

Читайте, щоб не помилатися!

Ваш Консультант

ПЕРЕДПЛАТНИЙ ІНДЕКС

86006



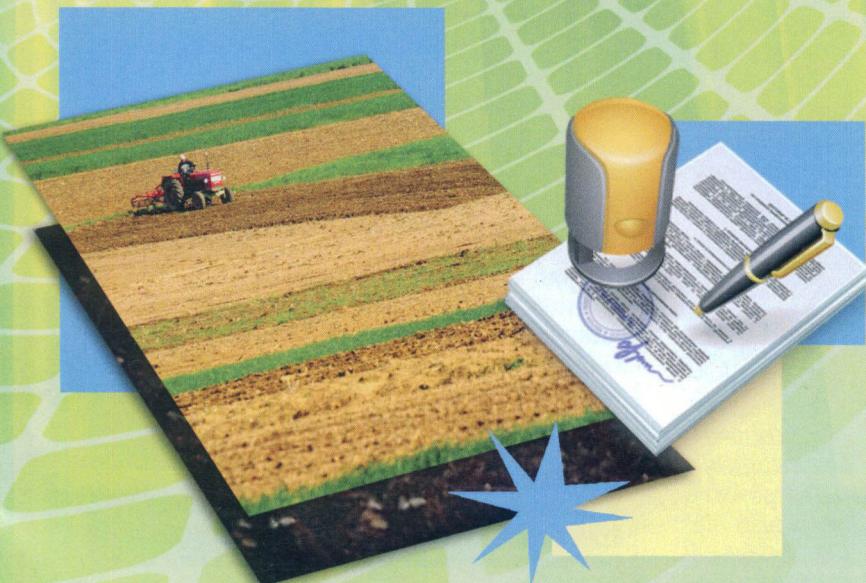
Земельні, господарські, адміністративні відносини

Журнал розповсюджується лише за передплатою
Передплатити можна в усіх відділеннях Укрпошти

№ 5 (017) травень 2015 року

ЯК ВЛАСНИКУ РОЗПОРЯДИТИСЯ ПАЄМ?

- Чим цікавий договір емфітезису?
- Оренда землі та емфітезис — у чому відмінність?
- Договір ренти як альтернатива договору купівлі-продажу



РЕФОРМУВАННЯ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

- Етапи процесу
- Принципи об'єднання

ПРО ОБМЕЖЕННЯ ПРАВ ЖЕКІВ ТА СУБСИДІЙ

на стор. 10

ЯК СПРАВЛЯЄТЬСЯ ЄДИНИЙ СОЦІАЛЬНИЙ ВНЕСОК?

Роз'яснює ДФС

ПРО КВІТНЕВІ ЗМІНИ В ЗАКОНОДАВСТВІ ЩОДО ЗЕМЛІ

стор. 8

АКТУАЛЬНА ПІДКАЗКА РАДАМ

ОРЕНДА ОСГ ЮРИДИЧНИМИ ОСОБАМИ

Аналіз конкретної ситуації

- ОСГ:
ПРО НАДАННЯ ДОВІДОК
- ДОПЛАТА СІЛЬСЬКОМУ
ЗЕМЛЕВОРЯДНИКУ:
умови ухвалення рішення

Про це та інше — в рубриці
«Відповідаємо на листи»

РІШЕННЯ МІСЦЕВОЇ ВЛАДИ ОСКАРЖЕНИ. ЧОМУ?

ПІДПИСАНО ЗАКОН ЩОДО ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ АРХІТЕКТУРНО- БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ

Президент України Петро Порошенко підписав Закон «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень у сфері архітектурно-будівельного контролю та удосконалення містобудівного законодавства» (№ 320-VIII).

Документом запроваджується децентралізація управління у сфері здійснення державного архітектурно-будівельного контролю (нагляду), розмежовується предмет контролю та нагляду, визначаються органи, що здійснюють державний архітектурно-будівельний контроль та нагляд, їх повноваження, порядок утворення і діяльності.

Законом вносяться зміни до Кодексу України про адміністративні правопорушення, законів «Про основи містобудування», «Про відходи», «Про місцеві державні адміністрації», «Про архітектурну діяльність», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про судовий збір», «Про відповіальність за право-порушення у сфері містобудівної діяльності», «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності».

ЗБІЛЬШЕНО БАЗУ ОПОДАТКУВАННЯ ДОХОДІВ ФІЗИЧНИХ ОСІБ

Верховна Рада України прийняла Закон «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо справедливого оподаткування доходів фізичних осіб в інтервалі від 10 до 17 розмірів мінімальної заробітної плати».

Законом збільшено базу оподаткування з 10 до 17 розмірів мінімальної заробітної плати, коли ставка податку на доходи фізичних осіб становитиме 15%. З розміру доходів, які перевищують 17-кратний розмір мінімальної заробітної плати, ставка податку становитиме, як і зараз, — 20%, а також визначено максимальну величину бази нарахування єдиного внеску, виходячи не з прожиткового мінімуму для працездатних осіб на момент нарахування збору, а з мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного року.

Документом подовжено застосування знижувального коефіцієнта для визначення розміру єдиного внеску на рівні 0,4 після 1 січня 2016 року.

МАЛОЗАБЕЗПЕЧЕНИМ СІМ'ЯМ ІЗ ЗЕМЛЕЮ ДОЗВОЛИЛИ ДАТИ ДОПОМОГУ

Верховна Рада України прийняла Закон про внесення змін до статті 7 Закону України «Про державну соціальну допомогу малозабезпеченим сім'ям» щодо соціального захисту сімей, члени яких мають у власності чи володінні земельні ділянки (№ 1350).

Законом зі статті 7 виключається положення щодо того, що державна соціальна допомога не призначається у випадку, коли у власності чи володінні малозабезпеченої сім'ї (крім сімей, що складаються лише з дітей та осіб, які досягли 65-річного віку, або є інвалідами I та II групи, та сімей, в яких є діти-інваліди) є земельна ділянка площею понад 0,6 га, крім випадків, коли така земельна ділянка з незалежних від сім'ї причин не приносить дохід.

ПАРЛАМЕНТ ЗАБОРОНІВ ПОВЕРТАТИ ДЕПОЗИТИ ДОСТРОКОВО

Верховна Рада прийняла Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов повернення строкових депозитів» № 1195, який встановлює, що клієнти банку матимуть право отримати вклади та нараховані за ними відсотки за строковим банківським договором тільки по закінченню терміну дії договору.

Достроково повернути такий вклад можливо буде, лише якщо це прямо передбачено умовами договору банківського строкового вкладу.

МОЛОДІЖНЕ КРЕДИТУВАННЯ: ВСТАНОВЛЕНО ПІЛЬГИ ДЛЯ ВІЙСЬКОВИХ

Уряд постановою від 29.04.15 р. № 245, яка набрала чинності, вніс зміни до порядку надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла. Вони стосуються пільг для військовослужбовців, резервістів та військовозобов'язаних.

Зокрема, не нараховуватимуть відсотки за користування кредитом та пеню за порушення строку платежу з погашенням кредиту:

- для військовослужбовців — з початку і до закінчення особливого періоду;
- для резервістів та військовозобов'язаних — з моменту призову під час мобілізації і до закінчення особливого періоду, на час проходження військової служби.



Читайте, щоб не помилатися!

ПЕРЕДПЛАТНИЙ ІНДЕКС
86006

Земельні, господарські, адміністративні відносини

ЖУРНАЛ ВИХОДИТЬ РАЗ НА МІСЯЦЬ

№ 5 2015

У НОМЕРІ

ЗАКОН І ПРАКТИКА

2 Алла КАЛЬНІЧЕНКО

ЩО СЕЛЯНИНУ ВИГДНІШЕ – ЕМФІТЕВЗІС, ОРЕНДА, ПРОДАЖ?

ДЕРЖГЕОКАДАСТР. РОЗ'ЯСНЕННЯ

7 **Що означає можливість реєстрації земельних ділянок на підставі документації із землеустрою, розробленої до 2013 року**

ОГЛЯД

8 **Земельне законодавство: що змінилося у квітні?**

НОВЕ В ЗАКОНОДАВСТВІ

10 **ЖЕКи втратили монополію на управління багатоквартирними будинками**

ЗАПИТАЄМО У МІНСОЦПОЛІТИКИ

12 **Про житлово-комунальні субсидії**

МІНСОЦПОЛІТИКИ. РОЗ'ЯСНЕННЯ

13 13 Олена ТУЛІНА

Щодо повідомлення працівника про скорочення чисельності або штату працівників

Алла ЛІТВИН

13 **Місячна заробітна плата. Який відтепер її максимальний розмір?**

15 **Оплата часу відпусток. Як обчислюється середня заробітна плата?**

ЩО НОВОГО?

14 14 Норми споживання газу для населення без лічильників зменшено вдвічі

15 31 травня газ для юросіб подешевшав

18 Дачні будинки можна безкоштовно перевести у жилі

ЧОГО ОЧІКУВАТИ?

16 16 Перспективні плани формування територій громад — крок до нової системи організації влади на місцях

19 Безпека дорожнього руху: в законодавстві передбачаються зміни

19 Оновлено Держреєстр РРО

МІНРЕГІОН. РОЗ'ЯСНЕННЯ

17

Перспективний план формування територій громад — ще не факт об'єднання громад

ФІСКАЛЬНА СЛУЖБА. РОЗ'ЯСНЕННЯ

20

20 За яких умов ФОП можуть бути платником єдиного податку

23 Про компенсаційні виплати з бюджету в межах середнього заробітку працівників, призваних на військову службу за призовом під час мобілізації, які не оподатковуються ПДФО

ЗАПИТАЄМО У ФІСКАЛЬНОЇ СЛУЖБИ

21

ПРО ЄДИНИЙ СОЦІАЛЬНИЙ ВНЕСОК

- Які зміни сталися в спрощенні єдиного соціального внеску?
- Які штрафні санкції застосовуються до платників єдиного соціального внеску?

АНАЛІЗУЄМО СИТУАЦІЮ

24

Нині закон дозволяє передавати в оренду землі ОСГ аграрним підприємствам

ЧОМУ СКАСОВАНО РІШЕННЯ МІСЬКРАДИ?

25

Непогоджені з ДРС проекти регуляторних актів, розроблені місцевими органами, можуть бути підставою для їх відміни в суді

ПІДКАЗКА РАДАМ

26

Місто не має детальних планів і планів зонування територій. Як органу місцевого самоврядування розпоряджатися землями?

ЗАПИТАЄМО У ПЕНСІЙНОГО ФОНДУ УКРАЇНИ

28

- Щодо зарахування до страхового стажу періодів виконання сезонних робіт
- Щодо зарахування до страхового стажу часу перебування у відпустці у зв'язку з вагітністю та пологами та часу догляду за дитиною до досягнення нею трирічного віку

ВІДПОВІДАЄМО НА ЛИСТИ

29

29 Який правовстановлюючий документ буде у продавця частини ділянки?

30 Для реєстрації ОСГ подається заява і зазначаються його члени

30 Доплата сільському землевпоряднику нараховується за рішенням ради в межах фонду заробітної плати

ДЗВІНОК ДО РЕДАКЦІЇ

29

Чи може релігійна організація отримати землю у постійне користування?

З ЕЛЕКТРОННОЇ ПОШТИ

31

Якщо земельна ділянка передбачена для забудови, то наявність містобудівної документації обов'язкова

32

РІШЕННЯ МІСЦЕВОЇ ВЛАДИ ОСКАРЖЕНІ. ЧОМУ?

ЩО СЕЛЯНИНУ – ЕМФІТЕВЗИС ВИГІДНІШЕ: – ОРЕНДА ? – ПРОДАЖ ?

Алла КАЛЬНІЧЕНКО,
юрист

Останнім часом все частіше з вуст наших можновладців, науковців та представників аграрного бізнесу лунають заклики щодо необхідності найближчим часом відмінити мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення. При цьому, «захищаючи права селянина – власника паю» та особливо не цікавлячись думкою того ж таки селянина, вирішують, що час настав – суспільство дозріло і необхідно терміново дозволити селянину продавати свій пай.

Погоджується з тим, що будь-яке обмеження права власності – це не добре. Однак, слід розуміти, що той, хто живе у суспільстві, не може бути незалежним від нього. Тобто, хочемо чи не хочемо, а певні обмеження щодо своєї власності маємо. Наприклад, власник авто не має права керувати своїм авто без водійських прав. Навіть маючи водійські права, – сідати за кермо у нетверезому стані. Щодо землі – прикладом може бути неможливість використання своєї власної землі, наданої для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Тобто, земля у власності громадянина, а ко-

ристуватися нею може лише суб'єкт підприємницької діяльності, і власник або має передавати її в оренду сільськогосподарському товариробнику, або ж реєструватися як фермер чи якийсь інший суб'єкт підприємницької діяльності.

Чинне законодавство також містить інші норми, які обмежують права власника на землю, але вони не викликають такої бурхливої реакції. Зокрема, іноземець, який успадкував будь-яку земельну ділянку сільськогосподарського призначення протягом року, має обов'язково її відчужити. Тобто законодавство обмежує право володіння і користування землею її власника, однак таке влаштовує наше суспільство і ніхто не вимагає захистити право іноземного громадянина на свою власність.

Хочу нагадати, що згідно зі статтею 41 Конституції України кожен має право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю, результатами своєї інтелектуальної, творчої діяльності. Слова «володіти» і «користуватися» стоять попереду слова «розпоряджатися», та ми вбачаємо крамолу саме в обмеженні розпорядитися зем-

лею, а в обмеженні володіти та користуватися власною земельною ділянкою – ні.

Це передмова.

