

Читайте, щоб не помилятися!

ПЕРЕДПЛАТНИЙ ІНДЕКС
86006

Ваш Консультант



Земельні, господарські, адміністративні відносини

Журнал розповсюджується лише за передплатою
Передплатити можна в усіх відділеннях Укрпошти

№3 (015) березень 2015 року

ДЕЯКІ НЮАНСИ УКЛАДАННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

- Які умови договору мають бути обов'язковими?
- Як визначити орендну плату?
- Які додатки до договору є обов'язковими?

ПІЛОТНИЙ ПРОЕКТ:
реєструємо права
на нерухоме майно
по-новому

**СКІЛЬКИ ОТРИМУВАТИМУТЬ
ПРАЦЮЮЧІ ПЕНСІОНЕРИ?**

**ОФОРМЛЕННЯ ЗЕМЛІ.
ЯК ДІЯТИ
РАДАМ?**

**П'ЯТЬ ЗАПИТАНЬ
ПРО ЗЕМЛЮ.**
Відповіді юриста
на 14 сторінці

**ЧОГО ОЧІКУВАТИ
ТЕРИТОРІАЛЬНИМ
ГРОМАДАМ?**

**АГРАРНІ РОЗПИСКИ ЯК АЛЬТЕРНАТИВА
БАНКІВСЬКИМ КРЕДИТАМ**

СИТУАЦІЮ АНАЛІЗУЄМО
на 7 сторінці

ВІДПОВІДІ НА ЛИСТИ ЧИТАЧІВ

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



НОТАРІУСИ ОТРИМАЮТЬ ДОСТУП ДО ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ

25 березня ц. р. набрав чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо уточнення повноважень нотаріусів особливостей реєстрації похідних речових прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення» від 5.03.2015 р. № 247-VIII. Цими змінами передбачено, що нотаріус під час вчинення нотаріальних дій та/або під час здійснення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно щодо земельної ділянки має доступ та користується Державним земельним кадастром, формує та отримує витяг з нього. А Кабінет Міністрів до 1 липня 2016 року має забезпечити перенесення записів Державного реєстру земель до Державного реєстру прав.

Щодо земель сільськогосподарського призначення, то державна реєстрація права власності на земельну ділянку може здійснюватися без подання заявником документа, на підставі якого виникло право власності, за умови наявності інформації про зареєстровану земельну ділянку у Державному земельному кадастрі та до моменту автоматизованого перенесення до Державного реєстру прав записів (відомостей) про речові права та обтяження на земельні ділянки з Державного реєстру земель».

ПІДВИЩЕНО ВИМОГИ ДО ОРГАНІВ, ЩО ПОГОДЖУЮТЬ ПРОЕКТИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

Законом України «Про внесення зміни до статті 186-1 Земельного кодексу України щодо спрощення процедури погодження проекту землеустрою» від 11 лютого 2015 року № 180-VIII зобов'язано органи, яким надається проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки на погодження, при відмові в погодженні надавати вичерпний перелік його недоліків та розумний строк для усунення таких недоліків. За письмовим проханням розробника проекту строк усунення недоліків може бути продовжений. Крім того, може бути відмовлено у погодженні проекту землеустрою тільки тоді, коли недоліки проекту землеустрою, зазначені органами, що погоджують цей проект, не усунені. Не можна відмовити у погодженні проекту землеустрою з інших причин чи вказати інші недоліки, про які не було зазначено у попередньому висновку.

Разом з тим, повторна відмова не позбавляє права розробника проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки усунути недоліки проекту та подати його на погодження.

З 1 КВІТНЯ ЗБІЛЬШИТЬСЯ СУМА ДЕРЖДОПОМОГИ МАЛОЗАБЕЗПЕЧЕНИМ СІМ'ЯМ

1 квітня 2015 року набирає чинності Закон України «Про внесення змін до статті 5 Закону України від 2 березня 2015 року № 221-VIII «Про державну соціальну допомогу малозабезпеченим сім'ям».

Цим Законом збільшується розмір державної соціальної допомоги на кожну дитину віком до 13 років на 250 гривень та на кожну дитину віком від 13 до 18 років — на 500 гривень.

Однак, максимальний розмір державної соціальної допомоги з урахуванням збільшення її розміру на кожну дитину, яка входить до складу малозабезпеченої сім'ї, не може перевищувати прожитковий мінімум для сім'ї.

ПРИЙНЯТО ЗА ОСНОВУ ЗАКОНОПРОЕКТ ПРО ПІДТРИМКУ СІЛЬГОСПТОВАРОВИРОБНИКІВ

Законопроект «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо підтримки сільськогосподарських товаровиробників» (рестр. №1699), прийнятим парламентом за основу, пропонується з 1 січня 2015 року відновити дію спеціального режиму оподаткування податком на додану вартість для переробних підприємств по операціях з постачання ними власної виробленої продукції (молока, молочної сировини, молочних продуктів, м'яса, м'ясопродуктів, іншої продукції переробки тварин (шкур, субпродуктів, м'ясо-кісткового борошна), виготовленої із поставлених молока або м'яса в живій вазі сільськогосподарськими підприємствами. Спеціальний режим оподаткування податком на додану вартість для переробних підприємств діяв з 1998 року.

Проектом також пропонується у 2015 році змінити механізм розподілу коштів податку на додану вартість, які виплачуються у вигляді компенсації сільськогосподарським товаровиробникам за продані ними молоко і м'ясо в живій вазі.

З цією метою передбачається суму компенсації, розрахованої як позитивна різниця між сумою податкових зобов'язань та сумою податкового кредиту з ПДВ, в повному обсязі перераховувати на спецрахунки підприємств-переробників молока та м'яса.

У НОМЕРІ

ЗАКОН І ПРАКТИКА

2 УКЛАДАННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ. ДЕЯКІ НЮАНСИ

- Істотні умови договору оренди землі
- Додатки до договору оренди землі

ЧОГО ОЧІКУВАТИ?

- 5 Затверджено план дій по дерегуляції
- 13 Підготовлено проект методики формування спроможних громад
- 27 Доступ громадян до безоплатної правової допомоги спрощується

ПЛАТА ЗА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНІ ПОСЛУГИ

6 Що змінюється у системі надання субсидій?

ЗМІНИ В ЗАКОНОДАВСТВІ

7 СКІЛЬКИ ОТРИМУВАТИМУТЬ ПРАЦЮЮЧІ ПЕНСІОНЕРИ

- Щодо виплати пенсій пенсіонерам, які працюють на «спеціальних» посадах
- Щодо порядку виплат іншим категоріям працюючих пенсіонерів
- Щодо зміни умов призначення пенсій на пільгових умовах та за вислугу років

ПЕНСІЙНИЙ ФОНД УКРАЇНИ РОЗ'ЯСНЮЄ

9 Як підтвердити пільговий стаж, якщо підприємство ліквідовано?

ЩО НОВОГО?

10 Запроваджується пілотний проект у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно

30 Парламент посилив соцгарантії
демобілізованим

МІНРЕГІОН РОЗ'ЯСНЕННЯ

12 Хто має здійснювати перевірку приладів обліку?

П'ЯТЬ ЗАПИТАНЬ ЮРИСТУ

- 14 Чи обов'язково погоджувати межі земельної ділянки при розробленні проекту землеустрою?
- 15 Чи можливо викупити земельну ділянку сільгосппризначення під будівлею, призначеною для розведення сільськогосподарської птиці або худоби?
- 16 Охоронна зона на земельній ділянці. Як поділити ділянку?
- 17 Як переоформити право користування землею при переході права власності на будівлю, що на ній розміщена?
- 18 Чи можна виготовити один проект землеустрою на декілька земельних ділянок одного цільового призначення?

ФІСКАЛЬНА СЛУЖБА ПОВІДОМЛЯЄ

18 Декларації без показників платникам ПДВ подавати не потрібно

НОВІ МЕХАНІЗМИ

19 Аграрні розписки. Чи відбудеться впровадження їх по всій Україні?

МІН'ЮСТ ІНФОРМУЄ

21 З квітня документи можна буде отримувати через Інтернет

РАДАМ НА ЗАМІТКУ

- 22 Сільська рада не може сама собі надати землю у постійне користування
- 23 Будівля має трьох власників. Як оформити користування землею?

ЧИТАЧ ЗАПИТУЄ

- 24 Громадянин України — власник паю — змінив громадянство. Чи може він відчужити цю земельну ділянку?
Будинок у спільній власності.
Як приватизувати землю під ним?

ЖИТТЄВІ СИТУАЦІЇ

26 Землі загального користування не можуть передаватися у приватну власність

ВІДПОВІДАЄМО НА ЛИСТИ

- 28 Земельна ділянка під ставком надається в оренду. До якої категорії земель її віднести?

ПОДАТКІВЦІ РОЗ'ЯСНЮЮТЬ

30 Податкова декларація з плати за землю. Чи враховується коефіцієнт індексації при розрахунку орендної плати?

ПОЧИНАЮЧИ З КВІТНЯ

31 Якими будуть ціни на газ для населення

32 РІШЕННЯ МІСЦЕВОЇ ВЛАДИ ОСКАРЖЕНІ ЧОМУ?

УКЛАДАННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ. ДЕЯКІ НЮАНСИ

Договір оренди землі згідно зі статтею 13 Закону України «Про оренду землі» — це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.

Отже, за юридичною природою договір оренди земельної ділянки є різновидом договору майнового найму (глава 58 ЦК України), тому, якщо земельне законодавство не передбачає спеціальних положень про оренду землі, можуть застосовуватися положення цивільного законодавства.

Договір оренди земельної ділянки є двостороннім, відплатним, строковим та консенсуальним (тобто вважа-

ється укладеним з моменту досягнення сторонами згоди у належній формі).

Згідно із частиною четвертою статті 124 Земельного кодексу України передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб, здійснюється за договором оренди між власником земельної ділянки і орендарем.

Статтею 16 Закону передбачено, що укладення договору оренди земельної ділянки із земель приватної власності здійснюється за згодою орендодавця та особи, яка згідно із законом вправі набувати право оренди на таку земельну ділянку.

Укладення договору оренди земельної ділянки із земель державної або комунальної власності здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу міс-

цевого самоврядування — орендодавця, прийнятого у порядку, передбаченому ЗК України, або за результатами аукціону.

Укладення договору оренди земельної ділянки може бути здійснено на підставі цивільно-правового договору або в порядку спадкування.

Щодо форми укладення договору оренди землі, слід зазначити, що відповідно до статті 14 Закону договір оренди землі укладається у письмовій формі і за бажанням однієї із сторін може бути посвідчений нотаріально.

Типова форма договору оренди землі затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 3 березня 2004 року № 220.

Відповідно до частини п'ятої статті 6 Закону право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації.

■ ІСТОТНІ УМОВИ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

Істотні умови договору оренди землі містяться у статті 15 Закону. Зверніть увагу на значний перелік істотних умов, що повинні бути обов'язково зазначені у такому договорі.

Відсутність у договорі оренди землі однієї з істотних умов є підставою для відмови в державній реєстрації договору оренди, а також для визнання договору недійсним. Розглянемо їх більш детально.

1. Об'єкт оренди

У договорі слід конкретизувати об'єкт оренди, зазначити кадастровий номер,

місце розташування, розмір земельної ділянки та вказати цільове призначення земельної ділянки. Об'єктом договору оренди є земельна ділянка, яка перебуває у власності фізичної, юридичної особи, комунальній або державній власності.

2. Строк дії договору

Строк дії договору визначається сторонами договору,

але не може бути більшим за 50 років (стаття 19 Закону). Частина 4 статті 93 Земельного Кодексу України передбачає, що оренда земельної ділянки може бути короткостроковою — не більше 5 років та довгостроковою — не більше 50 років.

3. Орендна плата (статті 21-22 Закону).

Вона фіксується в договорі з обов'язковим зазначенням її розміру, індексації, форми оплати, строків і порядку її сплати, а також відповідальності за її несплату.

Питання орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності регулює стаття 288 Податкового кодексу України від 2 грудня 2010 № 2755-VI (далі — ПК), відповідно до якої 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. Розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу за оренду державних і комунальних земель не може бути меншою:

- для земель сільськогосподарського призначення — розміру земельного податку;
- для інших категорій земель — трикратного розміру земельного податку.

Також розмір орендної плати не може перевищувати:

- а) для земельних ділянок, наданих для розміщення, будівництва, обслуговування та експлуатації об'єктів енергетики, які виробля-

ють електричну енергію з відновлюваних джерел енергії, включаючи технологічну інфраструктуру таких об'єктів (виробничі приміщення, бази, розподільчі пункти (пристрої), електричні підстанції, електричні мережі), — 3 відсотки нормативної грошової оцінки;

- б) для земельних ділянок, які перебувають у державній або комунальній власності та надані для будівництва та/або експлуатації аеродромів — чотирикратний розмір земельного податку, що встановлюється ПК України;

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

Розмір орендної плати може перевищувати зазначені вище розміри у разі визначення орендаря на конкурентних засадах.

Плата за суборенду земельних ділянок не може перевищувати орендної плати.

Орендна плата може справлятися у грошовій, натуральній та відробітковій (надання послуг орендодавцю) формах. Сторони можуть передбачити в договорі оренди поєднання різних форм орендної плати.

Проте орендна плата за земельні ділянки, що перебувають у державній і комунальній власності, справляється виключно у грошовій формі.

Орендна плата за земельні частки (паї) встановлюється, як правило, у грошовій формі. За добровільним рішенням власника земельної частки (паю) орендна плата за земельні частки (паї) може

встановлюватися у натуральній формі.

Внесення орендної плати оформлюється письмово, за винятком перерахування коштів через фінансові установи.

4. Умови і строки передачі земельної ділянки орендарю (стаття 17 Закону).

Передача здійснюється шляхом підписання уповноваженими представниками сторін Акта прийому-передачі, який є невід'ємною частиною договору оренди.

5. Існуючі обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

Відповідно до статті 110 ЗК України на використання власником земельної ділянки або її частини може бути встановлено обмеження.

Стаття 111 ЗК України визначає обтяження прав на земельну ділянку, обмеження у використанні земель.

Так, обтяження прав на земельну ділянку встановлюється законом або актом уповноваженого на це органу державної влади, посадової особи, або договором шляхом встановлення заборони на користування та/або розпорядження, у тому числі шляхом її відчуження. Законом, прийнятими відповідно до нього нормативно-правовими актами, договором, рішенням суду можуть бути встановлені такі обмеження у використанні земель:

- а) умова розпочати і завершити забудову або освоєння земельної ділянки протягом встановлених строків;

- б) заборона на провадження окремих видів діяльності;
- в) заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту;
- г) умова здійснити будівництво, ремонт або утримання дороги, ділянки дороги;
- г) умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт;
- д) умови надавати право полювання, вилову риби, збирання дикорослих рослин на своїй земельній ділянці в установлений час і в установленому порядку. Обтяження прав на земельні ділянки (крім обтяжень, безпосередньо встановлених законом) підлягають державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно у порядку, встановленому законом. Обмеження у використанні земель (крім обмежень, безпосередньо встановлених законом та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами) підлягають державній реєстрації в Держав-

ному земельному кадастрі у порядку, встановленому законом, і є чинними з моменту державної реєстрації.

