини, торф, ліси, водні об'єкти, а також інші корисні властивості землі.

Статтею 168 Земельного кодексу України та статтями 48, 52 Закону України «Про охорону земель» передбачено, що якщо діяльність призводить до порушення поверхневого ґрунту, то власники земельних ділянок та землекористувачі повинні здійснювати зняття, складування, зберігання поверхневого шару ґрунту та нанесення його на ділянку, з якої він був знятий (рекультивация), або на іншу земельну ділянку для підвищення її продуктивності та інших якостей.

Ці особи не мають права здійснювати зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок без спеціального дозволу Державної сільськогосподарської інспекції. Зняття та перенесення ґрунтового покриву власником або землекористувачем без отримання дозвільної документації так само, як і порушення порядку зняття, використання та збереження родючого шару ґрунту, не зважаючи на обсяг заповдіяної земельній ділянці шкоди, тягне відповідну адміністративну відповідальність.

«ВАШ КОНСУЛЬТАНТ»

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



ЗВЕРНІТЬСЯ ДО РЕДАКЦІЇ ЗА РАХУНКОМ І ЗАВЧАСНО, ДЕШЕВШЕ, ПЕРЕДПЛАТІТЬ «ВАШ КОНСУЛЬТАНТ» НА ДРУГЕ ПІВРІЧЧЯ 2015 РОКУ

Шановні передплатники!

З листів та телефонних дзвінків до редакції, а також з інформації державного підприємства по розповсюдженню періодичних видань «Преса» знаємо, що багато хто не встиг передплатити журнал з першого випуску і хотів би знати, в якій мережі роздрібної торгівлі можна його придбати.

Доводимо до відома, «Ваш консультант» — це періодичне видання, яке друкується лише для тих, хто здійснив передплату. Досі редакція замовляла кілька десятків примірників про запас — з тим, щоб мати можливість задовольнити прохання читачів, які запізнилися з передплатою. З другого кварталу таку практику змушені припинити через відсутність вільних коштів.

Визначаючи вартість журналу щонайменше за півроку наперед — лише так можна

було потрапити до каталогу видань України 2015 року, ми не могли передбачити, що до сьогодні гривня зменшить свою цінність щодо долара утричі, а відповідно здорожчають папір, фарби, інші імпортовані друкарськими матеріалами, що використовуються для виготовлення друкованих видань. Та й, відверто кажучи, ми не хотіли збільшувати вартість журналу й з огляду на вашу платоспроможність і залишили її торішньою — 15 гривень за примірник. Поки що не змінюємо її і на 2-ге півріччя 2015 року — надіємося вижити за рахунок нових передплатників видання. Сподіваємося й на підтримку тих, хто передплатив «Ваш консультант» на перше півріччя і вже сьогодні, як, приміром, Наталія Баглай, приватний нотаріус зі Львова, звернеться до редакції за рахунком (вона це зробила у лютому), щоб оформити передплату до кінця року.

ЗАОЩАДЖУЙТЕ СВОЇ ГРОШІ — НАВІЩО ПЛАТИТИ ДОРОЖЧЕ!

Електронна адреса:

vash-konsultant@ukr.net

Поштова адреса:

**вул. Луначарського, 12-58,
м. Київ, 02002**

Телефон

(050)7-000-779

ПЕРЕДПЛАТНИЙ ІНДЕКС
ЖУРНАЛУ

«ВАШ КОНСУЛЬТАНТ»
за каталогом видань України

86006