Не хочу агітувати за ринок чи проти нього, а намагаюся дати можливість власникам сільськогосподарської землі об'єктивно подивитися на законодавчо дозволені нині варіанти розпорядження своєю землею. На мій погляд, за умови відміни мораторію, власнику паю не слід приставати на першу ж пропозицію щодо продажу земельної ділянки, а розглянути свої можливості щодо розпорядження нею іншим чином. Одним із таких способів розпорядження є можливість передати її за договором емфітезису товарному сільгоспиробнику.

Що ж це за право таке?

Відповідно до Цивільного кодексу України емфітезис – це право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб, яке є окремим видом речового права.

Фактично за договором емфітезису власник земельної ділянки продає право користування своєю ділянкою на певний термін, визначений у договорі, або безстро-

ково. При цьому оплата може бути щорічною, або за весь період користування землею. Також має місце і можливість отримати плату за користування земельною ділянкою за частину терміну користування одним платежем, а потім сплачувати щорічні платежі. Наприклад, договір емфітезису укладено на 10 років. При цьому сторони домовилися, що за перші 5 років емфітев (користувач) сплачує кошти відразу, а далі — через 5 років — плата сплачується щорічно.

Таким чином, власник земельної ділянки може отримати відразу на руки значну суму за користування його земельною ділянкою, використати її на певні цілі, однак земельна ділянка залишається в його власності. Тобто, через певний час він знову зможе передати її в користування за певну плату, чи почати використовувати самостійно, або ж, за умови відміни мораторію, продати її.

● Розглянемо відмінності оренди земельної ділянки та емфітезису

1. ФОРМА І УМОВИ ДОГОВОРУ

Для оренди існує Типовий договір, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 03.03.2004 № 220. Цим Типовим договором детально визначено, що має передбачати договір оренди земельної ділянки. Договори оренди земельних ділянок мають укладатися відповідно до цього Типово-

го договору з обов'язковим відображенням істотних умов, інші ж умови визначаються сторонами самостійно.

Для емфітезису не існує типового договору, а лише загальні вимоги щодо його укладення у письмовій формі, використання земельної ділянки лише для виробництва сільгосппродукції та реквізитів сторін. Сторони зобов'язані погодити у договорі емфітезису лише ті умови, які вони вважають істотними. Це надає сторонам набагато більше свободи та дає змогу погоджувати лише ті умови, які важливі для них.

2. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

Строк оренди земельної ділянки — одна з істотних умов договору.

Укладаючи договір оренди земельної ділянки, сторони обмежені максимальним строком оренди землі, який визначений у Законі України «Про оренду землі» та становить 50 років, незалежно від того чи є орендована земельна ділянка приватною, чи належить до земель державної чи комунальної власності (ст. 19 ЗУ «Про оренду землі»). Крім того, щодо земель сільськогосподарського призначення з квітня цього року законодавчо встановлено мінімальний термін оренди. Так, відповідно до частини третьої статті 19 зазначеного вище Закону при передачі в оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського

виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства строк дії договору оренди землі визначається за згодою сторін, але не може бути меншим як 7 років.

У випадку емфітезису ця ситуація дещо відрізняється. Для земель державної та комунальної власності строк емфітезису, як і строк оренди, не може перевищувати 50 років, проте у випадку укладення договору емфітезису щодо земель, які перебувають у приватній власності, максимальний строк договору не обмежений. Більше того, законодавство прямо передбачає можливість укладення безстрокового договору емфітезису з правоможної зі сторін у будь-який час розірвати такий договір, попередивши іншу сторону за один рік до такого розірвання.

3. ПЛАТА ЗА КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЛЕЮ

Орендна плата є ще однією обов'язковою умовою договору оренди землі. Розмір орендної плати за земельні ділянки сільськогосподарського призначення, які перебувають у державній чи комунальній власності, Податковим кодексом встановлений на рівні 3% від нормативної грошової оцінки землі. Щодо сільськогосподарських земель приватної власності, то орендна плата встановлюється за згодою сторін, але Указом Президента України від

02.02.2002 № 92 «Про додаткові заходи щодо соціально-го захисту селян — власників земельних ділянок та земельних часток (паїв)» рекомендовано її встановити у розмірі 3% з послідуочим її підвищенням.

На відміну від оренди пла-та за користування земельною ділянкою за договором емфітезису — розмір, порядок та строки її виплати вирішуються виключно сто-ронами у договорі.

4. ПЕРЕХІД ПРАВА КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЮ ДІЛЯНКОЮ ДО ІНШИХ ОСІБ

Щодо оренди земельної ділянки, то право оренди за законодавством може успадковуватися та переходити до іншої особи за певних умов. Так, згідно зі статтею 7 Закону України «Про оренду землі» у разі засудження фізичної особи-орендаря до позбавлення волі або обме-ження його дієздатності за рішенням суду право на оренду земельної ділянки пе-реходить до одного з членів його сім'ї, який виявив бажання і може відповідно до закону стати орендарем, а в разі його відмови або відсут-ності таких — до осіб, які ви-користовували цю земельну ділянку разом з орендарем, за їх згодою, якщо це не суперечить вимогам Земель-ного кодексу України та цьо-го Закону. Крім того, перед-бачено, що до особи, якій перейшло право власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розташовані

на орендованій земельній ділянці, також переходить право оренди на цю земельну ділянку. Договором, який пе-редбачає набуття права влас-ності на житловий будинок, будівлю або споруду, припи-няється договір оренди зе-мельної ділянки в частині оренди попереднім оренда-рем земельної ділянки, на якій розташований такий житловий будинок, будівля або споруда.

Також цим же Законом передбачена можливість пе-редачі орендованої земель-ної ділянки в суборенду, але за згодою її власника.

По іншому право оренди або користування орендова-ною землею до інших осіб від орендаря переходити не може. Зокрема, законодав-ством не передбачена мож-ливість продажу орендарем набутого ним права.

На відміну від оренди пра-во емфітезису, встановлене щодо земельної ділянки, яка перебуває у приватній влас-ності, відчувається та спад-кується. У випадку відчу-ження права емфітезису, користувач земельної ділян-ки зобов'язаний повідомити власника про свій намір відчути право емфітезису не пізніше ніж за місяць до такого відчуження, оскільки власник земельної ділянки має переважне право на придбання права емфітезису.

Крім того, договір емфі-тезису може передбачати отримання власником ділян-ки певного відсотка від вар-тості продажу права емфітезису щодо його земельної ділянки.

● Договір ренти як альтернатива купівлі-продажу

У випадку, якщо все ж таки мораторій буде відмінено і з'явиться бажання відчути своєю земельну ділянку, пропо-ную власнику землі сільсько-го-сподарського призначення, крім продажу, розглянути можливість її відчуження за договором ренти. Так, відпо-відно до норм глави 56 Ци-вільного кодексу України за договором ренти одна сторона (одержувач ренти) передає іншій стороні (платниківі ренти) у власність майно, а платник ренти зобов'язується в обмін на одержане майно періодично сплачувати одер-жувачеві ренту у формі певної грошової суми або в іншій формі. За цим договором сто-рони можуть встановити обо-в'язок сплачувати ренту без-строково або протягом пев-ного строку. Сторонами цього договору можуть бути фізичні або юридичні особи. Договір ренти укладається письмово і підлягає обов'язковому нотаріальному посвідченню.

Майно, що відчувається під виплату ренти, може бути передане одержувачем ренти у власність платника ренти як за плату, так і безоплатно. Простіше кажучи, власник зе-мельної ділянки за договором ренти передає її у власність іншій особі і, крім плати за відчуження, отримує ще рент-ну плату певний, встановлений у договорі, строк, або безстро-ково (наприклад, пожиттєво).

Істотною умовою цього договору є те, що у разі пере-дання під виплату ренти зе-мельної ділянки або іншого

нерухомого майна одержувач ренти набуває права застрави на це майно. У разі невиконання платником ренти своїх обов'язків, а також у разі втрати забезпечення або погіршення його умов внаслідок обставин, за які одержувач ренти не відповідає, одержувач ренти має право розірвати договір ренти і вимагати відшкодування збитків, спричинених розірванням цього договору.

Ренту виплачують у розмірі, що встановлюється договором. Рента може виплачуватися у грошовій формі або шляхом передання речей, виконання робіт чи надання послуг.

Коли в договорі не було визначено строк виплати ренти, вона виплачується після закінчення кожного календарного кварталу. За простро-

чення виплати ренти платник ренти сплачує її одержувачеві відсотки, розмір яких встановлюється договором.

Платник виплачуваної безстрокової ренти має право відмовитися від подальшої виплати ренти шляхом її викупу. Викупна ціна ренти визначається у договорі сторонами. У разі відсутності умови щодо викупної ціни в договорі, за яким майно передано у власність під виплату ренти з оплатою, викуп здійснюється за ціною, що відповідає річній сумі належної до виплати ренти. Умова договору, відповідно до якої платник безстрокової ренти не може відмовитися від договору ренти, є нікчемною. Сторони можуть встановити умови здійснення відмови від договору платником безстрокової ренти. Договір

ренти припиняється після закінчення трьох місяців від дня одержання одержувачем ренти письмової відмови платника безстрокової ренти від договору за умови повного розрахунку між ними.

Одержанувач безстрокової ренти має право вимагати розірвання договору, якщо:

- платник ренти прострочив її виплату більш як на рік;
- платник безстрокової ренти порушив свої зобов'язання щодо забезпечення виплати ренти;
- платник ренти визнаний неплатоспроможним або виникли інші обставини, які явно свідчать, що рента не виплачуватиметься ним у розмірі та в строки, встановлені договором.

Для прикладу пропонуємо проект договору емфітезису.

ДОГОВІР про встановлення права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітезису)

М. _____

200 _____

Гр. _____,
що діє на підставі _____, далі «Власник», з однієї сторони, та _____,
що діє на підставі _____, далі «Емфітевт» с другої сторони уклали цей Договір про таке:

1. Предмет Договору

1.1. Предметом цього договору є земельна ділянка сільськогосподарського призначення, розташована в _____, площею _____ га, з цільовим призначенням _____, кадастровий номер _____ щодо якої Власник передає Емфітевту право володіння та право цільового використання (емфітезичне право), зберігаючи за собою право розпорядження нею.

1.2. Земельна ділянка, зазначена в п. 1.1 цього Договору, відведена в натурі у встановленому законом порядку і належить Власнику на підставі

правовстановлюючий документ, дату та ким виданий

1.3. Нормативна грошова оцінка зазначененої в п. 1 цього Договору земельної ділянки складає _____ (_____) грн ____ коп,

що підтверджується витягом _____, про нормативну грошову оцінку земельної ділянки № _____, виданого _____ (зазначити ким і коли).

1.4. Земельна ділянка, зазначена в п. 1.1 цього Договору, передається Емфітевту з метою _____.

1.5. За Емфітевтом на період дії цього Договору закріплюється право повного і виключного володіння і користування земельною ділянкою.

2. Ціна Договору. Плата за емфітезичне право

2.1. Передача емфітезичного права здійснюється безкоштовно.

2.2. Користування емфітезичним правом встановлюється за плату в розмірі _____ (_____) гривень ____ коп. на рік, які Емфітевт сплачує Власнику не пізніше 10 числа місяця, наступного за звітним роком.

(варіант 2 — 2.2. Користування емфітезичним правом встановлюється за плату в розмірі _____ (_____) гривень ____ коп. на рік, яка сплачується одним платежем за перші 10 років, в наступні роки — щорічно).

2.3. Емфітевт має право за письмовою згодою Власника, сплачувати Власнику плату за користування емфітевтичним правом завчасно, але не більше ніж за _____ років.

3. Термін дії Договору

3.1. Сторони домовилися про те, що емфітевтичне право за цим Договором встановлюється на невизначений строк (на _____ років).

3.2. Перебіг дії цього Договору починається з дня його підписання Сторонами.

3.3. Емфітевт має право приступати до використання земельної ділянки після реєстрації емфітевтичного права у встановленому законом порядку.

4. Права й обов'язки Сторін

4.1. Права і обов'язки Власника:

4.1.1 Власник має право:

а) вимагати від Емфітевта:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням, визначенім правовстановлюючим документом на землю та цим Договором;
- дотримання екологічної безпеки землекористування, державних стандартів, норм і правил, проектних рішень;
- своєчасної сплати коштів, передбачених цим Договором;

б) переважного набуття емфітевтичного права перед іншими особами, у випадку його продажу Емфітевтом з підстав, передбачених законом;

в) відчужувати земельну ділянку без погодження Емфітевта, але з обов'язковим повідомленням набувача земельної ділянки про існуюче за цим Договором емфітевтичне право та Емфітевта про переході всіх прав і обов'язків за цим Договором до набувача.

4.1.2 Власник зобов'язаний:

а) передати Емфітевту у володіння і користування земельну ділянку, зазначену в п. 1.1 цього Договору, у стані, що відповідає вимогам Договору, та придатному для використання за цільовим призначенням;

б) не здійснювати дій, що перешкоджатимуть Емфітевту користуватися земельною ділянкою на умовах, визначених цим Договором.

4.2. Права і обов'язки Емфітевта:

4.2.1. Емфітевт має право:

а) володіти і користуватися земельною ділянкою, яка належить Власнику на умовах, визначених цим Договором;

б) відчужувати емфітевтичне право на власний розсуд, але з врахуванням підпункту «б» пункту 4.1.1. цього Договору, крім випадків переходу емфітевтичного права у спадщину;

в) право власності на всі плоди і доходи від використання земельної ділянки;

г) зводити відповідно до чинного законодавства України необхідні йому для здійснення господарської діяльності будівлі і споруди, які є його власністю;

4.2.2. Емфітевт зобов'язаний:

а) не порушувати меж земельної ділянки;

б) виконувати обов'язки відповідно до умов цього Договору, Земельного Кодексу України і Планом зовнішніх меж земельної ділянки;

в) використовувати земельну ділянку відповідно до цільового призначення;

г) не здійснювати дій, що призводять до погіршення якості землі;

д) вносити плату за користування земельною ділянкою, а також інші платежі, встановлені законом;

ж) ефективно використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, підвищувати її родючість, застосовувати природоохоронні технології виробництва, утримуватися від дій, які можуть привести до погіршення екологічної ситуації;

з) не порушувати права власників суміжних земельних ділянок і землекористувачів;

и) виконувати інші обов'язки, встановлені законом для землекористувачів.