Відомості про обмеження у використанні земель зазначаються у проектах землеустрою щодо відведення земельних ділянок, технічній документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки, кадастрових планах земельних ділянок, іншій документації із землеустрою. Відомості про такі обмеження вносяться до Державного земельного кадастру.

Зверніть увагу, що види обмежень та обтяжень прав на землю визначені у Класифікаторі обмежень та обтяжень у використанні земель, затвердженому наказом Держкомзему України від 29 грудня 2008 року № 643.

6. Використання земельної ділянки за цільовим призначенням —

це використання земельної ділянки з дотриманням вимог, що ставляться відповідно до

- акт приймання-передачі об'єкта оренди;
- проект відведення земельної ділянки у разі його розроблення згідно із законом.

Крім цього, у випадку, коли договором оренди землі передбачається здійснити заходи, спрямовані на охорону та поліпшення об'єкта оренди, до договору має додаватися угода щодо відшкодування орендарю витрат на такі заходи.

При передачі земельної ділянки в оренду з насадженнями, якщо орендодавець є власником насаджень, доцільно у договорі вичерпно

категорій земель, визначених главою 4 розділу II ЗК України.

7. Визначення сторони, яка несе ризик випадкового пошкодження або знищення об'єкта оренди чи його частини

Згідно зі статтею 12 Закону такий ризик несе орендодавець, якщо інше не встановлено договором оренди. Проте у випадку, якщо орендар або орендодавець допускають прострочення при передачі об'єкту оренди, ризик його випадкового знищення або пошкодження несе сторона, винна у такому простроченні.

8. Відповідальність сторін (стаття 36 Закону).

У разі невиконання зобов'язань за договором оренди землі сторони несуть відповідальність згідно із законом та договором.

Орендодавець несе відповідальність за недоліки переданої в оренду земельної ділянки, що не були передбачені договором оренди і перешкоджають використанню земель-

зазначити юридично значимі характеристики насаджень:

- 1) детальний опис типу насадження (сад, виноградник, ползахисна смуга тощо);
- 2) рік закладення насадження та термін експлуатації (плодоношення);
- 3) перебування насаджень на балансі підприємства.

При передачі в оренду земельної ділянки з насадженнями до договору також додаються:

- проект закладення насаджень;
- акт обстеження насаджень сторонами або третьою стороною.

ДОДАТКИ ДО ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

Також необхідно врахувати, що згідно з частиною 4 статті 15 Закону невід'ємною частиною договору оренди землі є:

- план або схема земельної ділянки, яка передається в оренду;
- кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів;
- акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);

ної ділянки за договором. У разі виявлення таких недоліків орендар має право вимагати:

- зменшення орендної плати або відшкодування витрат на усунення недоліків;
- відрахування з орендної плати певної суми своїх витрат на усунення таких недоліків з попереднім повідомленням про це орендодавця;
- дострокового розірвання договору.

Орендодавець не несе відповідальності за наслідки, пов'язані з недоліками переданої в оренду земельної ділянки, якщо такі недоліки обумовлені договором оренди.

За згодою сторін у договорі оренди землі можуть зазначатися інші умови, зокрема якісний стан земельних угідь, порядок виконання зобов'язань сторін, порядок страхування об'єкта оренди, порядок відшкодування витрат на здійснення заходів щодо охорони і поліпшення об'єкта оренди, проведення меліоративних робіт, а також обставини, що можуть вплинути на зміну або припинення дії договору оренди, тощо.

Договір оренди може передбачати надання в оренду декількох земельних ділянок, які знаходяться у власності одного орендодавця (а щодо земель державної та комунальної власності — земельних ділянок, які перебувають у розпорядженні одного органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування) (ч. 6 ст. 15 Закону).

За матеріалами
Методичних рекомендацій
«Правове регулювання договору оренди земельної ділянки»,
підготовлених ГУ юстиції
у Хмельницькій області

ЗАТВЕРДЖЕНО ПЛАН ДІЙ ПО ДЕРЕГУЛЯЦІЇ

На засіданні Кабінету Міністрів України 18 березня ухвалено план дій щодо дерегуляції госпдіяльності та спрощення регуляторної бази.

Загалом План дій містить 171 пункт по спрощенню умов ведення підприємницької діяльності (ліцензійних і дозвільних процедур, процедур державного нагляду (контролю)). Разом з цим, близько 30 пунктів вже виконані у зв'язку з ухваленими Законами «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення умов ведення бізнесу (дерегуляції)» (реєстр. номер проекту 1580) та «Про ліцензування певних видів господарської діяльності» (реєстр. номер проекту 0934).

Державна регуляторна служба робить особливий акцент на тому, що Планом дій, на виконання положень Коаліційної угоди, передбачається розповсюдження дії закону про державний нагляд і контроль на податкові органи, що захистить підприємців у ході перевірок від можливих зловживань контролюючих органів.

Крім того, Планом дій, серед іншого:

- спрощуються процедури підготовки учасниками торгів документів, необхідних для участі в процедурах державних закупівель;
- органам місцевої влади надаються повноваження з питань видачі дозвільних документів;
- запроваджуються процедури подання заявок на реєстрацію права оренди земельної ділянки в електронному вигляді;
- скорочується кількість контролюючих органів та їх функцій;
- переглядаються критерії ступенів ризику у сферах господарської діяльності;
- спрощуються форми податкової звітності;
- спрощується порядок митного оформлення товарів;
- спрощуються процедури отримання дозволів на будівництво, зокрема зменшення строку видачі технічних умов з 15 робочих днів до 10;
- спрощуються процедури приєднання до електромереж;
- зменшується кількість (до 3-4 шт.) обов'язкових документів, які вимагаються для здійснення адміністративних процедур під час експорту/імпорту;
- скасовується обов'язковість сертифікації харчових продуктів;
- встановлюється спрощена та єдина процедури надання поштової адреси об'єкту будівництва;
- запроваджується єдиних вимог до технологічних регламентів підприємств водопровідно-каналізаційного господарства, розроблення заходів з розвитку систем очищення питної води;
- встановлюється порядок подання Декларації відповідності МТБ вимогам законодавства з питань пожежної безпеки виключно орендодавцем у разі початку використання суб'єктом господарювання об'єктів нерухомості;
- встановлюється положення щодо можливості вилучення правоохоронними органами серверів виключно за рішенням суду;
- забезпечується розвиток ринку електронної комерції.

ЩО ЗМІНЮЄТЬСЯ У СИСТЕМІ НАДАННЯ СУБСИДІЙ?

Кабінет Міністрів України постановою №106 від 28 лютого затвердив новий порядок надання населенню субсидій на оплату житлово-комунальних послуг.

Мінсоцполітики розробило спрощену процедуру оформлення субсидій. Відповідні зміни на початку березня презентував на засіданні Уряду Міністр соціальної політики Павло Розенко.

Представляючи відповідні зміни, він зауважив, що реформа системи субсидій сьогодні неможлива без злагоженої роботи місцевих органів влади, — інформує прес-служба Міністерства соціальної політики. «Ми даємо сьогодні інструмент — простий і зрозумілий — і даємо фінансовий ресурс. Загалом на субсидії виділено рекордну кількість бюджетних коштів — 24,5 млрд. гривень. Але наскільки ефективно цей механізм запрацює, залежить від того, як цю реформу втілять місцеві органи влади», — наголосив Павло Розенко.

Відповідно до основних положень прийнятої постанови:

— призначення субсидії відбуватиметься на підставі лише двох документів, які будуть суттєво спрощені у порівнянні з тими, що були раніше, — заяви та декларації (скасовується необхідність надання довідок

про доходи, у тому числі й працюючих осіб);

— запроваджується принцип призначення субсидії на підставі задекларованих даних заявником (при цьому перевірка достовірності цих даних здійснюватиметься органами соціального захисту вже після призначення субсидії, шляхом здійснення запитів до відповідних органів, установ та організацій);

— кожне домогосподарство одночасно з рахунком для оплати енергоносіїв у квітні та жовтні 2015 року отримає спрощені форми заяви та декларації для звернення за призначенням субсидії;

— підприємства, що надають послуги з газопостачання, електропостачання та централізованого опалення мають забезпечити виготовлення бланків Заяви та Декларації і доставку їх до споживачів разом з рахунками на оплату послуг;

— запроваджується надання субсидії на 12 місяців, а не на опалювальний період як раніше;

— встановлюється автоматичний принцип надання субсидії на новий період

(скасовується необхідність повторного звернення до органу соціального захисту населення для призначення субсидії на новий період у разі відсутності змін);

— всі інші відомості, що необхідні для призначення житлових субсидій (про забезпеченість громадян житловою площею та комунальними послугами), надають організації, які надають ці послуги, на запит органів соціального захисту населення;

— інформацію про доходи для призначення житлової субсидії органи соціального захисту населення будуть отримувати у порядку обміну від Державної фіскальної служби та Пенсійного фонду (при цьому заборонятиметься вимагати від заявників інші документи, ніж передбачені Положенням про призначення житлових субсидій);

— якщо подано неповні чи недостовірні відомості про доходи та витрати зареєстрованих у житловому приміщенні/будинку осіб, може бути відмовлено в призначенні субсидії або припинено її надання. У такому разі заявник зобов'язується повернути надміру перераховану (виплачену) суму субсидії у подвійному розмірі;

— надаватиметься право на оформлення субсидій особам, які орендують житло і оплачують вартість житлово-комунальних послуг на підставі письмового договору найму (оренди) житла.

СКІЛЬКИ ОТРИМУВАТИМУТЬ ПРАЦЮЮЧІ ПЕНСІОНЕРИ

Як відомо, 2 березня нинішнього року Верховна Рада прийняла Закон України № 2212 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо пенсійного забезпечення». Особливості цих змін, які умовно можна поділити на три основні блоки, роз'яснює Голова правління Пенсійного фонду України Олексій ЗАРУДНИЙ.

1 ЩОДО ВИПЛАТИ ПЕНСІЙ ПЕНСІОНЕРАМ, ЯКІ ПРАЦЮЮТЬ НА «СПЕЦІАЛЬНИХ» ПОСАДАХ

Мова, зокрема, про державних службовців, прокурорів, суддів, народних депутатів та деякі інші категорії працівників.

Внесені до чотирнадцяти «пенсійних» законів зміни передбачають, що у період роботи на зазначених посадах призначені пенсії не виплачуються до звільнення з роботи. При цьому не має значення вид пенсії та закон, згідно з яким вона призначена. При цьому пенсіонер має право вибору: продовжувати працювати на «спецпосаді» та отримувати заробітну плату чи звільнитися з посади і отримувати пенсію.

Зазначена норма не поширюється на інвалідів I та II груп, інвалідів війни III групи, учасників бойових дій, членів сімей військовослужбовців, учасників АТО. Всі вони на будь-якій роботі будуть отримувати призначену пенсію в повному обсязі.

Пенсіонери-науковці, які працюють на спецпосадах, зможуть одержувати 85% належної їм пенсії, обчисленої за загальними правилами.

Зміни набувають чинності з 1 квітня і зачіпають майже 11 тисяч осіб, які працюють на спецпосадах. Це черговий крок уніфікації пенсійного законодавства та запровадження єдиних принципів пенсійного забезпечення для всіх категорій громадян.

Також передбачено, що Уряд до 1 травня цього року подасть на розгляд Верховної Ради України законопроект, який має остаточно усунути різні підходи у пенсійному забезпеченні.

2 ЩОДО ПОРЯДКУ ВИПЛАТ ІНШИМ КАТЕГОРІЯМ ПРАЦЮЮЧИХ ПЕНСІОНЕРІВ

Для них передбачено, що у період роботи виплачується 85% призначеного розміру пенсії. Але ця норма стосується лише тих пенсіонерів, у яких пенсії перевищують 1,5 розміру прожит-

кового мінімуму, встановленого для осіб, які втратили працездатність, тобто 1423,5 грн. Пенсії, що менші 1423,5 грн, працюючим пенсіонерам виплачуються у повному обсязі. Працюючі пенсіонери, розмір пенсії яких більше 1423,50 грн і яким вона буде виплачуватися на рівні 85%, у будь-якому випадку отримуватимуть не менше 1423,5 грн.

Зазначена норма діятиме до 1 січня 2016 року та стосуватиметься 659 тисяч пенсіонерів, або 5,45% їх загальної чисельності.

Нині на обліку перебувають всього 2 666 242 працюючих пенсіонери, або 21,9%. Середній розмір пенсії працюючих пенсіонерів — 1759,26 грн.

Працюючим пенсіонерам з числа інвалідів I та II груп, інвалідів війни III групи, учасників бойових дій, членів сімей військовослужбовців та пенсіонерів, пенсії яким призначені відповідно до Закону України «Про пенсійне забезпечення осіб, звільнених з військової служби, та деяких інших осіб», пенсія виплачується у повному обсязі незалежно від розміру.

У всіх випадках після звільнення з роботи, в тому числі зі спецпосад, виплата пенсії поновлюється в повному обсязі.

Статус пенсіонера — працюючий чи непрацюючий і, відповідно, розмір пенсії до виплати органи Пенсійного фонду України визначають за матеріалами пенсійних справ та даними системи персоналізованого обліку. На-

давати органам Пенсійного фонду окремо документи необхідно лише тим пенсіонерам, хто своєчасно не виконав передбачене законом зобов'язання протягом десяти днів поінформувати органи Фонду про працевлаштування/звільнення з роботи.

Якщо документи про звільнення з роботи буде надано після 1 квітня, то виплата пенсії буде проведена в повному обсязі за весь період, коли пенсіонер уже не працював.

Якщо документів про працевлаштування, в тому числі на спецпосаду, пенсіонер не надасть, факт роботи все одно обов'язково буде встановлено пізніше за даними системи персоніфікованого обліку. У цьому випадку пенсіонер має повернути надміру виплачену суму пенсії.

3 ЩОДО ЗМІНИ УМОВ ПРИЗНАЧЕННЯ ПЕНСІЙ НА ПІЛЬГОВИХ УМОВАХ ТА ЗА ВИСЛУГУ РОКІВ

3 1 квітня 2015 року поетапно змінюється вік жінок, необхідний для призначення пенсій на пільгових умовах.

Дія цього закону поширюється на жінок, які народилися після 01.04.1970 року і виходять на пенсію за списком № 1 (перелік особливо шкідливих та особливо важких професій та робіт затверджено Кабінетом Міністрів України). Вік виходу на заслужений відпочинок для них продовжується — з 45 до 50 років.

Із 50 до 55 років продовжується вік виходу на пенсію для жінок, які народилися після 01.04.1965 року і яким вона призначатиметься за списком № 2 (перелік шкідливих та важких професій та робіт затверджено Кабінетом Міністрів України), а також для трактористок-машиністок; доярок, свинарок; зайнятих на вирощуванні тютюну; робітниць текстильного виробництва; водіїв міського пасажирського транспорту.