5. Припинення дії або розірвання Договору

5.1 Цей Договір припиняє свою дію у випадках:

а) набуття Емфітевтом земельної ділянки у власність в порядку, передбаченому Земельним кодексом України;

б) викупу Власником емфітевтного права;

в) відмови від договоруожної із Сторін за умови попередження іншої Сторони не менш як за один рік (якщо Договір укладено на невизначений строк).

г) за інших підстав, передбачених чинним законодавством України.

5.2. Цей Договір може бути розірваним:

а) за взаємною згодою Сторін;

б) за рішенням суду у випадках, передбачених чинним законодавством України.

6. Внесення змін до Договору

6.1 Зміни до цього Договору вносяться за згодою сторін, шляхом укладання відповідної угоди, у порядку встановленому чинним законодавством України.

7. Вирішення спорів

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

8. Відповідальність Сторін

8.1. За невиконання або неналежне виконання умов цього Договору, сторони несуть відповідальність, відповідно до законодавства України і цього Договору.

8.2. Емфітевт несе цивільну, адміністративну чи кримінальну відповідальність за порушення земельного законодавства України.

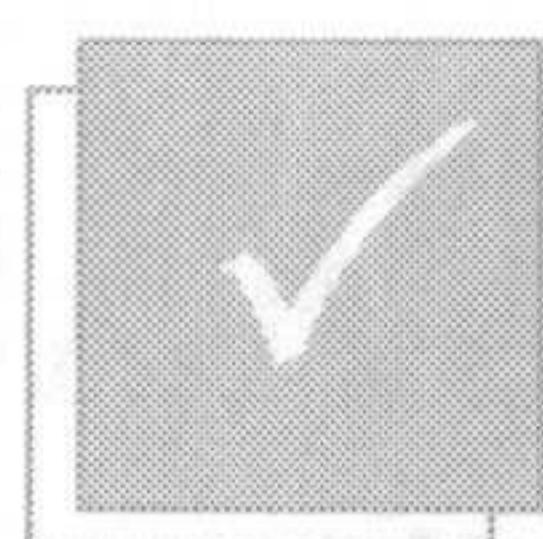
9. Заключні положення

9.1. Цей договір набуває чинності після його підписання Сторонами, нотаріального посвідчення і діє до виконання Сторонами його умов.

9.2. Усі витрати за цим Договором бере на себе Емфітевт.

9.3. Договір складений і підписаний у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається у справах нотаріуса _____ (_____), інші у кожній із Сторін.

Реквізити Сторін:



Що означає можливість реєстрації земельних ділянок на підставі документації із землеустрою, розробленої до 2013 року

Фахівці Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру роз'яснюють, що означають норми прийнятого закону на практиці.

Верховна Рада України прийняла закон про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо формування земельних ділянок та їх державної реєстрації на підставі документації із землеустрою, розробленої до 2013 року. За законопроект № 0902, внесений народним депутатом VII-го скликання Михайлом Апостолом, проголосувало 263 народних депутати. Закон набирає чинності з дня, наступного за днем його опублікування.

Прийняття цього закону дає можливість для вирішення проблеми реєстрації земельних ділянок, технічна документація на які була розроблена до 1 січня 2013 року на замовлення та за кошти громадян.

Нагадаємо, що з 1 січня 2013 року функції з реєстрації земельних ділянок були розподілені між двома відомствами: Державним агентством земельних ресурсів (що зараз знаходиться в стадії реорганізації в Державну службу з питань геодезії, картографії та кадастру) та Міністерством юстиції. Починаючи з цієї дати та до сьогодні Держгеокадастр реєструє земельні ділянки та видає витяги, а Мін'юст реєструє права власності та видає відповідні свідоцства.

Частина громадян, що мали на руках уже готову землевпорядну документацію, не встигли повністю пройти процедуру реєстрації та сформувати ділянки як об'єкт цивільних прав та отримати державні акти або договори оренди до цієї реформи.

У той же час наявність правовстановлюючих документів була обов'язковою умовою автоматичного перенесення інформації з Державного реєстру земель, що існував до 31 грудня 2012 року, до Державного земельного кадастру.

За оцінкою спеціалістів Держгеокадастру, внаслідок цього «зависло» декілька десятків тисяч земельних ділянок, на які не були оформлені правовстановлюючі документи. Для порівняння, до кризи 2008-2009 років щорічно оформлювалося до 1,5 млн правовстановлюючих документів на земельні ділянки.

Через цю колізію громадянам залишалося або змиритися з невизначенням статусом земельної ділянки або повторно замовляти документацію — за актуальними на сьогодні тарифами.

Що змінилося після прийняття закону?

У разі, якщо до 1 січня 2013 року була розроблена технічна документація із землеустрою, що посвідчує право на земельну ділянку (на підставі рішення відповідного органу місцевого самоврядування або органу виконавчої влади про надання або передачу в оренду земельної ділянки), громадянин може подати заяву та розпочати процес державної реєстрації земельної ділянки на підставі цієї документації. У разі відповідності поданої документації всім вимогам законодавства та наявності необхідних фахових затверджень, працівники Держгеокадастру вносять відомості до Державного земельного кадастру, видають витяг, що дає підстави громадянину звернутися до Державної реєстраційної служби та зареєструвати право власності. Таким чином, прийнятий закон дає законодавчі підстави розпочати процедуру оформлення ділянки.

«Ми готові надавати всіляку підтримку громадянам в оформленні ділянок. Ще один пріоритет — унеможливити спроби недобросовісного заволодіння земельними ресурсами, тому в разі необхідності нашими фахівцями буде проведений аудит всієї процедури виділення земельної ділянки», — відзначив Голова Держгеокадастру Максим Martinюк.

• ДОВІДКОВО • ДОВІДКОВО • ДОВІДКОВО •

Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження» був прийнятий 10 лютого 2010 року і мав вступити в силу 1 січня 2012 року. Закон України «Про Державний земельний кадастр» був прийнятий 11 липня 2011 року і повинен був вступити в силу з 1 січня 2012 року. Синхронно дата вступу в дію цих законів була перенесена на рік — до 1 січня 2013 року, щоб забезпечити належну підготовку до реалізації їх норм.

**ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ
прийняла:**

- 1.** Закон України від 9 квітня 2015 року № 329-VIII «Про ринок природного газу» (набирає чинності 1.10.2015)

Статтею 22 та 38 Закону серед прав операторів газотранспортної та газорозподільної систем визначено їх право безперешкодного та безкоштовного доступу до земельних ділянок усіх форм власності, на яких розташовані об'єкти такого оператора для виконання службових обов'язків, передбачених законодавством.

**КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ
прийняв:**

- 1.** Постанову від 18 березня 2015 року № 137 «Деякі питання спрощення порядку надання адміністративних послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», якою встановлено, що рішення державного реєстратора, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, свідоцтво про право власності на нерухоме майно, отримані в електронній та паперовій формі за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, мають однакову юридичну силу. Також внесені зміни до деяких постанов Кабінету Міністрів. Постанова набирає чинності 1 квітня 2015 р., але не раніше набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення умов ведення бізнесу (дерегуляція)».

- 2.** Постанову від 31 березня 2015 року № 176 «Про внесення змін до порядків, затверджених постановами Кабінету Міністрів України від 28 лютого 2011 р. № 218 і від 9 березня 2011 р. № 219», якою у тексті Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для здійснення заходів із проведення земельної реформи (затверджений постановою Кабміну України від 9 березня 2011 р. № 219), слово «Мінагрополітики» замінили словом «Мінрегіон» у відповідному

ЗЕМЕЛЬНЕ ЩО ЗМІНИЛОСЯ

відмінку, а слово «Держземагентство» в усіх відмінках — словом «Держгеокадстр» у відповідному відмінку. Постанова набирає чинності 17.04.2015.

- 3.** Постанову від 8 квітня 2015 року № 190 «Про надання послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень у скорочені строки», яка набирає чинності 22.06 2015. Нею встановлюється, що

- державна реєстрація права власності, якщо вона проводиться з видачею свідоцтва про право власності на нерухоме майно, та державна реєстрація права власності на підприємство як єдиний майновий комплекс проводиться у п'ять робочих днів з моменту реєстрації заяви. Оплата здійснюється у подвійному розмірі адміністративного збору за державну реєстрацію права власності на нерухоме майно;
- державна реєстрація речових прав на нерухоме майно проводиться у три робочих дні з моменту реєстрації заяви. Плата справляється у подвійному розмірі адміністративного збору за державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно.
- державна реєстрація обтяжень здійснюється протягом двох годин з моменту реєстрації заяви. Оплата за реєстрацію здійснюється у розмірі адміністративного збору за державну реєстрацію обтяження;
- надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно у паперовій формі здійснюється протягом однієї години з моменту реєстрації заяви. Оплата

ЗАКОНОДАВСТВО: У КВІТНІ?

встановлюється у подвійному розмірі плати, що стягується згідно із законодавством за надання інформації відповідного виду.

4. Постанову від 8 квітня 2015 року № 192 «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 29 грудня 2010 року № 1248», якою ще на рік звільнено від сплати земельного податку суб'єкти космічної діяльності згідно із затвердженим переліком за земельні ділянки виробничого призначення.

5. Постанову від 8 квітня 2015 року № 214 «Про затвердження Методики формування спроможних територіальних громад», якою затверджено саму Методику та визначено механізм та умови формування спроможних територіальних громад і порядок розроблення і схвалення перспективного плану формування територій громад Автономної Республіки Крим, області (перспективний план).

6. Розпорядження від 8 квітня 2015 року № 349-р «Про внесення змін до плану заходів щодо реалізації Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні», яким передбачається розробити концептуальні пропозиції на засадах децентралізації, субсидіарності, повсюдності та спроможності місцевого самоврядування щодо законодавчого врегулювання питань передачі у комунальну власність земель державної власності, розташованих за межами населених пунктів, крім тих, на яких розташовані об'єкти права державної власності, а також розробку та прийняття низки законів, у тому числі і в новій редакції, таких

як «Про органи самоорганізації населення» (нова редакція); «Про вибори депутатів Верховної Ради Автономної Республіки Крим, місцевих рад та сільських, селищних, міських голів» (нова редакція); «Про адміністративно-територіальний устрій» та інші.

7. Розпорядження від 18 березня 2015 року № 357-р «Про затвердження плану дегрегуляції господарської діяльності», пунктами 36, 70, 75, 85 та 101 якого заплановано розробку проектів нормативно-правових актів щодо:

- передбачення у типовому договорі оренди землі положення, відповідно до якого орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності змінюватиметься за фактом затвердження або зміни нормативно-грошової оцінки земельної ділянки та повідомлення про таку зміну однією із сторін договору оренди без необхідності внесення змін до договору;
- удосконалення нормативно-правового механізму регулювання обміну земельних ділянок, розташованих у межах одного земельного масиву (поля), зокрема, шляхом запровадження економічних стимулів для обміну земельними ділянками та уникнення дроблення ділянок;
- скасування необхідності розроблення проектів землеустрою, що передбачають екологіко-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь і запровадження контролю якості ґрунтів для тих суб'єктів господарювання, що використовують земельні ділянки сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, період оренди землі яких становить не менш як 10 років;
- недопущення обмеження дії містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки у разі розроблення, оновлення чи внесення змін до містобудівної документації;
- запровадження спрощеного порядку використання землі протягом геологічної розвідки.

ЖЕКИ ВТРАТИЛИ МОНОПОЛЮ НА УПРАВЛІННЯ БАГАТОКВАРТИРНИМИ БУДИНКАМИ

ПРАВА СПІВВЛАСНИКІВ

Згідно з цим документом, власниками квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку (тобто в якому розташовано три чи більше квартир) можуть бути фізичні та юридичні особи, територіальні громади, держава. Власники квартир та нежитлових приміщень є співвласниками спільногомайна багатоквартирного будинку і отримують вільний доступ до технічної документації на цей будинок. Зокрема, вони мають право одержувати інформацію про технічний стан спільногомайна будинку, умови його утримання та експлуатації, витрати на утримання та надходження, отримані від його використання; безоплатно одержувати інформацію про суб'єктів права власності на всі квартири та нежитлові приміщення і площа квартири та приміщень; на відшкодування винною особою збитків, завданіх спільному майну, у розмірі, що відповідає частці кожного співвласника.

Визначено також обов'язки співвласників багатоквартирного будинку.

ХТО УПРАВЛЯЄ БУДИНКОМ

За рішенням співвласників усі або частина функцій з управління багатоквартирним будинком можуть передаватися управителю,

Верховна Рада прийняла Закон України № 1565 «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», який руйнує монополію ЖЕКів і дає можливість мешканцям ефективно управляти спільним майном.

або всі функції — об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ) чи асоціації об'єднань співвласників.

Співвласники мають протягом року визначити форму управління для свого будинку. У разі, якщо вони цього не зроблять, орган місцевого самоврядування на конкурсних засадах призначить управителя терміном на один рік. При цьому ціна послуги з управління багатоквартирним будинком визначається згідно з методикою, яка затверджується центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної житлової політики і політики у сфері житлово-комунального господарства, а договір з управителем від імені співвласників підписує уповноважена особа відповідного виконавчого органу місцевої ради, за рішенням якого призначено управителя. Проте, у будь-який момент співвласники можуть відмовитися від призначеного управителя і самостійно прийняти рішення щодо способу та форми управління будинком.