Цей процес відбуватиметься поступово, упродовж 10 років — щороку на 6 місяців. Зазначена зміна спричинена необхідністю узгодити пільговий пенсійний вік жінок із загальним пенсійним віком для жінок, який поетапно змінюється, починаючи з 1 жовтня 2011 року.

Також поетапно на 6 місяців за рік змінюється загальний стаж роботи для призначення пенсій на пільгових умовах. При цьому необхідна тривалість пільгового стажу залишається без змін.

Законодавством передбачено, що відшкодування коштів на виплату та доставку пільгових пенсій здійснюється Пенсійному фонду України за рахунок коштів підприємств. Проте відшкодується лише 64,1% зазначених витрат. Станом на 1 березня 2015 р. заборгованість підприємств із відшкодування витрат на виплату та доставку пільгових пенсій сягає 7,7 млрд грн. Отже, виплата пільгових пенсій фактично здійснюється за рахунок усіх інших пенсіонерів.

Крім того, на 5 років (поетапно — протягом 10 років на 6 місяців за рік) змінюється тривалість загального стажу роботи, необхідного для призначення пенсії за вислугу років, а для окремих категорій працівників — необхідної вислуги років. Це стосується, зокрема, робітників локомотивних бригад, працівників на польових геологорозвідувальних роботах, робітників на лісозаготівлях і лісосплаві, плавскладу флоту, працівників освіти та охорони здоров'я, артистів та ін.

При цьому умови призначення пенсій за вислугу років в частині тривалості раніше набутого спеціального стажу залишаються незмінними.

Наприклад: учитель, лікар, які на 1 квітня 2015 року відпрацювали по 25 років, можуть у будь-який час після звільнення з роботи скористатись своїм право та призначити пенсію за вислугу років.

Зміни умов призначення пільгових пенсій та пенсій за вислугу років торкнуться лише нових пенсіонерів, орієнтовно 27,9 тис. осіб, з яких 23,3 тис. — жінки.

Загалом вищезазначені зміни пенсійного законодавства стосуються щонайбільше 700 тисяч осіб. Решта 11,5 млн пенсіонерів отримуватимуть свої пенсії, як і раніше, у повному обсязі за встановленим графіком.

(За повідомленням департаменту інформації та комунікацій з громадськістю секретаріату КМУ)

ДО РЕЧІ

● **Змінився порядок перерахунку пенсій**

Набув чинності Закон України №1577 від 28.12.2014 року «Про внесення змін та визнання такими, що втратили чинність, деяких законодавчих актів України», який встановлює низку змін до законів, що регулюють питання пенсійного забезпечення різних категорій громадян. Зокрема, він передбачає перерахунок пенсій держслужбовців, науковців, працівників прокуратури, суддів, народних депутатів.

Отже, з 1 січня 2015 року розміри пенсій за віком та вислугу років, які призначаються за нормами законів України «Про державну службу», «Про наукову і науково-технічну діяльність», «Про прокуратуру», а також «Про статус народного депутата України» становлять 60% заробітної плати. Довічне грошове утримання судді у відставці також встановлюється у розмірі 60% грошового утримання діючого судді.

Порядок перерахунку пенсій, призначених народним депутатам України, працівникам прокуратури, суддям, державним службовцям,

окремо визначатиме Кабінет Міністрів України.

Закон також передбачає зміну порядку обчислення додаткової пенсії за шкоду, заподіяну здоров'ю, мінімального розміру пенсії по інвалідності особам, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи, компенсаційної виплати членам їхніх сімей і надбавки до пенсії дітям війни. Зазначені виплати призначаються у порядку і розмірах, встановлених Кабінетом Міністрів України.

Зарплата для обчислення розмірів пенсій за Законом України «Про загальнообов'язкове державне пенсійне страхування», починаючи з 1 січня 2015 року, визначатиметься з урахуванням показника середньої заробітної плати, обчисленого як середній показник за 2011-й, 2012-й та 2013 роки.

З нового року також скасовано законодавчі норми щодо можливості призначення дострокових пенсій за станом здоров'я та особам, звільненим з роботи не більше, ніж за півтора року у зв'язку з ліквідацією підприємства, організації, скороченням.

● **У грудні очікується підвищення пенсійних виплат**

Про це заявив заступник голови правління Пенсійного фонду України Владислав Машкін. За його словами, наступний перерахунок пенсій запланований на грудень, коли буде підвищено прожитковий мінімум з 949 до 1074 гривень для непрацездатних громадян. Тоді пенсія буде перерахована обов'язково. При цьому він зазначив, що підвищення пенсій не торкнеться військових, так як за ними буде закріплений особливий порядок забезпечення пенсійними виплатами.

ЯК ПІДТВЕРДИТИ ПІЛЬГОВИЙ СТАЖ, ЯКЩО ПІДПРИЄМСТВО ЛІКВІДОВАНО?

Постановою правління Пенсійного фонду України від 10.11.2006 № 18-1 затверджено Порядок підтвердження періодів роботи, які зараховуються в трудовий стаж для призначення пенсій на пільгових умовах або за вислугу років, зареєстрований в Міністерстві юстиції України 24.11.2006 за № 1231/1310 (далі — Порядок), яким визначено механізм підтвердження періодів роботи, що зараховуються до трудового стажу для призначення пенсії на пільгових умовах або за вислугу років, у випадку ліквідації підприємств, установ або організацій без визначення правонаступника.

Згідно із пунктом 11 Порядку для підтвердження стажу роботи до органів Пенсійного фонду України за місцем проживання необхідно надати такі документи:

- 1) заяву про підтвердження стажу роботи;
- 2) довідку з Єдиного державного реєстру юридичних та фізичних осіб — підприємців про ліквідацію підприємства, установи, організації;
- 3) трудову книжку;
- 4) документи, видані архівними установами, а саме:
 - довідку про заробітну плату (за весь період пільгової роботи);
 - копії документів про проведення атестації робочих місць (у разі її проведення);
 - копії документів про переведення на іншу роботу, на роботу з неповним робочим днем, про надання відпусток без збереження заробітної плати (в разі відсутності — довідку про їх відсутність);
- 5) та інші документи, які можуть підтвердити виконання робіт, що дають право на призначення пенсії на пільгових умовах.

ЗАПРОВАДЖУЄТЬСЯ ПЛОТНИЙ ПРОЕКТ У СФЕРІ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

У територіальних управліннях юстиції Київської області, згідно з наказом Міністерства юстиції України № 240/5 від 23 лютого 2015 року (zareєстрований в Мінюсті України 23 лютого 2015 р. за № 207/26652), запроваджується пілотний проект щодо розподілу функціональних обов'язків між особами, які приймають заяви у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, та особами, які приймають рішення за результатами їх розгляду. Мета проекту — мінімізувати корупційні ризики під час розгляду таких заяв.

✓ КУДИ І ЯКІ ЗАЯВИ ПОДАВАТИ

Отже, заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, про внесення змін до запису Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (у разі, якщо такі зміни не стосуються виправлення технічних помилок), про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна, про скасування, про відкликання заяви відносно нерухомого майна, яке розташоване у межах Київської області, тепер подаватимуться до будь-якого районного, міського, міськрайонного, міжрайонного управління юстиції Київської області, а також до Головного територіального управління юстиції у Київській області (далі — орган державної реєстрації прав).

✓ ХТО ПРИЙМАЄ РІШЕННЯ

Відповідні рішення по таких заявах приймають державні реєстратори прав на нерухоме майно Головного територіального управління юстиції у Київській області відповідно до цього наказу, крім випадків, передбачених наказом Міністерства юстиції України від 2 квітня 2013 року № 607/5 «Про заходи щодо

взаємодії органів державної реєстрації прав та їх посадових осіб», зареєстрованим Мін'юстом України 2 квітня 2013 року за № 534/23066.

✓ НА ЯКІ ВИПАДКИ ДІЯ ЦЬОГО НАКАЗУ НЕ ПОШИРЮЄТЬСЯ

Дія наказу № 207/5 від 23 лютого 2015 року не поширюється на випадки: розгляду заяв та запитів про надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно; розгляду заяв про внесення змін до запису Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (у разі, якщо такі зміни стосуються виправлення технічних помилок); прийняття рішень про зупинення державної реєстрації прав або відмову у її зупиненні. Рішення за результатом розгляду зазначених заяв і запитів, а також рішення про зупинення державної реєстрації прав або відмову у її зупиненні приймають державні реєстратори органу державної реєстрації прав, до якого подано відповідну заяву (запит), рішення суду про заборону вчинення дій.

✓ КОГО ІНФОРМУЮТЬ ПРО ПРИЙНЯТЕ РІШЕННЯ

Після прийняття державним реєстратором відповідного рішення один його примірник надсилається рекомендованим листом безпосередньо заявникові (якщо він вказав адресу для листування), а інший примірник — органу державної реєстрації прав, який прийняв заяву. Якщо у базі даних відсутня поштова адреса заявника, обидва примірники надсилаються органу державної реєстрації прав.

У випадку прийняття рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень воно

оформляється в одному примірнику та засвідчується органом державної реєстрації прав, до якого подавали заяву.

✓ ХТО ВИГОТОВЛЯЄ ЕЛЕКТРОННІ КОПІЇ ДОКУМЕНТІВ

У день прийняття заяв орган державної реєстрації прав забезпечує виготовлення електронних копій поданих і засвідчених в установленому порядку документів та їх розміщення у базі даних про реєстрацію заяв і запитів Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Електронні документи оформляються згідно з вимогами законодавства у сфері електронних документів та електронного документообігу, а також електронного цифрового підпису. Відповідність електронних копій оригіналам та копіям документів у паперовій формі забезпечує особа, яка їх виготовила.

У цей же день орган державної реєстрації прав за допомогою програмного забезпечення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно передає права на обробку заяви до Головного територіального управління юстиції у Київській області.

✓ ЯКЩО ЗАЯВУ ПРИЙНЯЛИ НЕ ЗА МІСЦЕМ РОЗТАШУВАННЯ ОБ'ЄКТА

Орган державної реєстрації прав, який прийняв відповідну заяву не за місцем розташування об'єкта нерухомого майна, передає документи, що були видані, оформлені або отримані ним під час розгляду заяви, органу державної реєстрації прав за місцем розташування такого об'єкта нерухомого майна у строк не пізніше 5 робочих днів з дня прийняття рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень або з дня отримання у паперовому вигляді рішень, прийнятих за результатами розгляду заяв, відповідно до Порядку передачі документів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 20 січня 2012 року № 111/5, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 26 січня 2012 року за № 118/20431.

✓ ХТО І ЩО МАЄ ЗРОБИТИ ПІСЛЯ ТОГО, ЯК ДЕРЖАВНИЙ РЕЄСТРАТОР ПРИЙНЯВ РІШЕННЯ

Орган державної реєстрації прав, до якого подавалася відповідна заява, після прийняття рішення державним реєстратором прав на нерухоме майно Головного територіального управління юстиції у Київській області забезпечує:

- у разі потреби відкриття/закриття розділу на об'єкт нерухомого майна;
- внесення запису про державну реєстрацію на підставі рішення, прийнятого державним реєстратором прав на нерухоме майно Головного територіального управління юстиції у Київській області;
- виготовлення у паперовому вигляді з представленням напису «Згідно з даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно» рішень про державну реєстрацію прав та їх обтяжень для долучення до реєстраційної справи та інших рішень, прийнятих за результатами розгляду заяв, аби видати їх заявнику у разі його звернення. Напис скріплюється підписом державного реєстратора прав на нерухоме майно органу державної реєстрації прав, який прийняв відповідну заяву, із зазначенням його прізвища та ініціалів і засвідчується печаткою;
- виготовлення та видачу або направлення рекомендованим листом з описом вкладення заявникові документів, передбачених Порядком державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2013 року № 868 (свідоцтво про право власності на нерухоме майно та/або витяг про реєстрацію речових прав на таке майно);
- відкриття реєстраційної або облікової справи в порядку, встановленому постановою Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 року № 1141 «Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно».

Наказ набирає чинності 6 квітня 2015 року

ХТО МАЄ ЗДІЙСНЮВАТИ ПОВІРКУ ПРИЛАДІВ ОБЛІКУ?

Усі органи державної влади у своїй роботі мають керуватися виключно чинним законодавством. Правовідносини, що виникають між виробниками (виконавцями) і споживачами у процесі створення, надання та споживання житлово-комунальних послуг, регулюються Законом України «Про житлово-комунальні послуги», — наголосив директор Департаменту систем життєзабезпечення та житлової політики Мінрегіону України Сергій Кушнір.

Посилаючись на державні нормативні акти, директор Департаменту прокоментував ситуацію щодо врегулювання питання проведення періодичної повірки засобів обліку водопостачання між споживачами та комунальними підприємствами: «Правовідносини, що виникають між виробниками/виконавцями, споживачами у процесі створення, надання та споживання житлово-комунальних послуг регулюються Законом України «Про житлово-комунальні послуги». Статтею 19 зазначеного Закону визначено, що відносини між учасниками договірних відносин у сфері житлово-комунальних послуг здійснюються виключно на договірних засадах».

Відносини у сфері метрологічної діяльності регулює Закон України «Про метрологію та метрологічну діяльність» (далі — Закон). Відповідно до статті 11 Закону засоби вимірювальної техніки, на які поширюється державний метрологічний нагляд, дозволяється застосовувати лише за умови, якщо вони пройшли повірку або державну метрологічну атестацію.

Статтею 28 Закону встановлено, що періодична повірка, обслуговування та ремонт (у тому числі демонтаж, транспортування та монтаж) зазначених за-

собів вимірювальної техніки здійснюється за рахунок підприємств і організацій, які надають послуги з тепло- та водопостачання.

Водночас статтею 46 Закону встановлено, що фізичні особи оплачують метрологічні роботи, пов'язані зі здійсненням на госпрозрахункових засадах усіх видів метрологічного контролю (у тому числі й повірку засобів вимірювальної техніки) в порядку, встановленому КМУ.

Отже, зазначеним Законом визначено, що фізичні особи оплачують метрологічні роботи, пов'язані із здійсненням на госпрозрахункових засадах усіх видів метрологічного контролю (у тому числі й повірку засобів вимірювальної техніки), в порядку, встановленому КМУ, та водночас передбачено, що **періодична повірка, обслуговування та ремонт засобів вимірювальної техніки здійснюється за рахунок підприємств і організацій, які надають послуги з тепло- та водопостачання.**

Разом з тим, статтею 31 ЗУ «Про житлово-комунальні послуги» визначено, що встановлення цін/тарифів на житлово-комунальні послуги нижчими від розміру економічно обґрунтованих витрат на їх виробництво без відповідного відшкодування не допускається. Тобто,

для виконання певних робіт суб'єкт господарювання у сфері тепло- та водопостачання повинен мати джерело відшкодування витрат понесених під час виконання цих робіт.

З урахуванням вищевикладеного постановою КМУ від 01.06.2011 № 869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги» затверджено Порядки формування тарифів на теплову енергію та комунальні послуги, якими передбачено механізм розрахунку економічно обґрунтованих тарифів та визначено перелік витрат, які можуть включатися до складу повної собівартості послуг з централізованого опалення, постачання гарячої води, водопостачання та водовідведення, та, відповідно, тарифів на ці послуги.

До недавнього часу витрати, пов'язані з періодичною повіркою приладів обліку, які є власністю фізичної особи — споживача (квартирні засоби обліку), не включалися до складу тарифів на послуги з централізованого опалення, постачання гарячої води, водопостачання та водовідведення (згідно з вказаними Порядками). Ці витрати мали включатися до складу тарифу на послуги з утримання будинків, споруд та прибудинкової території.

З метою нормативно-правового врегулювання питання щодо повірки приладів обліку, які є власністю фізичної особи-споживача (квартирні засоби обліку), постановою КМУ від 01.10.2014 № 532 «Про внесення змін до постанови КМУ від 1 червня 2011 р. № 869» **передбаче-**

но включення витрат з їх періодичної повірки, обслуговування і ремонту (включаючи демонтаж, транспортування і монтаж після повірки, розпломбування та опломбування, а також формування обмінного фонду квартирних засобів обліку холодної та гарячої води) до складу тарифів на послуги з централізованого постачання гарячої води та централізованого постачання холодної води.

Також зазначеною постановою внесено відповідні зміни до Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, зокрема, виключено пункт 24 Порядку, який передбачав можливість включення до складу тарифу на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій витрат з періодичної повірки, обслуговування і ремонту квартирних приладів обліку води та теплової енергії.

Відповідно до статті 31 ЗУ «Про житлово-комунальні послуги» виконавці/виробники здійснюють розрахунки економічно обґрунтованих витрат на виробництво (надання) житлово-комунальних послуг і подають їх органам, уповноваженим здійснювати встановлення тарифів. На сьогодні повноваження щодо встановлення тарифів на житлово-комунальні послуги (у тому числі з централізованого опалення, централізованого постачання холодної та гарячої води) мають Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг (далі — НКРЕКП) та органи місцевого самоврядування. НКРЕКП встановлює тарифи на комунальні послуги тим суб'єктам природних монополій та суб'єктам господарювання на суміжних ринках, ліцензування діяльності яких вона здійснює.

ПІДГОТОВЛЕНО ПРОЕКТ МЕТОДИКИ ФОРМУВАННЯ СПРОМОЖНИХ ГРОМАД

Мінрегіон розробив проект Методики формування спроможних територіальних громад, затвердження якої є першим етапом реалізації Закону «Про добровільне об'єднання територіальних громад», що набрав чинності 4 березня цього року.

Про це сказав заступник Міністра регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства В'ячеслав Негода під час другого засідання Експертної ради з питань децентралізації, місцевого самоврядування та регіональної політики при Мінрегіоні України.

За його словами, одним з основних положень Методики є визначення адміністративних центрів майбутніх спроможних територіальних громад та їхніх зон впливу.

«Пропонується, що потенційними центрами майбутніх громад будуть міста обласного значення та існуючі районні центри. Також центрами громад можуть бути всі міста районного значення та населені пункти, що історично мали статус районних центрів, а також інші населені пункти, які мають найбільш розвинуту інфраструктуру і, як правило, розташований найближче до географічного центру території об'єднаної територіальної громади», — зазначив В'ячеслав Негода.

За інформацією заступника Міністра, Методика також визначає межі територій юрисдикцій спроможних громад.

«Основний принцип визначення меж — повсюдність. Тобто вся територія областей має бути поділена на територіальні громади без будь-яких «білих плям». Територія громад має бути нерозривною, розташованою в межах області та, по можливості, в межах одного району. Хоч допускається і об'єднання територіальних громад суміжних районів», — повідомив В'ячеслав Негода.

Також в Методиці містяться вимоги щодо розробки Перспективного плану формування територій громад кожної області. «Такий перспективний план містить графічну частину, на якій відображаються межі спроможних територіальних громад, їхні адміністративні центри та всі населені пункти, а також текстову частину, що включає опис кожної спроможної територіальної громади, своєрідний «паспорт громади», — зазначив В'ячеслав Негода.

Члени Експертної ради в цілому підтримали положення презентованої Методики і наголосили на необхідності якнайшвидшого затвердження документу постановою Кабінету Міністрів України.

1 ЧИ ОBOB'ЯЗKOBО ПOГOДЖУBАТИ MEЖИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ПРИ РОЗРОБЛЕННІ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ?

Юридичній особі надається земельна ділянка для будівництва та обслуговування будівлі торгівлі.

При розробленні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки сертифікованим землепорядником виникло запитання щодо погодження меж земельної ділянки із суміжними землекористувачами. Одним із суміжних землевласників є особа, яка засуджена до позбавлення волі і нині відбуває покарання, а інших членів сім'ї у засудженого немає, тому вважаємо, що за цих обставин погоджувати межі з суміжним землекористувачем не потрібно.

Просимо надати роз'яснення: чи взагалі потрібне погодження суміжних землекористувачів при розробленні проекту землеустрою?

Відповідно до статті 50 Закону України «Про землеустрій» проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок включає:

- завдання на розробку проекту землеустрою;
- пояснювальну записку;
- копію клопотання (заяви) про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (у разі формування та /або зміни цільового призначення земельної ділянки за рахунок земель державної чи комунальної власності);
- рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (у випадках, передбачених законом);
- письмову згоду землевласника (землекористувача), засвідчену нотаріально (у разі викупу (вилучення) земельної ділянки в порядку, встановленому законодавством), або рішенням суду;
- довідку з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями;
- матеріали геодезичних вишукувань та землепорядного проектування (у разі формування земельної ділянки);
- копії правовстановлюючих документів на об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельній ділянці (за наявності таких об'єктів);

- рахунок розміру втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва (у випадках, передбачених законом);
- розрахунок розміру збитків власників землі та землекористувачів (у випадках, передбачених законом);
- акт приймання-передачі межових знаків на зберігання (у разі формування земельної ділянки);
- акт перенесення в натурі (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель за їх наявності (у разі формування земельної ділянки);
- перелік обмежень у використанні земельних ділянок;
- вкопіювання з кадастрої карти (плану) або інші графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки);
- вкопіювання з кадастрової карти (плану) або інші графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки);
- кадастровий план земельної ділянки;
- матеріали погодження проекту землеустрою.

При цьому в акті приймання-передачі межових знаків на зберігання, який повинен відповідати формі Додатку 2 Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 18.09.2010 №376, передбачені підписи суміжних землекористувачів.

Отже, погодження меж земельної ділянки із суміжними землекористувачами при розробленні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки є обов'язковим.

Разом з тим, відповідно до статті 41 Конституції України ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Право приватної власності є непорушним.

Конфіскація майна може бути застосована виключно за рішенням суду у випадках, обсязі та порядку, встановлених законом.

Статтею 63 Конституції України передбачено, що засуджений користується всіма правами людини і громадянина, за винятком обмежень, які визначені законом і встановлені вироком суду.

Згідно зі статтею 8 Кримінально-виконавчого кодексу України засуджені в тому числі мають право на отримання інформації про свої права і обов'язки, порядок та умови виконання та відбування призначеного судом покарання. Адміністрація установи чи органу, який виконує покарання, зобов'язана

на надати засудженим зазначену інформацію, а також ознайомлювати їх зі змінами порядку і умов відбування покарань.

Тобто, засуджені особи залишаються суб'єктами права власності (як в даному випадку), але обмежені в праві користування, володіння і розпорядження майном (земельною ділянкою), що залишилося за місцем проживання, але вони мають розпоряджатися даним майном через представників за дорученням, завіреном адміністрацією установи виконання покарань.

2 ЧИ МОЖЛИВО ВИКУПИТИ ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ СІЛЬГОСП-ПРИЗНАЧЕННЯ ПІД БУДІВЛЕЮ, ПРИЗНАЧЕНОЮ ДЛЯ РОЗВЕДЕННЯ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОЇ ПТИЦІ АБО ХУДОБИ?

Підпунктом «а» 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 допускається купівля-продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності, крім вилучення (викупу) їх для суспільних потреб.**

Згідно з частиною другою статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Сільськогосподарські будівлі (корівники, пташники тощо) розміщуються на землях сільськогосподарського призначення.

Відповідно до статті 22 Земельного кодексу землями сільськогосподарського призначення визнаються землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей.

До земель сільськогосподарського призначення належать:

а) сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги);

б) несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, ползахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель лісогосподарського призначення, землі під господарськими будівлями і дворами, землі під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, землі тимчасової консервації тощо).

Отже, до зняття мораторію на продаж державних і комунальних земель сільськогосподарського призначення органи місцевого самоврядування та територіальні органи земельних ресурсів не мають права продавати земельні ділянки сільськогосподарського призначення (сільгоспугіддя і не сільгоспугіддя).

Крім того, останнім абзацом пункту 15 Перехідних положень Земельного кодексу встановлено, що угоди (у тому числі довіреності), укладені під час дії заборони на купівлю-продаж або іншим способом відчуження земельних ділянок та земельних часток (паїв), визначених підпунктами «а» та «б» цього пункту, в частині їх купівлі-продажу та іншим способом відчуження, а так само в частині передачі прав на відчуження цих земельних ділянок та земельних часток (паїв) на майбутнє є недійсними з моменту їх укладення (посвідчення).

3 ОХОРОННА ЗОНА НА ЗЕМЕЛЬНІЙ ДІЛЯНЦІ. ЯК ПОДІЛИТИ ДІЛЯНКУ?

Земельна ділянка приватизована двома громадянами для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та перебуває у спільній сумісній власності. Вздовж приватизованої земельної ділянки з боку проходить охоронна зона, лінія електропередачі 10 кВ.

Власники земельної ділянки бажають виділити кожному належну їм частку у зв'язку з присвоєнням окремо адреси кожному домоволодінню, але виникло запитання, чи можливо охоронну зону включати при поділі земельної ділянки і, якщо можливо, то кому вона повинна відійти із співвласників?

Згідно зі статтею 86 ЗКУ земельна ділянка може знаходитись у спільній власності з визначенням частки кожного з учасників спільної власності (спільна часткова власність) або без визначення часток учасників спільної власності (спільна сумісна власність).

Статтею 88 ЗКУ передбачено, що володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою, що перебуває у спільній частковій власності, здійснюється за згодою всіх співвласників згідно з договором, а у разі недосягнення згоди — у судовому порядку.

Договір про спільну часткову власність на земельну ділянку укладається в письмовій формі і посвідчується нотаріально.

Учасник спільної часткової власності має право вимагати виділення належної йому частки зі складу земельної ділянки як окремо, так і разом з іншими учасниками, які вимагають виділення, а у разі неможливості виділення частки — вимагати відповідної компенсації.

Відповідно до статті 112 ЗКУ, охоронні зони створюються вздовж ліній зв'язку, електропередачі, земель транспорту, навколо промислових об'єктів для забезпечення нормальних умов їх експлуатації, запобігання ушкодженню, а також зменшення їх негативного впливу на людей та довкілля, суміжні землі та інші природні об'єкти.

Відповідно до Правил охорони електричних мереж, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.97 №209 (далі Правила), охоронні зони електричних мереж встановлюються вздовж повітряних ліній

електропередачі — у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів за умови не відхиленого їх положення на відстань: -10 метрів — до 20 кВ.

При цьому мінімально допустимі відстані від електричних мереж до будинків, споруд, дерев та інших зелених насаджень, а також від проводів повітряних ліній електропередачі до земельної і водної поверхні встановлюються нормативними актами Міненерго, погодженими з заінтересованими органами.

Як зазначено у зверненні, земельна ділянка перебуває у власності співвласників з урахуванням охоронної зони, а, отже, поділу повинна підлягати вся земельна ділянка, яка знаходиться у власності.

Відповідно до статті 56 Закону України «Про землеустрій» технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок включає:

- пояснювальну записку;
- технічне завдання на складання документації, затверджене замовником документації;
- кадастрові плани земельних ділянок, які об'єднують в одну земельну ділянку, або частини земельної ділянки, яка виділяється в окрему земельну ділянку;
- матеріали польових геодезичних робіт;
- акт приймання-передачі межових знаків на зберігання при поділі земельної ділянки по межі поділу;
- перелік обтяжень прав на земельну ділянку, обмежень на її використання та наявні земельні сервітути;
- нотаріально посвідчена згода на поділ чи об'єднання земельної ділянки заставодержателів, користувачів земельної ділянки (у разі перебування земельної ділянки в заставі, користуванні);
- згоду власника земельної ділянки, для земель державної власності — органу, уповноваженого здійснювати розпорядження земельною ділянкою, на поділ чи об'єднання земельних ділянок користувачем (крім випадків поділу земельної ділянки у зв'язку з

набуттям права власності на житловий будинок, розташований на ній).

Тобто, при посвідченні нотаріальної згоди щодо поділу співвласниками земельної ділянки, яка перебуває у спільній власності, повинні бути досягнуті всі домовленості, в тому числі і відносно того, до кого перейде земельна ділянка або її частина, що знаходиться в охоронній зоні.

При цьому поділ земельної ділянки повинен здійснюватися з дотриманням вищезазначених норм законодавства та ДБН-360** Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень.

У разі недосягнення згоди спір вирішується у судовому порядку.

Одночасно необхідно пам'ятати, що відповідно до зазначених Правил у межах охоронних зон повітряних і кабельних ліній, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв без письмової згоди енергопідприємств, у віданні яких перебувають ці мережі, а також без присутності їх представника забороняється:

- будівництво, реконструкція, капітальний ремонт, знесення будівель і споруд;
- здійснення усіх видів гірничих, вантажно-розвантажувальних, землечерпальних, підривних, меліоративних, днопоглиблювальних робіт, вирубаня дерев, розташування польових станів, загонів для худоби, установа дротяного загородження, шпалер для виноградників і садів, а також поливання сільськогосподарських культур;
- проїзд в охоронних зонах повітряних ліній електропередачі машин, механізмів загальною висотою з вантажем або без нього від поверхні дороги понад 4,5 метра;
- виконання земляних робіт на глибині понад 0,3 метра, а на орних землях — на глибині понад 0,45 метра, а також розрівнювання ґрунту (в охоронних зонах підземних кабельних ліній електропередачі);
- риболовля, збирання рослин, влаштування водопою, заготівля льоду (в охоронних зонах підводних кабельних ліній електропередачі).

4 ЯК ПЕРЕОФОРМИТИ ПРАВО КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЛЕЮ ПРИ ПЕРЕХОДІ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА БУДІВЛЮ, ЩО НА НІЙ РОЗМІЩЕНА?

Продається будівля. Продавець — приватна юридична особа, покупець — комунальне підприємство. Земельна ділянка, на якій розміщена будівля, розташована в межах населеного пункту і надана продавцю у постійне користування. Як відбувається перехід права на земельну ділянку від продавця до покупця?