Договір з управителем укладається терміном на один рік. Якщо за місяць до закінчення зазначеного строку жодна зі сторін не повідомить письмово іншу сторону про відмову від договору, договір вважається продовженим на наступний однорічний термін.

Наймачі, орендарі та інші користувачі квартир та нежитлових приміщень можуть брати участь в управлінні багатоквартирним будинком виключно за дорученням власників цих квартир та приміщень. Рішення з усіх питань управління будинком приймаються зборами співвласників.

Збори можуть скликатися ініціативною групою у складі не менше трьох співвласників або управителем. Рішення вважається прийнятым, якщо за нього проголосували власники квартир та нежитлових приміщень, площа яких разом перевищує 75% загальної площи всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку.

ОСББ

Згідно зі змінами, внесеними до Цивільного кодексу України, визначено, що власники квартир та нежитлових приміщень для забезпечення експлуатації будинків, користування квартирами і нежитловими приміщеннями та управління, утримання й використання спільногомайна

можуть створювати об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (будинків). Таке об'єднання є юридичною особою, що створюється та діє відповідно до закону та статуту.

В одному багатоквартирному будинку може бути створено тільки одне об'єднання. Власники квартир та нежитлових приміщень у двох і більше багатоквартирних будинках, об'єднаних спільною прибудинковою територією, елементами благоустрою, обладнанням, інженерною інфраструктурою, можуть створити одне об'єднання. Майно, придбане об'єднанням за рахунок внесків та платежів співвласників, є їхньою спільною власністю.

Об'єднання може бути створено лише власниками квартир та нежитлових приміщень.

Установчі збори об'єднання у новозбудованих багатоквартирних будинках можуть бути проведені після державної реєстрації права власності на більше половини квартир та нежитлових приміщень.

КОМУ НАЛЕЖИТЬ ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА ПІД БАГАТОКВАРТИРНИМ БУДИНКОМ

Прикінцевими та перехідними положеннями внесено також зміни до Земельного кодексу України. Ними передбачено, що земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкова територія, що перебувають у спільній сумісній власності власників квартир та нежитлових приміщень, передаються безоплатно у власність

або в постійне користування співвласникам багатоквартирного будинку в порядку, встановленому Кабінетом міністрів України. У разі знищення (руйнування) будинку, майнові права на земельну ділянку, на якій він розташований, а також належні до нього будівлі, споруди та прибудинкова територія зберігаються за співвласниками багатоквартирного будинку.

ВНЕСКИ І ПЛАТЕЖІ

Рішення про визначення переліку та розмірів внесків і платежів співвласників, порядок управління та користування спільним майном, передачу у користування фізичним та юридичним особам спільного майна, а також про реконструкцію та капітальний ремонт багатоквартирного будинку або зведення господарських споруд вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало не менш як дві третини загальної кількості усіх співвласників, а в разі, якщо статутом не передбачено прийняття таких рішень, — більшістю голосів. З інших питань рішення вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало більше половини загальної кількості співвласників.

Для фінансування самозабезпечення об'єднання співвласники сплачують відповідні внески і платежі в розмірах, установлених загальними зборами об'єднання. За згодою правління окремі співвласники можуть у рахунок сплати таких внесків і платежів виконувати окремі роботи. Об'єднання оплачує холодну та гарячу воду, теплову та електричну енергію, природний

газ, комунальні послуги за цінами (тарифами), встановленими для населення, крім частини таких послуг, що оплачуються власниками нежитлових приміщень.

ПІЛЬГИ І СУБСИДІЇ

З метою надання населенню, що проживає в багатоквартирних будинках, у яких створено об'єднання, пільг та субсидій для відшкодування витрат на управління будинком внески і платежі визначаються у розмірах, затверджених загальними зборами об'єднання, але не більше встановленого, згідно із законодавством, граничного розміру відповідних витрат.

Для надання пільг та субсидій мешканцям для відшкодування витрат на оплату комунальних послуг визначається розмір внесків (платежів) на відповідні потреби, затверджений загальними зборами об'єднання, але не більше найвищого у цьому населеному пункті тарифу на комунальні послуги, встановленого відповідним державним органом або органом місцевого самоврядування для суб'єктів господарювання.

Закон набирає чинності з 1.07.2015 р.

Кабінет Міністрів до 1.07.2015 р. має розробити порядок списання з балансу міністерствами, іншими центральними органами виконавчої влади, державними підприємствами та органами місцевого самоврядування багатоквартирних будинків, у яких розташовані приміщення приватної та інших форм власності.

За повідомленнями інформагентств України.



ПРО ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНІ СУБСИДІЇ

1 Люди побоюються, що дані про їхній майновий стан, які потрібно вказувати у деклараціях для отримання субсидій, будуть тим чи іншим чином використані проти них співробітниками Державної фіскальної служби. Чи планують органи соціального захисту обмінюватися інформацією про доходи і майно громадян з фіскалами, зокрема чи передаватимуть таку інформацію до ДФС?

На запит органу соціального захисту населення ДФС надає інформацію про доходи громадян. При цьому надання будь-якої інформації до ДФС не передбачено.

2 Я прописаний у квартирі один, але проживаю в ній з сім'єю. У такому разі в заяві на субсидію мені вказувати усіх членів сім'ї чи тільки себе? І ще одне питання. Якщо я оформлю субсидію, а в майбутньому у мене зміниться на краще матеріальний стан — як я зможу відмовитися від субсидії?

Субсидія розраховується виходячи з кількості зареєстрованих у житловому приміщені (будинку) осіб, яким нараховується плата за житлово-комунальні послуги.

При заповненні декларації слід надавати відомості про зареєстрованих осіб. Для відмови від призначення житлової субсидії необхідно звернутися до органу соціального захисту населення з заявою про відмову від участі в програмі житлових субсидій.

3 Які дані в декларацію вносити фізичним особам-підприємцям?

Доходи осіб, які займаються підприємницькою діяльністю, визначаються на підставі даних державних податкових адміністрацій. За відсутності цих даних — на підставі Книги обліку доходів і витрат, яку ведуть фізичні особи — суб'єкти підприємницької діяльності протягом календарного року.

4 Чи вносити мобілізованого солдата в декларацію на субсидію?

Субсидія розраховується виходячи з кількості зареєстрованих у житловому приміщені (будинку) осіб, яким нараховується плата за житлово-комунальні послуги.

У разі коли обсяг споживання води, газу, електроенергії вимірюється індивідуальними засобами обліку, субсидія розраховується виходячи з кількості зареєстрованих у житловому приміщені (будинку) осіб, які фактично в ньому проживають, на підставі рішень районних держадміністрацій та виконавчих органів міських рад або утворених ними комісій та актів обстеження матеріально-побутових умов сім'ї. Під час прийняття рішень у таких випадках враховується наявність документів, що підтверджують тимчасову відсутність осіб з числа зареєстрованих, зокрема, довідок, що підтверджують місце перебування особи в іншій адміністративно-територіальній одиниці у зв'язку з роботою, лікуванням, навчанням, довготривалим відрядженням, відбуванням покарання, довідок про оплату житлово-комунальних послуг в іншому житловому приміщені (будинку).

Таким чином, у Декларації має бути зазначено інформацію про всіх зареєстрованих осіб (у примітці можна зазначити, що конкретна особа не проживає), а у Заяві відмітити необхідність розгляду питання комісією (за наявності засобів обліку послуг).

За відсутності засобів обліку комунальних послуг питання щодо нарахування плати на фактично проживаючих осіб необхідно вирішувати з організаціями, що надають споживачеві вказані послуги, шляхом зняття нарахувань з особи, яка відсутня тривалий час.

5 Чи можна оформлювати субсидію на житлову площа, де людина не зареєстрована, а лише є її власником і проживає там?

Житлова субсидія призначається за місцем реєстрації.

Олена ТУЛІНА,
директор
Юридичного
департаменту
Мінсоцполітики України

Відповідно до пункту І частини першої статті 40 Кодексу законів про працю України (далі — КЗпП) трудовий договір, укладений на невизначений строк, а також строковий трудовий договір до закінчення строку його чинності можуть бути розірвані власником або уповноваженим ним органом лише у випадках змін в організації виробництва і праці, в тому числі ліквідації, реорганізації, банкрутства або перепрофілювання підприємства, установи, організації, скорочення чисельності або штату працівників. Проте в разі такого звільнення діють обмеження на звільнення окремих пра-

ЩОДО ПОВІДОМЛЕННЯ ПРАЦІВНИКА ПРО СКОРОЧЕННЯ ЧИСЕЛЬНОСТІ АБО ШТАТУ ПРАЦІВНИКІВ

цівників, встановлені статтею 184 КЗпП.

Зокрема, частина третя статті 184 КЗпП передбачає, що звільнення вагітних жінок і жінок, які мають дітей віком до трьох років (до шести років — частина шоста статті 179), одиноких матерів при наявності дитини віком до чотирнадцяти років або дитини-інваліда з ініціативи власника або уповноваженого ним органу не допускається.

Обмежень щодо попередження про наступне вивільнення жінки, яка перебуває у відпустці для догляду за дитиною до досягнення нею трирічного віку, трудовим законодавством не встановлено.

Законодавством про працю не передбачена форма та спосіб повідомлення працівника про скорочення чисельності або штату працівників. Водночас у разі виникнення трудових спорів власник повинен мати докази, що працівника було повідомлено про відповідне скорочення за два місяці.

Одночасно повідомляємо, що листи міністерства не є нормативно-правовими актами, за своєю природою вони носять інформаційний, рекомендаційний та необов'язковий характер.

Лист Мінсоцполітики України
від 26.03.2015 р.
№ 182/06/187-15

Алла ЛІТВИН,
заступник директора
Департаменту — начальник
відділу заробітної плати та умов
праці Мінсоцполітики України

Відповідно до пункту 10 розділу III «Прикінцеві положення» Закону України від 28.12.2014 р. № 76-VIII «Про внесення змін та визнання такими, що втратили чинність, деяких законодавчих актів України» (далі — Закон) у 2015 році максимальний місячний розмір заробітної плати (грошового забезпечення) народних депутатів України, членів Кабінету Міністрів України, прокурорів, працівників держав-

МІСЯЧНА ЗАРОБІТНА ПЛАТА. ЯКИЙ ВІДТЕПЕР ЇЇ МАКСИМАЛЬНИЙ РОЗМІР?

них органів (крім Національного антикорупційного бюро та Національного агентства з питань запобігання корупції) та інших бюджетних установ, працівників Нацбанку України, суддівської винагороди обмежується 7 розмірами мінімальної заробітної плати (з 1 січня — 8526 грн), а при скороченні чисельності працівників — 10 розмірами мінімальної заробітної плати — 12180 грн (виплата допомоги по тимчасовій непрацевдатності, допомоги для оздоровлення, матеріальної допо-

моги для вирішення соціально-побутових питань та оплата часу щорічної відпустки не враховується у зазначеному максимальному розмірі).

Обмеження максимального місячного розміру заробітної плати (грошового забезпечення) працівників державних органів та інших бюджетних установ здійснюється для нарахованої заробітної плати (грошового забезпечення) шляхом коригування розмірів додаткової заробітної плати (доплат, надбавок, премій), зокрема, тих, що не мають

постійного (обов'язкового) характеру: доплат за суміщення професій (посад), виконання обов'язків тимчасово відсутнього працівника, за розширення зони обслуговування або збільшення обсягу виконуваних робіт, надбавок за високі досягнення у праці, виконання особливо важливої роботи, складність, напруженість у роботі, премій тощо.

Обмеження заробітної плати має здійснюватись окремо за кожним з трудових договорів (як за основним місцем роботи, так і за сумісництвом пропорційно відпрацьованому часу).

При цьому такі окремі роботи, що відповідно до чинного законодавства не є сумісництвом (педагогічна робота з погодинною оплатою праці в обсязі не більш як 240 годин на рік, завідування кафедрою з оплатою з розрахунку 100 годин за навчальний рік), які мають право виконувати усі працівники, крім основної роботи та роботи за сумісництвом, на нашу думку, не включаються в місячну заробітну плату при визначенні обмеження.

ЩО НОВОГО?

НОРМИ СПОЖИВАННЯ ГАЗУ ДЛЯ НАСЕЛЕННЯ БЕЗ ЛІЧИЛЬНИКІВ ЗМЕНШЕНО ВДВІЧІ

6 травня 2015 року набрала чинності постанова Кабінету Міністрів України від 29.04.2015 №237 «Про внесення змін до норм споживання природного газу населенням у разі відсутності газових лічильників».

Цим документом знижено вдвічі норми споживання природного газу населенням, затверджені постановою КМУ від 08.06.1996 №619, а саме:

Суміщення професій (посад) — це виконання працівником поряд із своєю основною роботою, обумовленою трудовим договором, додаткової роботи за іншою професією (посадою) (у межах робочого часу за основною роботою).

Суміщення професій (посад) передбачає, що суміщувана посада (робоче місце за відповідною професією) є у штатному розписі, але не заповнена, залишається вакантною.

З урахуванням зазначеного, суміщення професій (посад) входить до обмеження максимального розміру заробітної плати.

До граничного розміру заробітної плати премії, винагороди, що виплачуються за квартал і більший проміжок часу, включаються, на нашу думку, в частині, що припадає пропорційно на 1 місяць.

Розміри допомоги по тимчасовій непрацездатності, допомоги для оздоровлення, матеріальної допомоги для вирішення соціально-побутових питань та

оплата часу щорічної відпустки визначаються згідно з чинним законодавством без урахування зазначеного обмеження, а оплата часу відпусток, що не належать до щорічних, часу службових відряджень, сума індексації заробітної плати враховується у максимальному розмірі місячної заробітної плати.

Компенсаційні виплати при звільненні та вихідна допомога не враховується у максимальному розмірі.