Частиною другою статті 120 Земельного кодексу України встановлено, що якщо житловий будинок, будівля або споруда розміщені на земельній ділянці, яка перебуває у користуванні, то в разі набуття права власності на ці об'єкти до набувача переходить право користування земельною ділянкою, на якій вони розміщені, на тих самих умовах і в тому ж обсязі, що були у попереднього землекористувача.

Разом з тим, перехід права користування не відбувається автоматично і покупцю після реєстрації права власності на будівлю у

Державному реєстрі прав та продавцю необхідно звернутися до місцевої ради із клопотанням про переоформлення права користування земельною ділянкою. Тобто продавець подає клопотання про припинення права постійного користування земельною ділянкою, а покупець — про переоформлення права користування на себе.

Оскільки покупцем будівлі є комунальне підприємство, то відповідно до статті 92 Земельного кодексу України, рішенням ради право постійного користування земельною ділянкою продавця припиняється і земельна ділянка передається покупцю у постійне користування.

Якби покупцем будівлі була приватна юридична особа, переоформлення земельної ділянки на покупця відбувалося б шляхом надання земельної ділянки в оренду та укладання з ним відповідного договору.

5 ЧИ МОЖНА ВИГОТОВИТИ ОДИН ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ НА ДЕКІЛЬКА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ОДНОГО ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ?

Звертаємо увагу на те, що реєстрація кожної земельної ділянки в Державному земельному кадастрі здійснюється за окремими заявами, до яких має додаватися відповідний проект землеустрою у паперовій та електронній формі. Так, відповідно до частини четвертої статті 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр» для державної реєстрації земельної ділянки Державному кадастровому реєстратору, який здійснює таку реєстрацію, подаються:

- заява за формою, встановленою центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин;
- оригінал документації із землеустрою, яка є підставою для формування земельної ділянки;
- документація із землеустрою, яка є підставою для формування земельної ділянки у формі електронного документа.

Тобто до кожної заяви про реєстрацію земельної ділянки, яка подається кадастровому реєстратору, має додаватися **оригінал землевпорядної документації**.

Крім того, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки або технічна документація щодо встановлення (віднов-

лення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) розробляється за замовленням громадян чи юридичних осіб суб'єктами господарювання, що є виконавцями робіт із землеустрою згідно із законом, у строки, що обумовлюються угодою сторін. Розроблений проект є власністю замовника.

Так, постановою Кабінету Міністрів України від 4 березня 2004 р. № 266 затверджено Типовий договір про розроблення **проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки**. Відповідно до п. 1 цього Типового договору предметом договору:

«1.1. Виконавець зобов'язується виконати з дотриманням вимог законодавства проектно-вишукувальні роботи (далі — роботи) з розроблення **проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки** (не ділянок!), а замовник — прийняти та оплатити виконані роботи.

1.4. Отриманий внаслідок виконання цього договору проект є власністю замовника».

Отже, для окремої земельної ділянки має розроблятися окремий проект.

Якщо проекти об'єднані, документація має називатися «Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок», що не передбачено чинним законодавством.

ФІСКАЛЬНА СЛУЖБА ПОВІДОМЛЯЄ

ДЕКЛАРАЦІЇ БЕЗ ПОКАЗНИКІВ ПЛАТНИКАМ ПДВ ПОДАВАТИ НЕ ПОТРІБНО

Платники ПДВ, які не провадили господарської діяльності у звітному періоді та не мають сум від'ємного значення попередніх періодів, порожніх декларацій із ПДВ за такий звітний період **НЕ** подають.

Фіскалі роблять такий висновок, посилаючись на п. 49.2 ПКУ. Останнім установлено: платники податків

податкові декларації подають за той звітний період, у якому виникає об'єкт оподаткування. Відповідно, якщо госпдіяльність не провадиться, то і відсутній об'єкт, на який нараховують податок і за яким потрібно звітувати.

Це стосується і ФОП — платників ПДВ, яких було мобілізовано до Збройних

сил України та які у зв'язку із цим госпдіяльності не провадять та, відповідно, у них відсутні показники, які підлягають декларуванню.

У свою чергу, ті платники ПДВ, у яких госпоперації відсутні, але які мають суми від'ємного значення попередніх періодів, декларації з ПДВ подають у загальному порядку.

АГРАРНІ РОЗПИСКИ. ЧИ ВІДБУДЕТЬСЯ впровадження їх по всій Україні?

13 лютого в Україні оформлена перша аграрна розписка. Цей факт вельми примітний. Річ у тім, що в країні запусканий новий механізм залучення грошей до АПК. Причому — в умовах економічної кризи, коли аграріям катастрофічно бракує коштів для проведення повного циклу весняних польових робіт.

Детальніше про подію, що відбулася, та сподівання, які сільгоспвиробники пов'язують з аграрними розписками, розповідає експерт Проекту ІФС з їх впровадження Сергій РАБЕНКО.

— Хто й на яку суму оформив аграрну розписку?

— Перша аграрна розписка видана компанії «ПЗК-АГРО». Кредитором виступило сільськогосподарське підприємство «Комбікормовий завод». Аграрна розписка видана на 32 тонни насіння соняшника. Її договірна вартість — 192 тис. гривень.

— Аграрна розписка оформлена в рамках пілотного проекту, який ІФС з минулого року реалізує на Полтавщині?

— Так. І боржник, і кредитор з аграрної розписки знаходяться в місті Пирятин. Відповідно земля як застава майбутнього врожаю також знаходиться в Полтавській області.

— Як ви оцінюєте роботу пілотного проекту?

— На сьогодні в рамках цього проекту вже видано другу аграрну розписку. Причому, на значнішу суму. Ми також знаємо про те, що низка компаній нині готуються до роботи з аграрними розписками. Тобто, процес запущений. На жаль, не все робиться так швидко, як би нам хотілося, та важливо вже те, що справа на місці не стоїть.

— Наскільки активно центральні та місцеві органи влади беруть участь у реалізації пілотного проекту?

— Насамперед, ми відчуваємо підтримку з боку Міністерства аграрної політики та продовольства. Воно дуже активно допомагає нам у відпрацюванні необхідної нормативної документації. Це важливо для повноцінної реалізації пілотного проекту.

Також проект отримує підтримку на місцевому рівні від Департаменту агропромислового розвитку Полтавської ОДА та обласного управління юстиції. Обидва органи володіють всією інформацією, що стосується його реалізації та подальших планів. Співробітники Департаменту консультують сільгоспвиробників, організовують різноманітні заходи. Приміром, за їх активної участі наприкінці минулого року ми провели серію тренінгів щодо роботи з аграрними розписками. Їх учасниками стали фермери та нотаріуси.

Зараз плануємо провести цикл семінарів для нотаріусів, які підключилися до Реєстру аграрних розписок. Нам важливо відпрацювати всі питання, які в них виникають чи можуть виникнути вже найближчим часом.

— Чому в наш кризовий час потреба в аграрних розписках різко зростає?

— Усе пов'язано з тим, що кількість інструментів, спрямованих на залучення фінансів до аграрного сектору, надто обмежена. Це, по суті, вексельне фінансування, банківське кредитування та товарні кредити.

Банківське кредитування, зважаючи на ситуацію, що склалася в банківському секторі, цього року суттєво скоротилося. Так само, як і обсяги товарного кредитування.

Аграрна розписка — це інструмент, який більш простий та дешевий в адмініструванні порівняно з вище зазначеними, надійний для обох сторін і, що важливо, відомий міжнародним компаніям-кредиторам, які працюють на ринку України. Ми сподіваємося, що це допоможе збільшити обсяг залучених до аграрного сектору фінансів.

— Хто насамперед потребує аграрних розписок — великі сільгоспвиробники, середні чи дрібні?

— Сьогодні всі сільгоспвиробники відчувають дефіцит обігових коштів. І це не

залежить від того, скільки землі вони обробляють, скільки співробітників найняли на роботу, скільки продукції виробляють. Хоча, звичайно, насамперед цей інструмент спрямований на малих та середніх сільськогосподарських товаровиробників. Бо їм особливо складно знаходити гроші на розвиток свого бізнесу в такий важкий для економіки час.

— Чи готові наші сільгоспвиробники в своїй масі працювати з аграрними розписками?

— Я переконаний, що сільгоспвиробники готові масово працювати з аграрними розписками. Не випадково вони демонстрували підвищену цікавість до наших семінарів.

Ми вважали, що на кожному семінарі будуть присутніми по 20-25 осіб. Насправді їх було набагато більше. Інколи до нас приходили до 40 аграріїв.

Тож сьогодні питання полягає в тому, наскільки готові

кредитори, тобто, дистриб'ютори, зернотрейдери, банки, постачальники товарів та матеріальних цінностей, працювати з сільгоспвиробниками з використанням аграрних розписок. У цьому зараз головне питання. І ми разом із ними напрацюватимемо механізми, які дозволять надавати все більше фінансування з використанням аграрних розписок.

— Що в даному випадку найбільше стримує кредиторів?

— На сьогодні кредиторів, як й інших учасників ринку, часто насторожує все нове. Водночас є повне розуміння необхідності змін, роботи з новими інструментами та збільшення прозорості й довіри на ринку. Таке розуміння ґрунтується на непередбачуваності існуючих на ринку інструментів у світлі чинної судової та правозастосовної практики.

— Пілотний проект у Полтавській області запускався не-

просто. З якими проблемами ви тоді стикнулися і як вони вирішуються нині?

— Проблем було чимало. Вони зустрічалися і в сфері оподаткування, і в сфері нотаріату, і в сфері виконавчого провадження. Тепер багато з них успішно вирішуються. Зокрема, найближчим часом ми чекаємо від Міністерства юстиції листа з роз'ясненнями про те, як нотаріусам слід працювати з аграрними розписками, а від Державної фіскальної служби — узагальненої податкової консультації.

Виконавче провадження поки що здійснюватиметься в рамках існуючих правил. Річ у тім, що нині йде реформування виконавчої служби, пропонується запровадження приватних виконавців. Як усе складеться в майбутньому, ніхто не знає. Тому ми розглядаємо різні можливості та різний порядок виконання зобов'язань за аграрними розписками. Яка версія виявить-

Аграрна розписка — товаророзпорядчий документ, що фіксує безумовне зобов'язання боржника, яке забезпечується заставою, здійснити поставку сільськогосподарської продукції або сплатити грошові кошти на визначених у ньому умовах;

боржник за аграрною розпискою — особа, яка видає аграрну розписку для оформлення свого зобов'язання здійснити поставку сільськогосподарської продукції або сплатити грошові кошти на визначених в аграрній розписці умовах;

кредитор за аграрною розпискою — фізична чи юридична особа, яка надає грошові кошти, послуги, поставляє товари, виконує роботи як зустрічне зобов'язання за договором, за яким боржник за аграрною розпискою видає їй аграрну розписку, наділяючи правом вимагати від нього належного виконання зобов'язань, а також фізична чи юридична особа, яка отримала права кредитора за аграрною розпискою від іншого кредитора за аграрною розпискою у спосіб, не заборонений законом.

Ст. 1 Закону України «Про аграрні розписки»

Аграрні розписки використовуються в операціях з сільськогосподарською продукцією.

Аграрні розписки можуть видаватися особами, які мають право власності на земельну ділянку сільськогосподарського призначення або право користування такою земельною ділянкою на законних підставах для здійснення виробництва сільськогосподарської продукції. Якщо право власності на земельну ділянку належить двом і більше співвласникам або право користування належить двом і більше користувачам, аграрні розписки видаються ними спільно. Особи, які спільно видали аграрну розписку, несуть солідарну відповідальність за невиконання своїх зобов'язань.

ся остаточною — це залежатиме від того, яким чином пройдуть реформи в цій сфері.

— **Попереду посівна кампанія. Як це позначиться на кількості оформлених аграрних розписок?**

— Ми встигли повноцінно запуснути цей інструмент в рамках однієї області до посівної. І хочемо запропонувати кредиторам та сільгоспвиробникам усю інфраструктуру, якою вони можуть користуватися, щоб видавати аграрні розписки і, відповідно, залучати фінансування. Першого сезону ми очікуємо низки пробних транзакцій для перевірки нового інструменту.

— **Скільки всього поточного року може бути оформлено аграрних розписок в рамках пілотного проекту?**

— Можна видати одну аграрну розписку на мільйон гривень, а можна на цю ж суму видати десять аграрних розписок. Що від цього зміниться? Анічогісінько. Тож

питання полягає зовсім не в кількості виданих аграрних розписок. Наше завдання в тому, аби залучити до аграрного сектору максимальну кількість грошей.

— **Чи планує ІФС розширити географію пілотних проектів, які займатимуться впровадженням аграрних розписок?**

— У наших найближчих планах — поширити проект на ще одну-дві області. З таким проханням до нас звернулося Міністерство аграрної політики та продовольства. Ми поки не визначилися, які це будуть області, та вже відпрацьовуємо технічну можливість такого підключення. Думаю, що це питання вирішиться впродовж найближчого місяця-двох. Повноцінне впровадження інструменту по всій території України ми плануємо на кінець 2015 — початок 2016 років.

Микола ЛУГОВИЙ,
Національний прес-клуб
«Українська перспектива»

Перехід права власності чи права користування земельною ділянкою не зупиняє дію вказаної в аграрній розписці застави майбутнього врожаю та не припиняє прав боржника і кредитора за аграрною розпискою на користування земельною ділянкою до збору відповідного врожаю, але не довше ніж до закінчення поточного маркетингового року. Боржник за аграрною розпискою зобов'язаний повідомити осіб, яким він передає право власності або право користування земельною ділянкою, сільськогосподарська продукція з якої є предметом застави за аграрною розпискою, про існуючі обмеження

згідно з виданими аграрними розписками.

Аграрні розписки складаються у двох примірниках, один з яких зберігається у справах особи, яка вчиняє нотаріальні дії з їх посвідчення та реєстрації, а другий примірник передається кредитору за аграрною розпискою. За бажанням боржника за аграрною розпискою йому може бути надана посвідчена копія виданої ним аграрної розписки.

Відповідно до виду зобов'язання аграрні розписки поділяються на товарні аграрні розписки та фінансові аграрні розписки.

**Ст. 2 Закону України
«Про аграрні розписки»**

· ДОВІДКОВО ·

З КВІТНЯ ДОКУМЕНТИ МОЖНА БУДЕ ОТРИМУВАТИ ЧЕРЕЗ ІНТЕРНЕТ

У квітні розпочне роботу сервіс Міністерства юстиції, який дозволить громадянам отримувати необхідні документи через Інтернет і не простоювати у чергах у різних відомствах. Сервіс працюватиме на сайті Мін'юсту. Там можна буде отримати будь-які документи і оплатити послугу платіжною картою.

Як запевнив міністр юстиції Павло Петренко, мова йде про найбільш розповсюджені документи для підприємців.

За його словами, лише минулого року громадяни зверталися за різними довідками та іншими документами більше мільйона разів.