Спеціальний фонд бюджету — це складова бюджету, яка включає надходження до бюджету, призначені для спрямування на конкретні заходи, та витрати з бюджету на реалізацію цих заходів, які провадяться за рахунок відповідних надходжень. Тому, на думку Мінсоцполітики, обмеження заробітної плати застосовується як для загального, так і спеціального фонду.

Підставою для застосування обмеження максимального розміру заробітної плати у розмірі 10 мінімальних заробітних плат є скорочення

зменшить виплати на одну людину в місяць з 43,13 до 21,56 грн;

- для користувачів газових плит у разі відсутності централізованого гарячого водопостачання та газового водонагрівача зниження норми з 9 до 4,5 м³, відповідно оплата знижується з 64,69 до 32,35 грн на одну людину в місяць;

- для користувачів газових плит за наявності централізованого гарячого водопостачання норма знижена з 6 до 3 м³, що при діючому тарифі 7,1880 грн

штатної чисельності працівників цього органу, тобто, обмеження заробітної плати у вказаному розмірі може застосуватися з моменту введення у дію нового штатного розпису, яким передбачено скорочення працівників.

Одночасно повідомляємо, що відповідно до Закону України від 02.03.2015 р. № 213-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо пенсійного забезпечення» пункт 10 Розділу III Закону України від 28.12.2014 р. № 76, нормами якого максимальний місячний розмір заробітної плати певних категорій працівників обмежувався 7 та 10 розмірами мінімальної заробітної плати, з 01.04.2015 р. втратив чинність.

Водночас зазначаємо, що листи Міністерства не є нормативно-правовими актами, за свою природою вони носять інформаційний, роз'яснювальний та рекомендаційний характер і не повинні встановлювати нових правових норм.

Лист Мінсоцполітики України від 21.04.2015 р. № 459/13/84-15

ОПЛАТА ЧАСУ ВІДПУСТОК. Як обчислюється середня заробітна плата?

Обчислення середньої заробітної плати для оплати часу відпусток, зокрема, щорічної відпустки, провадиться відповідно до Порядку обчислення середньої заробітної плати, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 08.02.95 р. № 100 (далі — Порядок).

Пунктом 2 Порядку визначено, що обчислення середньої заробітної плати у цих випадках провадиться виходячи з виплат за останні 12 календарних місяців роботи, що передують місяцю надання відпустки.

Обчислення середньої заробітної плати для оплати часу щорічної відпустки провадиться шляхом ділення сумарного заробітку за останні перед наданням відпустки 12 місяців на відповідну кількість календарних днів року, зменшену на кількість свяtkових і неробочих днів, встановлених законодавством. Одержані результат перемножується на число календарних днів відпустки.

Законом України «Про внесення зміни до статті 73 Кодексу законів про працю України», який набрав чинності з 25.03.2015 р., встановлено, наприклад, свяtkовий неробочий день 14 жовтня — День захисника України.

Тобто, з моменту, коли 14 жовтня 2015 року буде входити у розрахунковий період при обчисленні середньої заробітної плати для оплати часу щорічної відпустки, його потрібно буде виключити з розрахункового періоду як свяtkовий і неробочий день.

Лист Мінсоцполітики від 07.05.2015 р. N 520/13/84-15

31 ТРАВНЯ ГАЗ ДЛЯ ЮРОСІБ ПОДЕШЕВШАВ

Нацкомісія, що здійснює держрегулювання у сферах енергетики й комунальних послуг, своїми постановами «Про встановлення граничного рівня ціни на природний газ для установ та організацій, що фінансуються з державного і місцевих бюджетів» від 30.04.15 р. № 1338; «Про встановлення граничного рівня ціни на природний газ для промислових

споживачів та інших суб'єктів господарювання» від 30.04.15 р. № 1339 та «Про встановлення ціни на природний газ для потреб релігійних організацій» від 30.04.15 р. № 1340 знизила граничний рівень ціни на природний газ, що продається бюджетним установам, промисловим підприємствам та іншим суб'єктам господарювання, а також релігійним організаціям.

З 01.05.15 р. цим категоріям споживачів блакитне паливо відпускатимуть за тарифами не вище:

- 6810 грн за 1000 м³ — бюджетним установам, промисловим підприємствам та іншим суб'єктам господарювання (досі — 7200 грн);
- 3405 грн за 1000 м³ — релігійним організаціям (досі — 3600 грн).

Указані тарифи НЕ враховують ПДВ, збір у вигляді цільової надбавки до діючого тарифу на природний газ для споживачів усіх форм власності (2%), вартість послуг із транспортування, розподілу й постачання природного газу за регульованим тарифом.

ПЕРСПЕКТИВНІ ПЛАНИ ФОРМУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ ГРОМАД – КРОК ДО НОВОЇ СИСТЕМИ

ОРГАНІЗАЦІЇ ВЛАДИ НА МІСЦЯХ

З прийняттям закону про добровільне об'єднання територіальних громад та постанови Кабміну про затвердження Методики формування спроможних територіальних громад, у регіонах розпочалася надзвичайно важлива та відповідальна робота з їх впровадження. Це, передусім, розробка перспективних планів формування територій громад. Від того, наскільки якісно будуть розроблені і реалізовані ці плани, залежить подальший розвиток системи місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні.

На цьому наголосив директор Департаменту з питань місцевого самоврядування та територіальної організації влади Мінрегіону Сергій Шаршов, виступаючи перед головами міських рад у Києві. Він зазначив, що процес формування перспективних планів має три основні етапи.

На першому етапі розробки перспективного плану визначаються потенційні адміністративні центри майбутніх спроможних територіальних громад.

«Такими центрами в першу чергу визначаються міста обласного значення та районні центри. У більшості сьогоднішніх районів помітно виділяється 2-3 перспективні центри майбутніх гро-

мад. Хоча майже в кожній області є райони з населенням близько 6 тис. людей, на їх базі, скоріше за все, буде сформована одна спроможна громада», — зазначив Сергій Шаршов.

На другому етапі визначається зона доступності населених пунктів до адміністративного центру спроможної територіальної громади.

«Ця зона має складати 20 км по автошляхах з твердим покриттям. Відстань може бути збільшена до 25 км, якщо чисельність жителів населених пунктів, що знаходяться в зоні віддаленості, не перевищує 10% від загальної кількості мешканців об'єднаної громади», — повідомив Сергій Шаршов.

Крім того, за його словами, якщо в зоні доступності потенційного адміністративного центру спроможної територіальної громади є місто, село або селище, яке також має фінансові, інфраструктурні можливості та кадрові ресурси, цей населений пункт може бути центром окремої територіальної громади.

«Це виняток. В такому населеному пункті, як мінімум, має функціонувати загальноосвітній навчальний заклад та мешкати 250 дітей шкільного і не менше 100 дітей дошкільного віку. Ми

обговорювали це питання зі всіма всеукраїнськими асоціаціями органів місцевого самоврядування. Спочатку хотіли зробити прив'язку до загальної чисельності мешканців населеного пункту. Але після тривалих дискусій зупинилися на тому, що спроможність селища чи містечка стати центром дієздальної громади у перспективі визначається саме кількістю дітей, бо де є діти, там є молоді батьки, які здатні формувати соціальне і економічне життя громади», — пояснив Сергій Шаршов.

На третьому етапі визначається адміністративний центр із населених пунктів, які розташовані за межами зони доступності.

• ДОВІДКОВО •

Методика формування спроможних територіальних громад затверджена Урядом 8 квітня 2015 року. Затвердження методики є першим етапом реалізації закону «Про добровільне об'єднання територіальних громад», що набрав чинності 4 березня цього року.

Загалом закон про добровільне об'єднання територіальних громад впроваджується у чотири етапи:

1. Затвердження методики формування територіальних гро-

«Скоріше за все, цим центром буде визнано село або селище з найкращою інфраструктурою, або з найбільшою кількістю населення, або ж населений пункт, розташований найближче до центру потенційної об'єднаної громади», — сказав директор профільного Департаменту Мінрегіону.

Він також підкреслив, що кінцевою метою цієї роботи є створення спроможних територіальних громад — територіальних громад сіл, селищ, міст, які в результаті добровільного об'єднання будуть здатні самостійно або через відповідні органи місцевого самоврядування забезпечити належний рівень надання послуг, зокрема у сфері освіти, культури, охорони здоров'я, соціального захисту, житлово-комунального господарства, з урахуванням кадрових ресурсів, фінансового забезпечення та розвитку інфраструктури відповідної адміністративно-територіальної одиниці.

ФІДКОВО

мад, яка має стати основою для складання перспективних планів формування спроможних громад.

2. Розробка перспективних планів на рівні облдержадміністрацій і затвердження їх Урядом.
3. Об'єднання територіальних громад відповідно до перспективних планів.
4. Формування органів місцевого самоврядування об'єднаних територіальних громад і проведення там перших місцевих виборів.

ПЕРСПЕКТИВНИЙ ПЛАН ФОРМУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ ГРОМАД — ЩЕ НЕ ФАКТ ОБ'ЄДНАННЯ ГРОМАД

Перспективний план формування територій громад не є фактом об'єднання громад, а лише баченням ефективного територіального устрою на базовому рівні в межах відповідної області. Про це сказав заступник Міністра регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства В'ячеслав Негода. Він спростував некомпетентні заяви про те, що у процесі підготовки проектів перспективних планів формування територій громад влада начебто насильно змушує громади до об'єднання.

«Примушення до об'єднання громад нікому не потрібне, його немає і бути не може, адже примус не дасть результату, якого ми очікуємо від добровільного об'єднання. Формування перспективного плану і його затвердження не призводить до автоматичного об'єднання громад — це тільки проектна модель ефективної територіальної організації місцевого самоврядування на базовому рівні. А реалізувати його можливо лише з безпосередньої участі відповідних територіальних громад. І ні обласні адміністрація, ні рада, як і Уряд, не наділені законом повноваженнями приймати рішення про об'єднання. Про це повинні знати всі і не звертати увагу на тих, хто дезінформує чи свідомо провокує зрив реформ», — підкреслив В'ячеслав Негода

За його словами, інформує прес-служба Мінрегіону, без оптимізації системи територіальної організації влади, децентралізації та передачі повноважень органам місцевого самоврядування не можливо забезпечити стабільний регіональний та місцевий розвиток.

«Який би мав бути результат? Перше, усвідомлення кожною територіальною громадою, що укрупнившись, об'єднавши з іншими громадами в одну спроможну, вони всі разом стають сильнішими у фінансовому, соціально-економічному плані «плюс» беруть на себе повну відповідальність за розвиток своєї території. А отже об'єднання, наділення необхідними повноваженнями, ресурсами для реалізації цих повноважень — є першим кроком до вирішення багатьох проблем кожного села, селища, містечка, які не вирішувалися роками через брак як коштів, так і повноважень. Тому, ще раз наголошу, примус до об'єднання недопустимий і він не дасть позитивного результату. Держава зацікавлена в підтримці громадами реформи місцевого самоврядування, на першому місці якої — людина і її інтереси», — наголосив В'ячеслав Негода.

Він також зазначив, що куди важливішим сьогодні є донесення до кожної людини, кожного представника громад сути реформи і що в її результаті отримають люди.

«Хто не чує конкретних пояснень, а що ж очікувати в результаті реформи з уст свого сільського, селищного, міського голови, депутатів місцевих рад, а лише залякування, що це погано, той може при бажанні знайти необхідну інформацію як уофісах реформ, створених в областях, так і на сайті Мінрегіону, в ЗМІ. Інформації необхідної є вдосталь», — сказав заступник Міністра.

ЩО НОВОГО?

ДАЧНІ БУДИНКИ МОЖНА БЕЗКОШТОВНО ПЕРЕВЕСТИ У ЖИЛІ

29 квітня ц. р. Уряд на своєму засіданні підтримав постанову, ініційовану Мінрегіоном, про затвердження порядку переведення дачних і садових будинків, що відповідають державним будівельним нормам, у жилі будинки.

Згідно з порядком переведення дачних і садових будинків, що відповідають державним будівельним нормам, у жилі будинки здійснюється безоплатно органами місцевого самоврядування села, селища, міста, із якими відповідні дачні поселення та садівничі товариства зв'язані адміністративно або територіально.

Для переведення дачних і садових будинків у жилі бу-

дінки їхні власники або уповноважені ними особи подають до виконавчого органу сільської, селищної, міської ради, а у разі відсутності у сільській раді виконавчого органу — сільському голові низку документів. А саме: заяву за визначену формулою, копію документу про право власності на дачний чи садовий будинок, письмову згоду співласників на переведення такого будинку у жилий та звіт

✓ Нагадаємо, Міністерство регіонального розвитку, будівництва та ЖКГ на чолі з Геннадієм Зубком відповідає за проведення реформи децентралізації місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні. У грудні 2014 року були внесені зміни до Бюджетного та Податкового кодексів, в країні відбулася фінансова децентралізація. Завдяки цьому у 2015 році місцеві бюджети стали профіцитними та вже отримали 21 млрд грн доходу за перший квартал 2015 року. У більш віддаленій перспективі доходи місцевих бюджетів мають зрости у два-три рази. Для ефективного впровадження реформи на місцях Мінрегіоном були створені Офіси з реформи децентралізації. Їхня мета — запустити дію реформи у регіонах та допомогти в цьому місцевим громадам.

про проведення технічного огляду дачного чи садового будинку з висновком про його відповідність державним будівельним нормам.

За результатами розгляду заяви та доданих до неї документів місцева рада протягом місяця з дня їх надходження приймає рішення про переведення дачного чи садового будинку у жилий будинок або про відмову у переведенні.

У триденний строк власникові повідомляють про рішення по переведенню дачного чи садового будинку у жилий будинок.

У разі відмови згідно із пунктом 4 цього Порядку у переведені дачного чи садового будинку у жилий будинок власник має право повторно подати документи до відповідного органу влади.

Прес-служба
Віце-прем'єр-міністра

Законопроектом пропонується внести зміни до Кодексу України про адміністративні правопорушення, Кодексу адміністративного судочинства та Закону «Про дорожній рух», якими запропоновано автоматичну фіксацію порушень правил дорожнього руху з допомогою технічних засобів з функціями фото- та відеофіксації.

Проектом передбачається, що адміністративну відповідальність за порушення ПДР, зафіковані в автоматичному режимі, нестимуть власники транспортних засобів, незалежно від того, хто вчинив правопорушення.

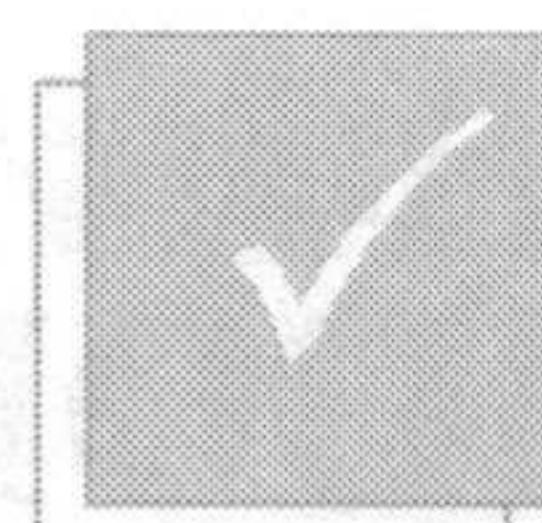
Розгляд справи про притягнення до відповідальності власника транспортного засобу за порушення ПДР його автомобілем, зафікованим в автоматичному режимі, відбудуватиметься без особи, яку притягнуть до відповідальності.

Проектом пропонується збільшити час адміністративного затримання особи з трьох до 24 годин через підозру працівника органів внутрішніх справ, що особа скочила правопорушення, за яке передбачається адміністративний арешт.

Проектом пропонується внести зміни до порядку стягнення штрафів.

Згідно з проектом, якщо правопорушник протягом трьох днів сплатив 50% штрафу, постанова про стягнення вважається виконаною. Якщо ж штраф не буде оплачений протягом 30 днів, буде застосована пеня, яка становитиме подвійний розмір штрафу.

Якщо штраф і пеня не будуть сплачені, правопоруш-



БЕЗПЕКА ДОРОЖНЬОГО РУХУ: В ЗАКОНОДАВСТВІ ПЕРЕДБАЧАЮТЬСЯ ЗМІНИ

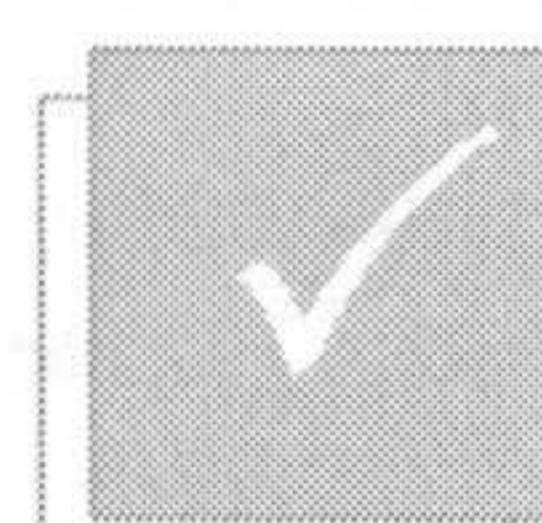
Верховна Рада України 21 травня ц. р. прийняла за основу проект Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення регулювання відносин у сфері забезпечення безпеки дорожнього руху» (реєстр. № 2562).

ника буде автоматично позбавлено права керувати транспортними засобами на шість місяців, що не звільнятиме від обов'язку сплатити штраф і пеню.

Законопроектом пропонується впровадження системи штрафних балів, згідно з якою кожному водію щороку нараховуватиметься по 150 балів. Пропонується при фіксації порушень ПДР в автоматичному режимі від загальної кількості балів громадянина, який скотрів правопорушення, вираховувати кількість балів, передбачених Особливою частиною КУПАП. Лише після вичерпання бонусів на правопорушника накладатиметься реальний штраф.

Проектом також пропонується внести зміни до Кодексу адміністративного судочинства, зокрема, доповнити Кодекс нормою, яка передбачає, що у справах про адміністративні правопорушення у сфері забезпечення безпеки дорожнього руху, зафіковані в автоматичному режимі, обов'язок довести, що в момент правопорушення керував не власник або що автомобіль чи номерний знак вибув з володіння власника внаслідок протиправних дій інших осіб покладається саме на власника авто.

Інформаційне управління
Апарату Верховної Ради України



ОНОВЛЕНО ДЕРЖРЕЄСТР РРО

Державна фіскальна служба України наказом від 27.04.2015 р. № 302 затвердила новий Державний реєстр реєстраторів розрахункових операцій (далі — Держреєстр РРО). У ньому уточнено перелік моделей РРО, які суб'єкти господарювання можуть використовувати при здійсненні розрахункових операцій.

На відміну від попередньої редакції Держреєстру РРО, оновлений доповнили новими моделями касових апаратів.

ЗА ЯКИХ УМОВ ПЛАТНИКОМ ФОП МОЖУТЬ БУТИ ЄДИНОГО ПОДАТКУ

Відповідно до п.п. 1 п. 291.4 ст. 291 Податкового кодексу України від 2 грудня 2010 року № 2755-VI із змінами та доповненнями (далі — ПКУ) до платників єдиного податку, які відносяться до першої групи, належать фізичні особи — підприємці, які не використовують працю найманих осіб, здійснюють виключно роздрібний продаж товарів з торговельних місць на ринках та/або провадять господарську діяльність з надання побутових послуг населенню і обсяг доходу яких протягом календарного року не перевищує 300000 грн.

Разом з цим, п. 291.5 ст. 291 ПКУ визначено, що не можуть бути платниками єдиного податку першої — третьої груп:

суб'єкти господарювання (фізичні особи-підприємці), які здійснюють:

- 1) діяльність з організації, проведення азартних ігор, лотерей (крім розповсюдження лотерей), парі (букмекерське парі, парі тоталізатора);
- 2) обмін іноземної валюти;
- 3) виробництво, експорт, імпорт, продаж підакцизних товарів (крім роздрібного продажу паливно-мастильних матеріалів в ємностях до 20 літрів та діяльності фізичних осіб, пов'язаної з роздрібним продажем пива та столових вин);
- 4) видобуток, виробництво, реалізацію дорогоцінних металів і дорогоцінного камі-

● До платників єдиного податку, які відносяться до другої групи, згідно з п.п. 2 п. 291.4 ст. 291 ПКУ належать фізичні особи — підприємці, які здійснюють господарську діяльність з надання послуг, у тому числі побутових, платникам єдиного податку та/або населенню, виробництво та/або продаж товарів, діяльність у сфері ресторанного господарства, за умови, що протягом календарного року відповідають сукупності таких критеріїв:

- не використовують працю найманих осіб або кіль-

кість осіб, які перебувають з ними у трудових відносинах, одночасно не перевищує 10 осіб;

— обсяг доходу не перевищує 1500000 грн.

Дія п.п. 2 п. 291.4 ст. 291 ПКУ не поширюється на фізичних осіб — підприємців, які надають посередницькі послуги з купівлі, продажу, оренди та оцінювання нерухомого майна (група 70.31 КВЕД ДК 009:2005), а також здійснюють діяльність з виробництва, постачання, продажу (реалізації) ювелірних та побутових виробів з дорого-

ння, у тому числі органогенного утворення (крім виробництва, постачання, продажу (реалізації) ювелірних та побутових виробів з дорогоцінних металів, дорогоцінного каміння, дорогоцінного каміння органогенного утворення та напівдорогоцінного каміння);

- 5) видобуток, реалізацію корисних копалин, крім реалізації корисних копалин місцевого значення;
- 6) діяльність у сфері фінансового посередництва, крім діяльності у сфері страхування, яка здійснюється страховими агентами, визначеними Законом України «Про страхування», сюрвейєрами, аварійними комісарами та адвастерами, визначеними розд. III ПКУ;
- 7) діяльність з управління підприємствами;

- 8) діяльність з надання послуг пошири (крім кур'єрської діяльності) та зв'язку (крім діяльності, що не підлягає ліцензуванню);
- 9) діяльність з продажу предметів мистецтва та антикваріату, діяльність з організації торгів (аукціонів) виробами мистецтва, предметами колекціонування або антикваріату;
- 10) діяльність з організації, проведення гастрольних заходів;
- 11) фізичні особи-підприємці, які здійснюють технічні випробування та дослідження (група 74.3 КВЕД ДК 009:2005), діяльність у сфері аудиту;
- 12) фізичні особи-підприємці, які надають в оренду земельні ділянки, загальна площа яких перевищує 0,2 гектара, житлові приміщен-

цінних металів, дорогоцінного каміння, дорогоцінного каміння органогенного утворення та напівдорогоцінного каміння. Такі фізичні особи — підприємці належать виключно до третьої групи платників єдиного податку, якщо відповідають вимогам, встановленим для такої групи.

● До платників єдиного податку, які відносяться до третьої групи, належать фізичні особи — підприємці, які не використовують працю найманіх осіб або кількість осіб, які перебувають з ними у трудових відносинах, не обмежена та у яких протягом календарного року обсяг доходу не перевищує 20000000 грн. (п.п. 3 п. 291.4 ст. 291 ПКУ).

ня та/або їх частини, загальна площа яких перевищує 100 м², нежитлові приміщення (споруди, будівлі) та/або їх частини, загальна площа яких перевищує 300 м²;

- 13) страхові (перестрахові) брокери, банки, кредитні спілки, ломбарди, лізингові компанії, довірчі товариства, страхові компанії, установи накопичувального пенсійного забезпечення, інвестиційні фонди і компанії, інші фінансові установи, визначені законом; реєстратори цінних паперів;
- 14) фізичні особи — нерезиденти;
- 15) суб'єкти господарювання, які на день подання заяви про реєстрацію платником єдиного податку мають податковий борг, крім безнадійного податкового боргу, що виник внаслідок дії обставин непереборної сили (форс-мажорних обставин).

ПРО ЄДИНИЙ СОЦІАЛЬНИЙ ВНЕСОК

● ЯКІ ЗМІНИ СТАЛИСЯ У СПРАВЛЯННІ ЄДИНОГО СОЦІАЛЬНОГО ВНЕСКУ?

1 січня 2015 року набрав чинності Закон України від 28 грудня 2014 року № 77-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо реформування загальнообов'язкового державного соціального страхування та легалізації фонду оплати праці», яким внесено зміни до Закону України від 08 липня 2010 року № 2464 «Про збір та облік єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування», а саме:

- 1) введено визначення основного місця роботи, де основне місце роботи — це місце роботи, де працівник працює на підставі укладеного трудового договору, де знаходитьться (оформлена) його трудова книжка, до якої вноситься відповідний запис про роботу;
- 2) внесено зміни у визначення платника єдиного внеску для осіб, які провадять незалежну професійну діяльність, тобто з 2015 року особи, які провадять незалежну професійну діяльність, а саме наукову, літературну, артистичну, художню, освітню або викладацьку, а також медичну, юридичну практику, в тому числі адвокатську, нотаріальну діяльність, або особи, які провадять релігійну (місіонерську) діяльність, іншу подібну діяльність та отримують дохід від цієї діяльності (незалежно від того чи є вони одночасно найманими працівниками або підприємцями), є платниками єдиного внеску;
- 3) платникам, зазначених у пунктах 4 (крім фізичних осіб-підприємців, які обрали спрощену систему оподаткування) та 5 частини першої статті 4 Закону № 2464, у яких базою нарахування єдиного внеску є сума доходу (прибутку), отриманого від їх діяльності, що підлягає обкладенню податком на доходи фізичних осіб та якими у звітному році або окремому місяці звітного року не було отримано дохід (прибуток), надано право, у разі необхідності самостійно визначити базу нарахування. Тобто такі платники, за бажанням, з метою збереження собі страхового стажу у році або окремому місяці року, де не було ними отримано дохід (прибуток) можуть самостійно, у разі необхідності, визначити базу нарахування єдиного внеску. В такому випадку сума єдиного внеску не може бути меншою за розмір мінімального страхового внеску та більше максимальної величини бази нарахування єдиного внеску. Данна норма буде застосовуватися до доходу (прибутку) за 2015 рік;
- 4) для всіх страховальників визначено, що у разі якщо база нарахування єдиного внеску (крім винагороди за цивільноправовими договорами) не перевищує розміру мінімальної

заробітної плати, встановленої законом на місяць, за який нараховується заробітна плата (дохід), сума єдиного внеску розраховується як добуток розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на місяць, за який нараховується заробітна плата (дохід), та ставки єдиного внеску, встановленої для відповідної категорії платника, за умови відпрацювання застрахованою особою повного календарного місяця. При нарахуванні заробітної плати (доходів) фізичним особам з джерел не за основним місцем роботи, ставки єдиного внеску, встановлені цією частиною, застосовуються до визначеної бази нарахування незалежно від її розміру без застосування коефіцієнта бази нарахування;

- 5) у загальнообов'язковому державному пенсійному страхуванні та загальнообов'язковому державному соціальному страхуванні на випадок безробіття єдиний внесок встановлюється у розмірі 34,8 відсотка визначеної для цієї категорії осіб бази нарахування єдиного внеску;
- у загальнообов'язковому державному пенсійному страхуванні, загальнообов'язковому державному соціальному страхуванні на випадок безробіття та загальнообов'язковому державному соціальному страхуванні у зв'язку з тимчасовою втратою працездатності єдиний внесок встановлюється у розмірі 36,5 відсотка визначеної для цієї категорії осіб бази нарахування єдиного внеску;
- у загальнообов'язковому державному пенсійному страхуванні, загальнообов'язковому державному соціальному страхуванні на випадок безробіття, загальнообов'язковому державному соціальному страхуванні від нещасного випадку на виробництві та професійного захворювання, які спричинили втрату працездатності, єдиний внесок встановлюється у розмірі 36,41 відсотка визначеної для цієї категорії осіб бази нарахування єдиного внеску;
- у разі якщо зазначені особи виявили бажання бути застрахованими за всіма видами загальнообов'язкового державного соціального страхування (пенсійним, на випадок безробіття, у зв'язку з тимчасовою втратою працездатності, від нещасного випадку на виробництві та професійного захворювання, які спричинили втрату пра-

цездатності), єдиний внесок встановлюється у розмірі 38,11 відсотка визначеної для цієї категорії осіб бази нарахування єдиного внеску.