Крім того, через Інтернет можна буде отримувати документи про право власності. «Це означає, що вам не потрібно двічі ходити до відповідних державних органів. Ви подаєте документи один раз і через п'ять або 14 днів ви отримуєте цей документ через Інтернет як офіційний. Це так само зніме черги», — додав міністр.

Петренко також заявив, що нотаріуси з квітня отримують право реєструвати договори про оренду землі сільгосппризначення. За його словами, це було раніше великою проблемою для селян, «які повинні були щорічно близько мільйона договорів переоформлювати в державних органах».

Аналогічними сервісами користуються в Грузії та Європі.



Сільська рада не може сама собі надати землю у постійне користування

Кам'янобрідська сільська рада прийняла рішення про реєстрацію права власності на земельні ділянки під об'єктами комунальної власності територіальної громади. Було замовлено проекти землеустрою. Однак відділ Держземагентства у Коростишівському районі двічі не погодив ці проекти, посилаючись на ст. 92 ЗКУ та вказуючи на необхідність створення підприємства. Виходить, що закріпити межі та провести реєстрацію в ДЗК без створення другого юридичного суб'єкта неможливо? (Першим суб'єктом є сільська рада).

Прошу роз'яснити, як територіальній громаді с. Кам'яний Брід в особі органу місцевого самоврядування оформити та зареєструвати право власності на земельні ділянки під об'єктами комунальної власності (дошкільний навчальний заклад, амбулаторія сімейної медицини, будинок культури, лазня, кладовище, вулиці, майдани, проїзди та інші). Сільська рада, керуючись ст. 80, 83 ЗКУ, має намір закріпити земельні ділянки з присвоєнням кадастрових номерів.

Роман РЯБЧЕНКО,
спеціаліст-землевпорядник сільської ради

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо розмежування земель державної та комунальної власності» встановлено, що з дня набрання чинності цим Законом (1.01.2013 року) землі державної та комунальної власності в Україні вважаються розмежованими.

Отже, з 2013 року землями комунальної власності відповідних територіальних громад вважаються:

- земельні ділянки на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності відповідної територіальної громади;
- земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні органів місцевого самоврядування, комунальних підприємств, установ, організацій;
- усі інші землі, розташовані в межах відповідних населених пунктів, крім земельних ділянок приватної власності та земельних ділянок, зазначених у підпунктах «а» і «б» пункту 4 Перехідних і прикінцевих положень зазначеного Закону.

Відповідно до статті 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» державна реєстрація прав є обов'язковою. Інформація про права на нерухоме майно та їх обтяження підлягає внесенню до Державного реєстру прав.

Державна реєстрація права територіальної громади на земельні ділянки, зазначені у листі, здійснюється на підставі заяви Кам'янобрідської сільської ради до територіального органу Державної реєстраційної служби. До заяви додається витяг з Державного земельного кадастру про відповідну земельну ділянку, який підтверджує, що ця земельна ділянка зареєстрована у цьому кадастрі.

У разі якщо відомості про земельні ділянки не внесені до Державного земельного кадастру, то надання дозволу на розроблення документації із землеустрою, що є підставою для державної реєстрації таких земельних ділянок, а також її затвердження здійснюються:

- у межах населених пунктів — сільськими, селищними, міськими радами;
- за межами населених пунктів — органами виконавчої влади, які відповідно до закону здійснюють розпорядження такими земельними ділянками.

Крім того, земельні ділянки комунальної власності, на яких розміщено об'єкти загального користування (дороги, вулиці, будинок культури, лазня, кладовище, тощо) не можуть передаватися у постійне користування «сільській територіальній громаді в особі Кам'янобрідської сільської ради», оскільки вони вже перебувають у власності цієї територіальної громади.

Враховуючи наведене, відмова районного відділу земельних ресурсів обґрунтована та відповідає чинному законодавству, оскільки власник сам собі в постійне користування земельну ділянку надати не може.

Отже, для реєстрації права комунальної власності на земельні ділянки Кам'янобрідській сільській раді необхідно:

1. виправити рішення Кам'янобрідської сільської ради, а саме рішення має бути про виготовлення проектів землеустрою на відповідні земельні ділянки комунальної власності.
2. замовити та виготовити проекти землеустрою, затвердити їх, зареєструвати земельні ділянки в Державному земельному кадастрі та отримати витяги з цього кадастру.
3. звернутися до Державної реєстраційної служби із заявою про державну реєстрацію права комунальної власності на земельні ділянки в Державному реєстрі прав.

Звертаємо увагу, що відповідно до законодавства державна реєстрація земельних ділянок комунальної власності та прав на них проводиться безкоштовно.



Будівля має трьох власників. Як оформити користування землею?

Отже, маємо ситуацію: є одна будівля, яка належить трьом співвласникам. Ця будівля розміщена на земельній ділянці комунальної власності. Тобто, один із співвласників будівлі, а саме Широківська сільська рада, є власником всієї земельної ділянки, на якій будівля розміщена.

Інші співвласники (ВАТ «Укртелеком» та ПП Семеренко С.П.) хочуть оформити своє право користування на земельну ділянку, зокрема оренду землі.

Згадаємо, що об'єктом оренди є земельна ділянка. Земельна ділянка як об'єкт права виникає тоді, коли має чітко встановлені межі, визначені площу, цільове призначення та кадастровий номер. Згідно з Класифікатором видів цільового призначення земель, затвердженого наказом Держкомзему від 23.07.2010 № 548, вид цільового призначення земельної ділянки під існуючою будівлею визначено 03.01 — «для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування». Для частини будинку, тим паче двоповерхового, земельна ділянка окремо надаватися не може. Тобто не може бути із загальної земельної ділянки виділена її частина (частини) з винесенням меж в натуру (на місцевість) та присвоєнням окремих кадастрових номерів. А без зазначення цих даних договір оренди земельної ділянки укладатися не може.

Тобто маємо єдину будівлю, що перебуває у спільній частковій власності трьох співвласників і єдину земельну ділянку, на якій ця будівля розміщена і яка не може бути розділена між співвласниками на окремі земельні ділянки.

Враховуючи, що один із співвласників будівлі, а саме Широківська сільська рада, є співвласником більшої частини будівлі (80/100) та власником всієї земельної ділянки, на якій будівля розміщена, а також неможливість поділу цієї земельної ділянки, пропонуємо розглянути такий варіант оформлення користування земельною ділянкою.

Між співвласниками будівлі укладається договір конкретного користування земельною ділянкою. До договору додається план земельної ділянки з визначенням її частин,

Працюю спеціалістом-землевпорядником Широківської сільської ради Василівського району Запорізької області з 2011 року.

Уже багато років ніхто не може пояснити вихід із ситуації, яка виникла ще до мого призначення на посаду землевпорядника і досі залишається невіршеною, тому дуже прошу Вашої допомоги.

На території Широківської сільської ради розташована двоповерхова будівля контори, яка згідно з реєстраційними посвідченнями РКП «Василівське БТІ» перебуває у власності таких суб'єктів:

- 11/100 частин (частина першого поверху) ВАТ «Укртелеком»,
- 9/100 частин (частина першого поверху) ПП Семеренко С.П.,
- 80/100 частин (частина першого поверху та увесь другий поверх) — територіальної громади с. Широке в особі Широківської сільської ради.

Рішенням сесії сільської ради ВАТ «Укртелеком» та ПП Семеренко С.П. було надано дозвіл для виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок. Ці суб'єкти вже замовили та виготовили проект, який було подано на погодження до районного відділу земельних ресурсів.

Начальник відділу земельних ресурсів повідомив, що погодити проект землеустрою неможливо, оскільки через особливості об'єкту нерухомості земельна ділянка поділу не підлягає, тобто не може одна земельна ділянка бути одночасно і в оренді, і в постійному користуванні, й у комунальній власності.

Прошу роз'яснити, як відповідно до чинного законодавства оформити правовстановлюючі документи на земельну ділянку всім співвласникам будівлі.

Руслана БОРОДЕНКО,
спеціаліст-землевпорядник Широківської сільської ради

що можуть використовуватися окремо кожним із співвласників, а також тих частин, які використовуються спільно (наприклад, один вхід в будівлю тощо).

Між Широківською сільською радою — власником землі та ВАТ «Укртелеком», а також сільською радою та ПП Семеренко С.П. укладаються договори на користування прибудинковою територією. Такий договір не є договором оренди землі та не закріплює за користувачем земельної ділянки або її частини, а дозволяє використовувати прибудинкову територію або її частину. Оскільки органи місцевого самоврядування звільнені від сплати земельного податку, то плата за таку земельну ділянку справлятися не буде. Інші співвласники будівлі — користувачі прибудинкової території будуть сплачувати кошти за користування прибудинковою територією (не земельною ділянкою) та утримання її в належному стані.

Просимо роз'яснити, яким чином громадянин, що набув у власність земельну ділянку сільськогосподарського призначення як громадянин України, а потім змінив 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, що 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.

Чи доцільно звертатися до суду з приводу передачі мені частинки земельної ділянки, що знаходиться під моєю частиною житлового будинку?

Відповідно до рішення Уманської міської ради №2.18-55./6 від 11.07. 2014 р. я виготовила проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,0073 га, що знаходиться під моєю частиною житлового будинку по вул. В. Інтернаціоналістів, 16 у м. Умані. Цей проект був поданий мною до Уманської міської ради і з 25.08.2014 р. по 9.10.2014 р. знаходився на розгляді у раді, в результаті мені відмовили в затвердженні проекту в зв'язку з порушенням статті 120 ЗК України.

Згідно зі ст. 120, 121 ЗК України я отримала право на передачу мені в приватну власність 14% від загальної площі прибудинкової території, тобто 140 кв. м. Але так, як там немає такої площі, відповідно до ст. 140 ЗК України я не претендую на всю площу, а прошу передати мені тільки 73 кв. м. для будівництва і обслуговування житлового будинку, а також не маю намірів судитися з співвласниками будинку, які вже приватизували свої частки. Я вважаю, що ст.120 Земельного кодексу не порушується. Окрім того, в журналі «Землевпорядний вісник» № 4 за 2014 рік на с.40 зазначено, що частка у власності на земельну ділянку може бути іншою. Таким чином, Уманська міська рада, відмовляючи мені передати у власність 73 кв. м. землі під моїм будинком, порушує мої конституційні права.

В обласній раді мені не роз'яснили, чи правильні дії Уманської міської ради, а послалися на суд. А яка Ваша думка?

Ольга ВАСІЛЬЄВА

ГРОМАДЯНИН УКРАЇНИ — ВЛАСНИК ПАЮ — ЗМІНИВ ГРОМАДЯНСТВО. ЧИ МОЖЕ ВІН ВІДЧУЖИТИ ЦЮ ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ?

Так, дійсно 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 грома-

БУДИНОК У СПІЛЬНІЙ ВЛАСНОСТІ. ЯК ПРИВАТИЗУВАТИ ЗЕМЛЮ ПІД НИМ?

Статтею 40 Земельного кодексу України встановлено, що громадянам України за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування можуть передаватися безоплатно у власність або надаватися в оренду земельні ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і гаражного будівництва в межах норм, визначених цим Кодексом. Понад норму безоплатної передачі громадяни можуть набувати у власність земельні ділянки для зазначених потреб за цивільно-правовими угодами.

Відповідно до частини першої статті 121 Земельного кодексу України громадяни України мають право на безоплатну передачу їм земельних ділянок із земель державної або комунальної власності для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) у селах — не більше 0,25 гектара, в селищах — не більше 0,15 гектара, в містах — не більше 0,10 гектара.

Отже, чинним Земельним кодексом врегульовано питання приватизації земельної

дянин 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 допускається купівля-продаж або іншим способом відчуження земельних ділянок і зміна цільового призначення (використання) земельних 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.

ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку (цілого, а не його частини) громадянами України. Можливість визначення в натурі та приватизації земельної ділянки під частиною будинку чинним законодавством не передбачено. Тому, у випадку виникнення спільної часткової власності на один житловий будинок виникає і спільна часткова власність на земельну ділянку, на якій він розміщений. При цьому, частка у власності на земельну ділянку, як правило, пропорційна частці у власності будинку.

Однак, за згодою співвласників будинку, частка у власності на земельну ділянку може бути іншою. Для цього громадяни України — співвласники житлового будинку мають укласти між собою договір конкретного користування земельною ділянкою, яким і визначаються частки земельної ділянки кожному із співвласників будинку. Такий договір нотаріально посвідчується і є підставою для подання співвласниками будинку заяв про приватизацію спільної земельної ділянки в частках, визначених цим договором, та прийняття рішення сільською радою про приватизацію земельної ділянки для обслуговування цілого будинку.

Технічна документація щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в на-

турі (на місцевості) розробляється на всю земельну ділянку, але на ній вказуються частки, які закріплюються за кожним із співвласників будинку. За цією технічною документацією земельна ділянка реєструється у Державному земельному кадастрі та надається відповідний витяг про таку реєстрацію.

Рішення ради про безоплатну передачу земельної ділянки приймається вже щодо зареєстрованої ділянки у Державному земельному кадастрі (цілої для всього будинку) на всіх співвласників із обов'язковим зазначенням належних їм часток. Після цього кожен із співвласників разом або окремо (на вибір) звертається до Державної реєстраційної служби, реєструє своє право власності на відповідну частку земельної ділянки та отримує свідоцтво про право власності на неї.

У випадку можливості поділу будинку в натурі з виділенням цієї частини в окреме домоволодіння (присвоєння окремої адреси та реєстрація в БТІ як окремого домоволодіння) можливий і поділ земельної ділянки з виділенням відповідної її частини в окрему земельну ділянку. Тоді приватизація вже здійснюється окремо кожної земельної ділянки для кожного окремого домоволодіння.

ЗЕМЛІ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ НЕ МОЖУТЬ ПЕРЕДАВАТИСЯ У ПРИВАТНУ ВЛАСНІСТЬ

Частиною четвертою статті 83 Земельного кодексу України встановлено, що до земель комунальної власності, які не можуть передаватися у приватну власність, належать землі загального користування населених пунктів (майдани, вулиці, проїзди, шляхи, набережні, пляжі, парки, сквери, бульвари, кладовища, місця знешкодження та утилізації відходів тощо).

Приватизація земель для будівництва та обслуговування житлового будинку та господарських споруд, а також для ведення підсобного (з 2002 року особистого селянського) господарства проводилася за технічною документацією щодо складання документа, що посвідчує право власності на земельну ділянку у випадку, якщо земельна ділянка перебувала в користуванні і її площа, цільове призначення та межі не змінювалися. Якщо ж відбувалися зміни хоча б однієї позиції, у даному випадку меж, необхідно було розробляти проект відведення земельної ділянки.

Оскільки приватизація здійснювалася по існуючих межах, можна говорити про помилку при складанні землепорядної документації. виправлення технічної (арифметичної) помилки, допущеної при складанні технічної докумен-

тації, відбувається добровільно, в порядку, визначеному п. п. 138-161 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою КМУ від 17.10.2012 р. № 1051 або за рішенням суду.

Якщо власник земельної ділянки вперто ігнорує рішення суду та інтереси територіальної громади, при цьому помилка в правовстановлюючому документі не виправлена, рада має право звернутися до суду про визнання державного акта на право власності на земельну ділянку недійсним, оскільки виданий з помилками і власник цієї ділянки не бажає у добровільному порядку виправити цю помилку.

Щодо заяви громадянки про те, що компетентні органи у ваших діях можуть вбачати дії, які підпадають під корупційні, зауважуємо, що правомірність дій органу місцевого самоврядування по забезпеченню повернення у комунальну власність земель загального користування та забезпечення проїзду підтверджуються нормами чинного законодавства, зокрема, Законів України «Про місцеве самоврядування», «Про землеустрій», «Про ведення Державного земельного кадастру» та Земельним кодексом України.

Громадянка П. Н. успадкувала будинок (№86) і дві земельні ділянки: для ОЖБ і ОСГ. Усе було нормально до того часу, поки П. Н. не надумала поміняти старий паркан на новий. Відтоді почалися судові тяганини, які тривають майже чотири роки. Річ у тім, що земельні ділянки (про які йде мова) були приватизовані покійною мамою П. Н. ще в 1993 році і тоді (як виявилось пізніше) ширина земельної ділянки з вул. Центральна була виміряна неправильно. Але коли П.Н. почала зносити паркан і переміряти ширину своєї ділянки, то виявилось, що межа її ділянки виходить на проїзд — провулок, який слугує під'їздом до сусіднього будинку №84 на 0,90 м. Вона переміщує паркан на ці 0,90 м на проїжджу частину провулку вздовж всієї ділянки, чим саме унеможлиблює проїзд до будинку №84. Сільська рада неодноразово попереджувала господарку будинку №86, щоб вона не займала частину провулку, але вона мотивувала тим, що нічого протиправного вона не робить, адже межі ділянки відповідають даним державного акта.

Проїзд до будинку №84 став неможливим (до цього був 3,5 м, а після перенесення паркану 2,6 м). На місце виїжджали працівники управління Держтехногенбезпеки, які вказали на порушення вимог ДБН України. Реакції від господарки ніякої не було. Тоді власник будинку №84 Д. Н. подала позов до суду, рішенням якого відповідачку зобов'язано усунути перешкоди в користуванні земельною ділянкою загального користування шляхом знесення самовільно побудованого паркану по всій довжині тупикового проїзду до домоволодіння №84. У ході перевірки дотримання вимог земельного законодавства встановлено, що відсутні межові знаки, з приводу чого П.Н. внесено припис щодо усунення вказаного порушення (Акт перевірки від 30 січня 2012

року Управління Державної земельної інспекції), який вона отримала 1 березня 2012 року. За повідомленням відділу Держземagenta в Радомишльському районі від 14 березня 2013 року вимоги припису були не виконані, межові знаки були відсутні. Факт самовільного захвату території загального користування встановити було не можливо (відсутні межові знаки). Згодом був Апеляційний суд, який залишив рішення Радомишльського районного суду без змін. Припис хоч із запізненням, але виконано, межові знаки встановлено. Паркан за участю виконавчої служби знесено. Але на місці залишилися межові знаки, які є перешкодою для проїзду до домоволодіння №84. Через деякий час паркан знову виріс на своєму місці. І знову пішли скарги.

Великораяцька сільська рада вкотре повідомила П.Н. про недотримання вимог суду та законодавства (захоплення земель комунальної власності, ст.83 ЗКУ) і попередила її про вимушеність сільської ради подати позовну заяву до суду про визнання недейсним державного акта та знесення межових знаків. На це попередження П. відреагувала листом — відповіддю та черговою скаргою в РДА, звинувачуючи сільського голову, що «після відповідної перевірки компетентні органи у ваших діях можуть вбачати дії, які підпадають під корупційні». Ось такі дії змушують нас звернутися за допомогою до вас за правильною юридичною консультацією. Нас цікавить питання: хто зносить межові знаки і чи правомірно ми вчинимо, звернувшись до суду з позовною заявою про визнання недейсним державного акта та знесення межових знаків?

Олена ШАТИЛО,
інженер-землевпорядник
с. Велика Рача
Радомишльського району
Житомирської області

ДОСТУП ГРОМАДЯН до безоплатної правової допомоги СПРОЩУЄТЬСЯ

11 березня 2015 року Уряд вніс зміни до деяких постанов Кабінету Міністрів України щодо захисту прав людини шляхом спрощення доступу до безоплатної правової допомоги і підвищення якості її надання.

«В Україні діє, і діє дуже ефективно, система надання безоплатної правової допомоги». — зазначила Перший заступник Міністра юстиції Наталія Севостьянова на брифінгу.

За її словами, урядові зміни стосувалися п'яти постанов і спрямовані на вирішення деяких проблем системи надання правової допомоги. Відтепер можливість доступу до безоплатної вторинної правової допомоги передбачена для усіх осіб, свободу пересування яких було фактично обмежено. Раніше цей доступ могла отримати лише та особа, чий процесуальний статус затриманого було оформлено протоколом слідчого.

Також запроваджено цілодобову гарячу лінію для тих осіб, які бажають отримати цю правову допомогу, для членів їх сімей та родичів. Телефонна лінія працює за номером 0-800-213-103.

Також забезпечено безперервність захисту у кримінальному провадженні за участю адвоката.

Як наголосила Перший заступник Міністра, реформа безоплатної правової допомоги продовжується. За її словами, зараз на обласних рівнях існують регіональні представництва офісів з надання безоплатної правової допомоги. Розвиток цієї системи буде здійснюватися на основі так званої трирівневої функціональної моделі: фронт-офіси на більш низькому рівні, бек-офіси на рівні області, і координаційний офіс, роботу якого забезпечуватиме координаційний центр надання правової допомоги.

З 1 липня, повідомила Наталія Севостьянова, на всій території України почнуть свою роботу 100 місцевих центрів з надання безоплатної вторинної правової допомоги. «Ми очікуємо, що у кожній області буде створено від 3 до 7 таких центрів, і один центр обслуговуватиме декілька районів та міст, із загальним населенням, яке не перевищуватиме 0,5 млн. осіб. Також ми очікуємо, що найдовша відстань від цього центру до особи становитиме максимум 40 км», — поінформувала Перший заступник.

Вона підкреслила, що йдеться про безпосередню роботу з такими категоріями громадян як малозабезпечені, дітисироти, біженці, ветерани війни, чорнобильці та ін. А найближчим часом буде ініційовано надання права даним центрам допомагати внутрішньо переміщеним особам, а з 1 липня — й учасникам АТО та особам, які постраждали від конфлікту на Сході України та у Криму.

**Департамент інформації та комунікацій
з громадськістю Секретаріату КМУ**

Земельним кодексом України визначається категорія земель, на підставі якої розраховується нормативна грошова оцінка, яка є підставою для розрахунку орендної плати за земельні ділянки.

Виходячи з цих позицій, такі відносини регулюються Земельним кодексом України (гл.12), а також Законом України «Про аквакультуру», Податковим кодексом України.

Комплексний характер водно-земельних відносин обумовлений специфікою призначення землі і вод у процесі створення і використання водних об'єктів, які мають властиве лише їм призначення і здійснюють спеціальні властиві їм функції.

До складу земель водного фонду належать землі, зайняті водними об'єктами (ст. 58 ЗК України).

Відповідно до ст.1 Закону України «Про аквакультуру»:

Аквакультура (**рибництво**) — сільськогосподарська діяльність із штучного розведення, утримання та вирощування об'єктів аквакультури у повністю або частково контрольованих умовах для одержання сільськогосподарської продукції (продукції аквакультури) та її реалізації, виробництва кормів, відтворення біоресурсів, ведення селекційно-плеємної роботи, інтродукції, переселення, акліматизації та реакліматизації гідро біонтів, поповнення запасів водних біоресурсів, збереження їх біорізноманіття, а також надання рекреаційних послуг.

Відповідно до ст.14 ПК України:

14.1.76. землі сільгосппризначення — землі, надані для виробництва сільгосппродукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей;

14.1.77. землі сільгосппризначення для цілей глави 2 розділу XIV цього Кодексу — землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції;

14.1.234. сільськогосподарська продукція (сільськогосподарські товари) для цілей глави 2 розділу XIV цього Кодексу — продукція/товари, що підпадають під визначення груп 1-24 УКТЗЕД, якщо при цьому такі товари (продукція) вирощуються, відгодовуються, **виловлюються**, збираються, виготовляються, виробляються, переробляються безпосередньо виробником цих товарів (продукції), якщо вони були придбані або вироблені на власних або орендованих потужностях (площах) для продажу, переробки або внутрішньогосподарського споживання.

Цілком зрозумілим є, коли на землях сільгосппризначення виробляється сільськогосподарська продукція, орендна плата за земельні ділянки справляється як із земель сільськогосподарського призначення.

Навпаки цілком незрозумілим є, коли сільгосппродукція виробляється на землях водного фонду і, виходячи із норм Податкового кодексу України, орендна плата повинна сплачуватися як за землі сільгосппризначення.

Виходячи з вищенаведеного, просимо Вас надати роз'яснення: яку категорію земель необхідно застосовувати для розрахунку нормативної грошової оцінки земельної ділянки і для розрахунку орендної плати за користування земельною ділянкою під ставком, наданим для рибозведення.

Олександр КУПЧЕНКО,
начальник управління приватизації,
оренди майна та землі Олександрійської міської ради

Кіровоградська область

ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА ПІД СТАВКОМ НАДАЄТЬСЯ В ОРЕНДУ. ДО ЯКОЇ КАТЕГОРІЇ ЗЕМЕЛЬ ЇЇ ВІДНЕСИТИ?

Щодо цільового призначення земельної ділянки під ставком, який надається в оренду для рибозведення, то відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель, затвердженої наказом Держкомзему від 01.11.2010 р. № 1011/18306, така земельна ділянка має код 10.5 і віднесена до земель водного фонду.

На наш погляд, відповіддю на запитання також може слугувати роз'яснення, опубліковане на офіційному сайті Державного агентства рибного господарства, яке ми подаємо нижче.

Особливості надання в користування на умовах оренди рибогосподарських водних об'єктів для цілей аквакультури

З 1 липня 2013 року набрав чинності Закон України «Про аквакультуру».

Даний Закон та зміни до статті 51 Водного кодексу України встановлюють новий порядок надання водних об'єктів (їх частин) в користування на умовах оренди для цілей аквакультури.

Відповідно до прийнятих змін, чинне законодавство розрізняє різні процедури та принципи надання у користування водних об'єктів.

1. Водні об'єкти (водосховища (крім водосховищ комплексного призначення), ставки,

озера та замкнені природні водойми надаються в користування на умовах оренди відповідно та в порядку, передбаченому статтею 51 Водного кодексу України, для рибогосподарських потреб, культурно-оздоровчих, лікувальних, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей.

Водні об'єкти надаються у користування на умовах оренди органами, що здійснюють розпорядження земельними ділянками під водою (водним простором) згідно з повноваженнями, визначеними Земельним кодексом України, відповідно до договору оренди, погодженого з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері водного господарства.

Типовий договір оренди водних об'єктів затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 29.05.2013 № 420.

Надання водних об'єктів у користування на умовах оренди здійснюється за наявності паспорта водного об'єкта. Порядок розроблення паспорта водного об'єкта затверджено наказом Міністерства екології та природних ресурсів від 18.03.2013 № 99 та зареєстровано в Міністерстві юстиції України 18.05.2013 за № 775/23307.

Методику визначення розміру плати за надані в оренду водні об'єкти затверджено наказом Міністерства екології та природних ресурсів від 28.05.2013 № 236 та зареєстровано в Міністерстві юстиції України 17.06.2013 за № 986/23518.

Крім того, пропонуємо застосовувати норми Водного

кодексу України в цілому, та поряд зі статтею 51 враховувати норми статті 47.

Відповідно до статті 51 Водного кодексу України водні об'єкти надаються в користування на умовах оренди без обмеження права загального водокористування, крім випадків, передбачених законом.

Такими випадками є, зокрема, зазначені у статті 47 Водного кодексу України можливість та порядок обмеження права загального водокористування.

Відповідно до положень зазначеної статті на водних об'єктах, наданих в оренду, загальне водокористування допускається на умовах, встановлених водокористувачем, за погодженням з органом, який надав водний об'єкт в оренду, що може бути врегульовано у договорі оренди або у додатковій угоді між ними.

Водокористувач, який узяв водний об'єкт у користування на умовах оренди, зобов'язаний доводити до відома населення умови водокористування, а також про заборону загального водокористування на водному об'єкті, наданому в оренду.

2. Частина рибогосподарських водних об'єктів та рибогосподарські технологічні водойми надаються в користування на умовах оренди для цілей аквакультури відповідно до статті 14 Закону України «Про аквакультуру».

Рибогосподарською технологічною водоймою є штучно створена водойма спеціального технологічного призначення, що визначається технічним проектом та/або

паспортом, яка наповнюється штучно за допомогою гідротехнічних споруд і пристроїв та призначена для створення умов існування і розвитку об'єктів аквакультури.

Надання рибогосподарської технологічної водойми в користування на умовах оренди для цілей аквакультури здійснюється органом, який здійснює розпорядження земельною ділянкою під водою (водним простором) відповідно до Земельного кодексу України, за договором оренди за наявності паспорта рибогосподарської технологічної водойми та/або технічного проекту рибогосподарської технологічної водойми.

Також звертаємо увагу, що Законом України «Про аквакультуру» передбачено наступні норми, які необхідно враховувати при наданні у користування водного об'єкту для цілей (аквакультури):

- діяльність з аквакультури не належить до спеціального використання водних біоресурсів (стаття 3 Закону України «Про аквакультуру»);
- суб'єкти аквакультури мають право на власність об'єктів аквакультури та продукції аквакультури, а також отримання доходу від їх реалізації;
- об'єкти аквакультури, які розведені, утримуються та/або вирощуються суб'єктами аквакультури у межах наданих їм відповідно до закону у приватну власність, в користування рибогосподарських водних об'єктів (їх частин) або набуті іншим не забороненим законом шляхом, перебувають у їх приватній власності (стаття 6 Закону України «Про аквакультуру»);
- рекреаційні послуги (а не загальне водокористування) у сфері аквакультури можуть надаватися суб'єктом аквакультури на платній або безоплатній основі (стаття 13 Закону України «Про аквакультуру»);

ПОДАТКОВА ДЕКЛАРАЦІЯ З ПЛАТИ ЗА ЗЕМЛЮ.

ЧИ ВРАХОВУЄТЬСЯ КОЕФІЦІЄНТ ІНДЕКСАЦІЇ ПРИ РОЗРАХУНКУ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ?

У договорі оренди земельної ділянки вказано, що «обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється без урахування індексів інфляції». Чи потрібно при поданні податкової декларації з плати за землю на нинішній рік розраховувати суму орендної плати з урахуванням коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель станом на 1 січня 2015 року — 1,249?

Орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності є однією із форм плати за землю.