У разі якщо база нарахування єдиного внеску для випадків, зазначених у цій частині, не перевищує розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на місяць, за який отримано доход (прибуток), сума єдиного внеску розраховується як добуток розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на місяць, за який отримано доход (прибуток), та обраної ставки єдиного внеску.

● ЯКІ ШТРАФНІ САНКЦІЇ ЗАСТОСОВУЮТЬСЯ ДО ПЛАТНИКІВ ЄДИНОГО СОЦІАЛЬНОГО ВНЕСКУ?

З 1 січня 2015 року змінено норми Закону України «Про збір та облік єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування», якими регулюється порядок застосування органами фіскальної служби штрафних санкцій.

Так, за неподання, несвоєчасне подання, подання не за встановленою формою звітності з ЕСВ застосовується штраф у розмірі 10 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян (170 грн.); за ті самі дії, вчинені платником ЕСВ, до якого протягом року було застосовано штраф за таке порушення, — у розмірі 60 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян (1020 грн.).

Окрім цього, збільшено розмір штрафів, зазначених у п.п. 2 і 3 ч. 11 ст. 25 цього Закону.

Відтак за неплату (неперерахування) або несвоєчасну сплату (несвоєчасне перерахування) єдиного внеску — до 20%, своєчасно не сплачених сум, а у випадку донарахування органом фіскальної служби або платником своєчасно не нарахованого ЕСВ — до 10% зазначеної суми за кожен повний або неповний звітний період, за який донараховано таку суму, але не більш як 50% суми донарахованого єдиного внеску.

Дані зміни внесено Законом України від 28.12.2014 р. № 77-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо реформування загальнообов'язкового державного соціального страхування та легалізації фонду оплати праці».

Відповідно до п. 3 Порядку № 105 бюджетні кошти спрямовуються підприємствам, установам, організаціям на компенсацію витрат на виплату середнього заробітку працівникам, які працювали на таких підприємствах, в установах, організаціях на час призову на військову службу, не більше одного року.

Для виплати компенсації підприємство, установа або організація подає щомісяця до 15 числа органу соціального захисту населення звіт про фактичні витрати на виплату середнього заробітку працівникам згідно з додатком 1, погоджений районним (міським) військовим комісаріатом, який здійснював призов працівника на військову службу, в частині підтвердження призову та проходження військової служби, для подання до 19 числа їх копій, а також зведених звітів про фактичні витрати на виплату середнього заробітку працівникам згідно з додатком 2 структурним підрозділам соціального захисту населення.

Структурні підрозділи соціального захисту населення щомісяця до 23 числа подають відомості про загальний обсяг фактичних витрат на виплату середнього заробітку працівникам згідно з додатком 3 Мінсоцполітики для спрямування їм бюджетних коштів, що спрямовуються органам соціального захисту населення для перерахування підприємствам, установам, організаціям (п.4 Порядку).

Виплата компенсації проводиться підприємствами, установами, організаціями у строки, визначені ст. 115 Кодексу законів про працю (п. 6 Порядку).

Про компенсаційні виплати з бюджету в межах середнього заробітку працівників, призваних на військову службу за призовом під час мобілізації, які не оподатковуються ПДФО

Кабінет Міністрів України постановою від 04 березня 2015 року № 105 затвердив Порядок виплати компенсації підприємствам, установам, організаціям у межах середнього заробітку працівників, призваних на військову службу за призовом під час мобілізації, на особливий період (далі — Порядок), який набрав чинності з 17 березня 2015 року. Цим Порядком визначено механізм виплати компенсації підприємствам, установам, організаціям у межах середнього заробітку працівників, призваних на військову службу за призовом під час мобілізації, на особливий період, за рахунок коштів, передбачених у державному бюджеті за програмою 2501350 «Компенсація підприємствам, установам, організаціям у межах середнього заробітку працівників, призваних на військову службу за призовом під час мобілізації, на особливий період».

Тобто, з метою виконання гарантій передбачених частиною 3 ст. 119 Кодексу законів про працю, зокрема, виплати працівникам компенсації у межах середнього заробітку, роботодавці визначають середню заробітну плату таких працівників як розрахункову величину, та інформують про її розмір органи соціального захисту населення шляхом заповнення Звітів, доданих до Порядку. Після отримання коштів, передбачених у державному бюджеті, роботодавці проводять виплату компенсації у строки, визначені ст. 115 Кодексу законів про працю.

Оподаткування, нарахування і сплата єдиного соціального внеску на компенсацію проводяться відповідно до Податкового кодексу України і Закону України «Про збір та облік єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування» (п. 7 Порядку).

Згідно із п.п. «и» п.п. 165.1.1 п. 165.1 ст. 165 Податкового кодексу України (далі — Кодекс) до загального місячного (річного) оподатковуваного доходу платника податку не включаються, зокрема, компенсаційні виплати з бюджету в межах середнього заробітку працівників, призваних на військову службу за призовом під час мобілізації, на особливий період.

Враховуючи зазначене, доход, отриманий працівниками, призваними на військову службу за призовом під час мобілізації, на особливий період у вигляді компенсаційних виплат, який виплачується роботодавцем за рахунок коштів державного бюджету в межах середнього заробітку відповідно до постанови №105, не включається до оподатковуваного доходу таких працівників, тобто не оподатковується податком на доходи фізичних осіб.

НИНІ ЗАКОН ДОЗВОЛЯЄ ПЕРЕДАВАТИ В ОРЕНДУ ЗЕМЛІ ОСГ АГРАРНИМ ПІДПРИЄМСТВАМ

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 (ст. 13 ЗУ «Про оренду землі»). Такий договір укладається у письмовій формі і за бажанням однієї зі сторін може бути посвідчений нотаріально.

Типова форма договору оренди землі затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 03.03.2004 № 220.

Право оренди земельної ділянки, яке виникає на підставі укладеного стороnama договору, підлягає обов'язковій державній реєстрації в Державному реєстрі прав.

Усе вище зазначене ТОВ було виконано. Тобто на час державної реєстрації права оренди жодних порушень законодавства не було виявлено. Адже інакше Державна реєстраційна служба не здійснила б державну реєстрацію права оренди земельної ділянки.

Позовні вимоги орендодавця стосуються розірвання договору оренди земельної ділянки у зв'язку із невиконанням орендарем умов договору. А саме — нецільового використання земельної ділянки. З цим також не можна погодитися, оскільки в

При проведенні розпаювання КСП громадянам-власникам сертифікатів на право на земельну частку (пай) були передані у приватну власність земельні ділянки з цільовим призначенням — ведення особистого селянського господарства. Площі цих ділянок значно перевищують норму — 2,0 га, встановлену Земельним кодексом для таких ділянок. Громадяни у 2003 р. уклали договори оренди з нашим господарством. У 2013 році у зв'язку з закінченням терміну дії договорів були укладені (саме укладені, а не пролонговані) нові договори оренди терміном на 10 років та зареєстровано право оренди в Реєстраційній службі Мін'юсту.

Один з наших орендодавців був нашим працівником та був звільнений з роботи за систематичні прогули. Він обізвлився і сказав, що тепер забере свою земельну ділянку та віддасть в оренду іншому господарству.

Ми отримали позов про розірвання договору оренди землі у зв'язку з невиконанням нами його умов, а саме — нецільового використання земельної ділянки, оскільки відповідно до ст.22 Земельного кодексу сільськогосподарські підприємства можуть використовувати земельні ділянки лише для товарного с/г виробництва та відповідно до Закону «Про особисте селянське господарство» ділянки з таким призначенням можуть використовуватися виключно фізичними особами.

У зв'язку з набранням чинності з 05.04.2015 р. Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо спрощення умов ведення бізнесу (дерегуляції)» в Земельний кодекс (ст.33) і ЗУ «Про особисте селянське господарство» (ст.5) внесені відповідні зміни, якими дозволено використовувати земельні ділянки з цільовим призначенням — для ведення ОСГ юридичними особами для ведення товарного с/г виробництва без зміни їх цільового призначення.

Чи буде у даній ситуації діяти принцип ст.58 Конституції України, відповідно до якої закони, що пом'якшують або скасовують відповідальність, мають зворотню дію у часі? Чи є у даному випадку, враховуючи вищезазначені зміни у законодавстві, підстави для розірвання договору оренди землі?

Олена ФЕДЧЕНКО,
ТОВ «Агродар ЛТД»

договорі зазначено, що земельна ділянка передається орендарю для сільськогосподарського використання. Орендар не порушив умов договору і використовував її, як, до речі, і раніше, за попе-

реднім договором саме для вирощування сільськогосподарської продукції.

Відповідно до статті 32 Закону України «Про оренду землі» на вимогу однієї зі сторін договір оренди землі

може бути досрочно розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених статтями 24 і 25 цього Закону та умовами договору, в разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.

До внесення змін до законів України щодо спрощення умов ведення бізнесу (дерегуляції) з 2007 року питання оренди земель, наданих громадянам для ведення особистого селянського господарства, сільськогосподарськими товариробниками було проблематичним. Однак, у вашому випадку слід врахувати, що перший договір оренди був укладений ще у 2003 році, а наступний — фактично є поновленням по-переднього договору, а також, що прийнятим Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення умов ведення бізнесу (дерегуляція)» це питання врегульоване, зокрема, дозволено передавати в оренду земельні ділянки особистого селянського господарства сільськогосподарським товариробникам.

Отже, законодавчих підстав для визнання орендаря таким, що порушує умови договору оренди земельної ділянки, немає. Разом з тим, оскільки судовий процес розпочато, суд має розглянути всі обставини справи та прийняти справедливе рішення.

Непогоджені з ДРС проекти регуляторних актів, розроблені місцевими органами, можуть бути підставою для їх відміни в суді

На офіційній сторінці Київської міської ради в мережі Інтернет з'явилася інформація прес-служби Київської міської ради щодо прийняття Київрадою рішення «Про забезпечення недопущення самочинного будівництва та самовільного зайняття земельних ділянок». У зв'язку з цим Державна регуляторна служба інформує:

Зазначенім рішенням, зокрема, надається право структурним підрозділам виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) та районним в м. Києві держадміністраціям вживати заходів щодо виявлення фактів самовільного зайняття земельної ділянки та знесення самочинно збудованих об'єктів або об'єктів, які будуються. Однак, положення цього рішення не узгоджуються з вимогами ЗК України та ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності».

Разом з цим, до ДРС надходять численні звернення та пропозиції власників столичних МАФів щодо законодавчого унормування сфери розміщення тимчасових споруд та, як наслідок, припинення незаконного демонтажу торгових об'єктів.

Державна регуляторна служба, як уповноважений орган у сфері регуляторної політики, провела аналіз даного рішення та виявила норми регуляторного характеру.

Згідно зі ст. 34 ЗУ «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» кожен проект регуляторного акта, що внесений на розгляд сільської, селищної, міської, районної у місті, районної, обласної ради, разом з експертним висновком щодо регуляторного впливу внесенного проекту та підписаним аналізом регуляторного впливу подається до уповноваженого органу — Державної регуляторної служби — для підготовки пропозицій щодо удосконалення проекту відповідно до принципів державної регуляторної політики у порядку, затвердженному постановою КМУ від 23.09.2014 № 634. Однак, проект рішення Київської міської ради «Про забезпечення недопущення самочинного будівництва та самовільного зайняття земельних ділянок» не надходив на розгляд Служби.

Таким чином, невиконання Київською міською радою обов'язкової процедури погодження проекту регуляторного акта може бути підставою для його відміни в судовому порядку.

● Довідково:

Суд скасував розпорядження КМДА №2251 щодо комплексної схеми розміщення тимчасових споруд.

У зв'язку з набранням чинності ч.3 ст.24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» виникла заборона на передачу (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам для містобудівних потреб у разі відсутності плану зонування або детального плану території населеного пункту. Крім того, як відомо, законопроект «Про регулювання містобудівної діяльності» щодо відтермінування заборони на відведення земельних ділянок (реєстр. №1084 від 28.11.2014 р.) було відхилено та знято з розгляду. А тому органи місцевого самоврядування змушені вишуковувати кошти для виготовлення відповідних планів зонування чи детальних планів територій. На жаль, для більшості населених пунктів, особливо невеликих міст районного значення, селищ, сіл, це буде надскладне завдання у цей нелегкий для країни час. Тому виникає низка запитань, відповіді на які хотілося б, щоб були висвітлені на шпальтах вашого видання, а саме:

1. Чи існує на сьогодні законодавче визначення терміну «містобудівні потреби»?
2. Чи розповсюджується заборона на надання земельних ділянок у власність чи в користування щодо земельних ділянок, на яких існують об'єкти нерухомого майна, право власності на які зареєстровано належним чином, чи можливо така заборона розповсюджується лише на земельні ділянки вільні від забудови?
3. Чи має право сесія міської ради приймати рішення щодо передачі в оренду чи у власність земельних ділянок, на яких існують об'єкти нерухомого майна, право власності на які зареєстровано належним чином, а також приймати рішення щодо продовження договорів оренди земельних ділянок без розробленого детального плану території чи плану зонування?