Згідно з п. 288.1 ст. 288 Податкового кодексу України (далі — ПКУ) підставою для нарахування орендної плати за земельні ділянки є договір оренди такої земельної ділянки, оформлений та зареєстрований відповідно до законодавства.

Відповідно до ст. 13 ЗУ «Про оренду землі» (далі — Закон) договір оренди землі — це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.

Однією із істотних умов договору оренди землі, є орендна

плата із зазначенням її розміру, індексації, форм платежу, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату (ст. 15 Закону).

Ст. 21 цього ж Закону визначає, що обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням індексів інфляції, якщо інше не передбачено договором оренди.

Типова форма договору оренди землі затверджена постановою КМУ від 3.03.2004 р. № 220. У п. 9 Типового договору зазначається, що орендна плата вноситься орендарем за земельні ділянки приватної власності — у грошовій формі, а за земельні ділянки державної або комунальної власності — в обов'язковому порядку із зазначенням відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки або розміру земельного податку.

ЩО НОВОГО?

Парламент ухвалив зміни щодо вдосконалення питань мобілізації та соцзахисту громадян, які підлягають звільненню з військової служби під час особливого періоду або у зв'язку з оголошенням демобілізації (законопроект № 2283).

Зокрема, зміни передбачають:

По-перше. Збереження місця роботи (посади), середнього заробітку за працівниками, які під час проходження військової служби отримали поранення (інші ушкодження здоров'я) та знаходяться на лікуванні у медзакладах, потрапили у полон або визнані безвісно відсутніми. Місце роботи та зарплату за ними зберігатимуть до дня, наступного за днем їх взяття на військовий облік у районних

ПАРЛАМЕНТ ПОСИЛИВ СОЦГАРАНТІЇ ДЕМОБІЛІЗОВАНИМ

(міських) військкоматах після звільнення їх зі служби у разі закінчення лікування (незалежно від строку лікування), повернення з полону, появи їх після визнання безвісно відсутніми або до дня визнання судом їх померлими.

По-друге. Молодь, яка звільнилася з військової служби за призовом під час мобілізації, на особливий період, військової служби за призовом осіб офіцерського складу і вперше приймається на роботу, матиме додаткові гарантії у сприянні працевлаштуванню. Плюс, зазначеній

категорії осіб (а саме працездатним громадянам віком від 15 до 28 років) після демобілізації перше робоче місце надаватимуть на строк не менше двох років.

По-третє. Мобілізованих, які були звільнені зі служби у запас, не призиватимуть на військову службу під час часткової мобілізації протягом шести місяців з дня звільнення їх зі служби. Такі особи в зазначений період зможуть бути призвані на військову службу лише за їх згоди, — повідомляє офіційний веб-портал Верховної Ради України.

Відповідно до п. 10 Типового договору обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки приватної власності може здійснюватись як з урахуванням індексації, так і без індексації, а за земельні ділянки державної та комунальної власності розмір орендної плати має здійснюватися з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством за формами, затвердженими постановою КМУ від 13.12.2006 р. № 1724. Форми заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

Згідно із ст. 5 ЗУ «Про оцінку земель» нормативна грошова оцінка використовується, зокрема, для визначення розміру земельного податку, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної влас-

ності. Аналогічна норма передбачена п. 289.1 ст. 289 ПКУ, — роз'яснює Катерина ГРИВНАК.

Податковий кодекс України регулює виключно відносини у сфері справляння податків і зборів, зокрема, визначає порядок їх адміністрування.

За ст. 271 ПКУ базою оподаткування плати за землю як місцевого податку є нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного відповідно до порядку, встановленого ст. 289 цього Кодексу.

Так, згідно з п. 289.2 ст. 289 ПКУ нормативна грошова оцінка сільськогосподарських угідь, земель населених пунктів та інших земель несільськогосподарського призначення щороку станом на 1 січня поточного року індексується на **коефіцієнт індексації**. Такий коефіцієнт

прямо залежить від індексу споживчих цін за попередній рік.

Отже, податкове законодавство передбачає обов'язковість щорічної індексації нормативної грошової оцінки земельної ділянки. Такий коефіцієнт станом на 1.01.2015 р. за 2014 рік становить 1,249. Тому у випадку, якщо у договорі оренди земельної ділянки державної або комунальної власності розмір орендної плати встановлений у відсотках від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, то при визначенні податкового зобов'язання з орендної плати за такі земельні ділянки на 2015 рік орендар повинен індексувати таку оцінку за 2014 рік на коефіцієнт 1,249.

Щодо земель приватної власності, то орендна плата за такі землі може не індексуватись у випадку, якщо в договорі оренди ця норма не передбачена.

ПОЧИНАЮЧИ З КВІТНЯ

ЯКИМИ БУДУТЬ ЦІНИ НА ГАЗ ДЛЯ НАСЕЛЕННЯ

Нацкомісія, що здійснює держрегулювання у сферах енергетики та комуністичних послуг (далі — НКРЕКП), установила нові роздрібні ціни на природний газ, що використовується для потреб населення:

- для приготування їжі та/або підігріву води — 7,188 грн за 1 м³ — з 1 квітня 2015 року;

(на сьогодні ціна встановлена на рівні 1,182 грн за 1 м³ для користувачів, у яких встановлені газові лічильники, та 1,299 грн за 1 м³ для тих, хто їх не має. Тобто ціна на газ цієї категорії для населення збільшилася у 6 — 5,5 разів відповідно);

- для індивідуального опалення або комплексного споживання (індивідуальне опалення, приготування їжі та/або підігріву води):

- у період з 1.05 по 30.09 2015 р. (включно): — 7,188 грн за 1 м³;

- у період з 1.10 2015 р. по 30.04 2016 р. (включно):

- за обсяг, спожитий до 200 м³ природного газу на місяць (включно), — 3,600 грн за 1 м³;

- за обсяг, спожитий понад 200 м³ природного газу на місяць, — 7,188 грн за 1 м³.

Крім того, НКРЕКП затвердила граничний рівень ціни на природний газ для котелень, які надають послуги з опалення та гарячу воду населенню, на рівні 2994,30 грн за 1000 м³ з урахуванням усіх податків та зборів (наразі цей показник становить 1309,20 грн за 1000 м³).

Постанови НКРЕКП «Про встановлення роздрібних цін на природний газ, що викори-

стовується для потреб населення» від 03.03.15 р. № 583 (набирає чинності з 01.04.15 р., але не раніше дня її офіційного опублікування) та «Про затвердження граничного рівня ціни на природний газ для суб'єктів господарювання, які виробляють теплову енергію, у тому числі блочних (модульних) котелень, установлених на дахові та прибудованих (виходячи з обсягу природного газу, що використовується для виробництва та надання населенню послуг з опалення та гарячого водопостачання, за умови ведення такими суб'єктами окремого приладового та бухгалтерського обліку тепла і гарячої води)» від 03.03.15 р. № 584 (набирає чинності з 01.04.15 р.).



ОДЕЩИНА

Прокуратура Одещини домоглася повернення державі двох земельних ділянок — 7 га водного фонду та 150 га землі вартістю понад 1 млн грн, які використовувалися не за цільовим призначенням

КОРОТКО ПРО ОБСТАВИНИ СПРАВИ

Одеським апеляційним господарським судом задоволено скаргу прокуратури області та скасовано рішення суду першої інстанції.

Позовні вимоги прокуратури полягали у розірванні договору оренди земельної ділянки водного фонду площею понад 7 га та стягненні близько 500 тис грн збитків за нецільове використання.

Так, землю у Білгород-Дністровському районі у 2008 році передано суб'єкту господарю-

вання для розміщення човнової станції, однак фактично вона використовувалася під будівництво котеджних будинків.

Наразі ділянку передано до державної власності.

Також Господарським судом Одеської області задоволено позов прокуратури області до Кілійської районної державної адміністрації та приватного підприємства.

Позовні вимоги полягали у визнанні недійсним договору оренди земельної ділянки площею 150 га та вартістю понад 1 млн грн.

Так, землю було передано суб'єкту господарювання для сінокосіння, однак фактично вона використовувалася для надання послуг у туристичній сфері.

Наразі ділянку передано до державної власності.

За повідомленням прес-служби прокуратури Одеської області

Від редакції

Згідно з Земельним кодексом України земельні ділянки, надані у користування, мають використовуватися за їх цільовим призначенням. Статтею 61 цього ж Кодексу встановлено,



ЖИТОМИРЩИНА

За втручання прокуратури попереджено вибуття із державної власності майже 400 га землі сільськогосподарського призначення

КОРОТКО ПРО ОБСТАВИНИ СПРАВИ

Позов прокуратури Лугинського району про визнання протиправним та скасування незаконного розпорядження голови райдержадміністрації про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду площею 390 га судом задоволено.

Установлено, що розпорядженням райдержадміністрації жительці іншої області надано дозвіл на розроблення проекту землеустрою

щодо відведення земельних ділянок в оренду за рахунок земель запасу сільськогосподарського призначення, що на території Бовсунівської сільської ради.

Однак, приватною особою, у порушення чинного законодавства, не було надано підтверджуючих документів на право займатися фермерським господарством, наявності фахової освіти тощо.

Завдяки реагуванню прокуратури, попереджено вибуття із державної власності майже 400 га землі сільськогосподарського призначення.

За повідомленням прес-служби прокуратури Житомирської області

Від редакції

Порядок надання (передачі) земельних ділянок для ведення фермерського господарства встановлений статтею 7 Закону «Про фермерське господарство». Цим порядком передбачено, зокрема, що громадянин, який бажає створити фермерське господарство, має звернутися до органів земельних ресурсів або до місцевої ради, залежно від того, які землі він

що прибережні захисні смуги є природоохороною територією з режимом обмеженої господарської діяльності. У прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів. Об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватися, якщо при цьому не порушується її режим. Не придатні для експлуатації споруди, а також ті, що не відповідають встановленим режимам господарювання, підлягають винесенню з прибережних захисних смуг.

Будівництво котеджів на землях водного фонду взагалі і у межах прибережної захисної смуги зокрема, є порушенням режиму використання такої землі та її нецільового використання.

Пунктами «г» та «г» статті 141 Кодексу встановлено, що використання земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам, та використання земельної ділянки не за цільовим призначенням є підставами припинення права користування земельною ділянкою.

хоче отримати — державні чи комунальні, із відповідною заявою. У заяві зазначаються: бажаний розмір і місце розташування ділянки, кількість членів фермерського господарства та наявність у них права на безоплатне одержання земельних ділянок у власність, обґрунтування розмірів земельної ділянки з урахуванням перспектив діяльності фермерського господарства. До заяви таким громадянином обов'язково додаються документи, що підтверджують досвід роботи у сільському господарстві або наявність освіти, здобутої в аграрному навчальному закладі. І тільки за наявності цих документів земельна ділянка для ведення фермерського господарства може надаватися в користування або у власність.



● ХАРКІВЩИНА

Прокуратура повернула державі незаконно переданий в оренду ставок вартістю 2,8 млн гривень

КОРОТКО ПРО ОБСТАВИНИ СПРАВИ

Сахновщинський районний суд задовольнив позов заступника прокурора області та скасував незаконне рішення районної державної адміністрації про передачу в оренду земель водного фонду, а саме водоймище загальною площею 55 га.

Землі водного фонду вартістю 2,8 млн разом зі ставком для рибогосподарських потреб був наданий приватній особі у користування на 20 років розпорядженням голови райдержадміністрації з порушенням законодавства.

За повідомленням прес-служби прокуратури Харківської області

Від редакції

Частиною третьою статті 122 Земельного кодексу визначені повноваження районної державної адміністрації щодо передачі земельних ділянок у власність або у користування. Так, райдержадміністрації на їхній території передають земельні ділянки із земель державної власності у власність або у користування у межах сіл, селищ, міст районного значення для всіх потреб та за межами населених пунктів для:

- ведення водного господарства;
- будівництва об'єктів, пов'язаних з обслуговуванням жителів територіальної громади району (шкіл, закладів культури, лікарень, підприємств торгівлі тощо), з урахуванням вимог частини сьомої цієї статті;
- індивідуального дачного будівництва.

Враховуючи зазначене, а також норму частини п'ятої цієї ж статті Кодексу — повноваження щодо надання земельних ділянок водного фонду та водних об'єктів в оренду має обласна державна адміністрація.



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. 13. Наклад 600 прим.
Підписано до друку 25.03.2015.
Друк: ФОП Колесник О. А. Тел.095-696-68-81

«ВАШ КОНСУЛЬТАНТ»

Земельні, цивільні, господарські,
адміністративні відносини, податки



ЖУРНАЛ ПРИНОСИТЬ ВАМ КОРИСТЬ? РЕКОМЕНДУЙТЕ ЙОГО ІНШИМ!

Цими днями до «Вашого консультанта» надійшов свіжий лист із Запорізької області від спеціаліста-землевпорядника сільської ради, який починався такими рядками: «Передплачую журнал з першого його випуску. Дуже вдячна Вам за працю, за роз'яснення. Ваш журнал є неоціненним в тому розумінні, що в сільській місцевості не завжди є доступ до Інтернет-мережі, а періодичних видань із земельних питань практично немає. Тому і займаємося самоосвітою, набиваємо ґулі, допускаємо помилки. Я говорю за себе та за своїх колег, які пропрацювали землевпорядниками набагато більше, ніж я. На сторінках журналу я знайшла підтвердження деяких ситуацій, щодо вирішення яких у мене виникали спори зі спеціалістами деяких служб. При нагоді завжди рекомендую це видання. Щиро дякую за Вашу роботу...»

І ми щиро дякуємо автору листа. Висловлене на адресу журналу — це ще одне підтвердження, що, незважаючи на, здавалося б, уже ледь не суцільну комп'ютеризацію, ще рано нам прощатися з друковани-

ми виданнями, призначеними для фахівців сільської місцевості. Саме тому понад рік тому з'явилося це практичне видання. За поки що невеликого тиражу нелегко дається його випуск — бракує коштів. Але за такої підтримки і допомоги його перших передплатників хочеться вірити, що у нього є майбутнє.

Усіх, хто сьогодні передплачує «Ваш консультант» і знаходить для себе у ньому цікаву і корисну інформацію, просимо: розповідайте більше про нього на місцях, використовуючи будь-яку нагоду. Адже чим більше він матиме передплатників, тим більше буде можливості робити його змістовнішим і ґрунтовнішим. Адже у нас при нинішньому накладі, на жаль, коштів на рекламу не вистачає. Розуміємо і читачів, переважна більшість яких теж опинилася у фінансовій скруті. Вже другий рік поспіль передплатну ціну не підвищуємо, незважаючи на значне подорожчання паперу та поліграфічних матеріалів. Вона залишається незмінною — 15 гривень за примірник. З поштовою доставкою — 16 грн 35 коп.

ПЕРЕДПЛАЧУЙТЕ «ВАШ КОНСУЛЬТАНТ»
У ВІДДІЛЕННЯХ ЗВ'ЯЗКУ ЧИ В РЕДАКЦІЇ!

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