Вважаємо, що ці питання є актуальними для багатьох населених пунктів, адже в більшості малих містечок, сіл, селищ відсутні плани зонування і детальні плани територій.

Віктор ЗАСКАЛЕТА,
міський голова

м. Шпола Черкаської області

Місто не має детальних планів і планів зонування територій.

Чинне законодавство не дає чіткого визначення терміну «містобудівні потреби». Разом з тим, статтею 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі — Закон) дається визначення термінів «містобудівна документація», «детальний план території» та «план зонування території», а саме:

- *містобудівна документація* — затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання територій;
- *детальний план території* — містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території;
- *план зонування території (зонінг)* — містобудівна документація, що визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон.

Планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження генеральних планів населених пунктів, планів зонування і детальних планів територій, їх оновлення та внесення змін до них (ст. 16 Закону).

План зонування території розробляється на основі генерального плану населеного пункту (у його складі або як окремий документ) з метою визначення умов та обмежень використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон. У ньому відображається, крім іншого, і існуюча забудова, інженерно-транспортна інфраструктура, а також основні елементи планувальної структури території. План зонування тери-

ЯК ОРГАНУ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ РОЗПОРЯДЖАТИСЯ ЗЕМЛЯМИ?

торії встановлює функціональне призначення, вимоги до забудови окремих територій (функціональних зон) населеного пункту, їх ландшафтної організації (ст. 18 Закону).

Відповідно до статті 19 Закону детальний план у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію і розвиток частини території. Детальний план території за межами населених пунктів розробляється відповідно до схеми планування території (частини території) району та/або області з урахуванням державних і регіональних інтересів.

Розроблення детального плану території за межами населених пунктів та внесення змін до нього здійснюються на підставі розпорядження відповідної районної державної адміністрації.

На підставі та з урахуванням положень затверженого детального плану території може розроблятися проект землеустрою щодо впорядкування цієї території для містобудівних потреб, який після його затвердження стає невід'ємною частиною детального плану території.

Детальний план території у межах населеного пункту розглядається і затверджується виконавчим органом сільської, селищної, міської ради протягом 30 днів з дня його подання, а за відсутності затвердженого в установленому цим Законом порядку плану зонування території — відповідною сільською, селищною, міською радою.

Детальний план території за межами населеного пункту розглядається і затверджується відповідною районною державною адміністрацією протягом 30 днів з дня його подання.

Статтею 24 Закону встановлено, що забудова земельної ділянки здійснюється в межах її цільового призначення, встановленого

відповідно до законодавства. У разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється. Зміна цільового призначення земельної ділянки, яка не відповідає плану зонування території та/або детальному плану території забороняється.

До 1 січня 2015 року відповідно до п.б-1 Прикінцевих та переходних положень цього ж Закону дія частин третьої та четвертої статті 24 не поширювалася на території, де не затверджені плани зонування або детальні плани територій.

Оскільки дія вищезазначеного пункту 6-1 досі не продовжена, на жаль, норми статті 24 щодо заборони надання земельних ділянок та зміни їх цільового призначення за відсутності планів зонування або детальних планів забудови діє.

Разом з тим, доводимо до відома, що Верховною Радою України зареєстровано та розглядається декілька законопроектів, які стосуються також і відтермінування запровадження обмежень при наданні та зміні цільового призначення земельних ділянок за відсутності планів зонування та детальних планів територій.

Крім того, вважаємо, що передача у власність громадянам раніше наданих їм у користування земельних ділянок без зміни цільового призначення може відбуватися, оскільки це швидше переоформлення права на земельну ділянку, яке виникло раніше (до запровадження цього мораторію). Заборона на надання земельної ділянки для містобудівних потреб та зміна її цільового призначення мають стосуватися випадків первинного надання земельних ділянок.

Щодо зарахування до страхового стажу періодів виконання сезонних робіт

Чи можливо зарахувати до страхового стажу період роботи на цукровому заводі протягом сезону за повний рік роботи?

Відповідно до ст. 24 ЗУ «Про загальнообов'язкове державне пенсійне страхування», страховий стаж — період (строк), протягом якого особа підлягає загальнообов'язковому державному пенсійному страхуванню та за який щомісяця сплачені страхові внески в сумі не менший, ніж мінімальний страховий внесок.

Страховий стаж обчислюється територіальними органами Пенсійного фонду відповідно до вимог цього Закону за даними, що містяться в системі персоніфікованого облі-

ку, а за періоди до впровадження системи персоніфікованого обліку — на підставі документів та в порядку, визначеному законодавством, що діяло до набрання чинності цим Законом.

Так, згідно із ст. 61 ЗУ «Про пенсійне забезпечення», робота протягом повного сезону на підприємствах і в організаціях сезонних галузей промисловості, незалежно від відомчої підпорядкованості підприємств і організацій, — за списком, що затверджується КМУ, зараховується до стажу роботи за рік роботи. Інші сезонні роботи зараховуються до стажу роботи за їх фактичною тривалістю.

Правове регулювання роботи сезонних працівників виз-

начається Указом Президії ВР СРСР від 24.09.1974 № 310-ІХ «Про умови праці робітників і службовців, зайнятих на сезонних роботах» (далі — Указ), який діє на території України в частині, що не суперечить законодавству України відповідно до постанови ВР України «Про порядок тимчасової дії на території України окремих актів законодавства Союзу РСР» від 12.09.1991 № 1545-XII, та постановою КМУ від 28.03.1997 № 278 «Про затвердження Списку сезонних робіт і сезонних галузей».

Постановою КМУ від 12.10.1992 № 583 затверджено, зокрема, Список сезонних робіт, зайнятість на яких протягом повного сезону зараховується до стажу для призначення пенсії за рік роботи.

Сезонними вважаються роботи, які внаслідок природних і кліматичних умов виконуються не цілий рік, а протягом певного періоду (сезону), що не перевищує шести місяців (ст. 1 Указу).

При укладенні трудового договору роботодавець попереджає працівника про сезонний характер роботи (ст. 3 Указу). Зазначений факт відображається в наказі (розпорядженні) про прийом на роботу.

За записами трудової книжки заявниця працювала на цукровому заводі на посадах рахівника, бракувальниці, вагаря буряку. Була прийнята на роботу та звільнена з неї на підставі наказів по підприємству, в яких не відображені прийом на сезонну роботу. Отже, до страхового стажу заявниці періоди роботи на цукровому заводі зараховуються відповідно до записів трудової книжки.

Щодо зарахування до страхового стажу часу перебування у відпустці у зв'язку з вагітністю та пологами та часу догляду за дитиною до досягнення нею трирічного віку

Відповідно до ст. 24 ЗУ «Про загальнообов'язкове державне пенсійне страхування» (далі — Закон), страховий стаж — період (строк), протягом якого особа підлягає загальнообов'язковому державному пенсійному страхуванню та за який щомісяця сплачені страхові внески в сумі не менший, ніж мінімальний страховий внесок.

Страховий стаж обчислюється територіальними органами Пенсійного фонду відповідно до вимог цього Закону за даними, що містяться в системі персоніфікованого обліку, а за періоди до впровадження системи персоніфікованого обліку — на підставі документів та в порядку, визначеному законодавством, що діяло до набрання чинності цим Законом.

Відповідно до п.13 ст.11 Закону (в редакції, що діяла до 01.07.2013), особи, які відповідно до законів отримують допомогу по догляду за дитиною до досягнення нею трирічного віку підлягають загальнообов'язковому державному пенсійному страхуванню.

Законом України «Про внесення змін до деяких законів України щодо призначення та індексації пенсії» (№ 231 — VII від 14.05.2013) внесені зміни до пункту 15 ст.11 Закону. Ними передбачено, що особи, які перебувають у відпустці у зв'язку з вагітністю та пологами і отримують допомогу у зв'язку з вагітністю та пологами підлягають загальнообов'язковому державному пенсійному страхуванню.

Власник будинку і земельної ділянки продає половину будинку і відповідно половину земельної ділянки. Право власності на земельну ділянку продавця посвідчено державним актом. Правовстановлюючим документом у покупця половини земельної ділянки буде договір купівлі-продажу, а який правовстановлюючий документ буде у продавця? Нотаріус забере чи ні такий державний акт?

Оксана СИРОЇД
м. Київ

ЯКИЙ ПРАВОВСТАНОВЛЮЮЧИЙ ДОКУМЕНТ БУДЕ У ПРОДАВЦЯ ЧАСТИНИ ДІЛЯНКИ?

При відчуженні частини земельної ділянки її власником і у покупця на куплену частину, і у продавця на ту частину, яка залишилася у його власності, мають бути правовстановлюючі документи. Відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяження» правовстановлюючим документами на земельну ділянку є:

- Державний акт на право власності на земельну ділянку;
- Договір відчуження (купівлі-продажу, дарування, міни тощо);
- Свідоцтво про право на спадщину;
- Свідоцтво про право власності (з 2013 року).

У випадку, коли власником земельної ділянки, право на яку посвідчено державним актом, відчужується частина цієї ділянки, то у набувача (покупця) правовстановлюючим документом буде договір купівлі-продажу цієї частини, а у продавця має залишитися його державний акт на право власності на земельну ділянку. Однак, для об'єктивності, нотаріусом проставляється відмітка на цьому акті про відчуження частини земельної ділянки.

ДЗВІНОК ДО РЕДАКЦІЇ

ЧИ МОЖЕ РЕЛІГІЙНА ОРГАНІЗАЦІЯ ОТРИМАТИ ЗЕМЛЮ В ПОСТІЙНЕ КОРИСТУВАННЯ?

Вас турбує сільський землевпорядник із Сумщини. Ми передплачуємо ваш журнал, який для нас дуже корисний, оскільки допомагає зорієнтуватися і знайти відповіді на багато запитань. У нас ось виникла така неординарна ситуація і ми вирішили звернутися до вас. Громадянин подарував релігійній організації успадкований житловий будинок з господарськими будівлями. Земельна ділянка не була оформлена і не спадкувалася. Релігійна організація хоче у цьому будинку облаштувати притулок для тих, хто втратив домівку та осіб похилого віку, які не мають родичів або вони проживають далеко і не можуть опікуватися такими людьми. Планується також на землі, на якій розміщений будинок, вести невеличке підсобне господарство, за рахунок чого частково утримувати осіб, які будуть проживати там.

Релігійна організація звернулася до сільради із клопотанням надати дозвіл на виготовлення технічної документації із землеустрою на земельні ділянки під цими будівлями з метою оформлення документів, що посвідчують право постійного користування земельними ділянками.

Чи маємо ми право надати такий дозвіл? Чи при прийнятті рішення спиратися на ст. 93 ЗКУ і надати дозвіл на розроблення документації з метою укладення договору оренди землі?

Відповідно до ст. 92 Земельного кодексу України право постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності набувають релігійні організації України, виключно для будівництва і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення їх діяльності. У постійне користування релігійні організації для розміщення будівель і споруд, прямо не пов'язаних з будівництвом і обслуговуванням культових будівель, земельні ділянки отримати не можуть. Питання може бути вирішено шляхом надання земельної ділянки в оренду, до того ж цього року відповідно до Податкового кодексу плата за землю віднесена до місцевих податків і зборів, а, отже, рада має право самостійно встановлювати пільги з орендної плати.

Разом з тим, звертаємо увагу на те, що чіткого переліку «інших будівель, необхідних для забезпечення діяльності релігійних організацій» немає. У випадку надання релігійною організацією документів, які підтверджують, що така будівля необхідна для забезпечення діяльності цієї релігійної організації відповідно до її статутних документів, земельна ділянка може бути передана їй у постійне користування.

Землевпорядником Драбівської селищної ради працюю з квітня 2015 року, хоча за плечима чималий стаж держслужби. Запитань багато. Та найбільше — про членство в ОСГ. Перечитала Закони України «Про особисте селянське господарство» і «Про зайнятість населення», багато коментарів, а точної відповіді немає. Тому прошу пояснити таке:

1. Сім'я з трьох членів, земельна ділянка на матері (90 років) — 0,9 га, невістка і син ніде не працюють, а живуть за рахунок ведення ОСГ. Форма по обліку ОСГ згідно з наказом від 26.10.2009 № 409 у селищній раді не заведена. Син звернувся за довідкою для центру зайнятості. Як бути в такому випадку?
2. За громадянином обліковується земельна ділянка — 0,16 га. Чи є він членом ОСГ? Щиро вдячна за відповідь!

Ольга ОЛЬХОВСЬКА

Черкаська область

ДОПЛАТА СІЛЬСЬКОМУ ЗЕМЛЕВПОРЯДНИКУ НАРАХОВУЄТЬСЯ ЗА РІШЕННЯМ РАДИ В МЕЖАХ ФОНДУ ЗАРОБІТНОЇ ПЛАТИ

Працюю землевпорядником селищної ради. Отримую мінімальну заробітну плату. Чи маю я право на підвищуючий коефіцієнт, що регламентується листом № 14-15-6/5694 від 13.11.2002 р.? На території ради — 6500 га землі і 2500 землевласників і землекористувачів. Де можна ознайомитися з листом № 14-15-6/5694 від 13.11.2002 р.?

Антоніна

Відповідно до Методичних рекомендацій щодо визначення критеріїв встановлення кількості посад спеціалістів-землевпорядників у штатах сільських та селищних рад, розроблених Державним комітетом України по земельних ресурсах, погоджених з Міністерством фінансів України, на виконання підпункту «д» п. 4 розділу IX «Прикінцеві положення» Земельного кодексу України та підпунктів 3 і 4 п. 3 протоколу №1 від 22.05.2002 р. засідання Між-

ДЛЯ РЕЄСТРАЦІЇ ОСГ ПОДАЄТЬСЯ ЗАЯВА І ЗАЗНАЧАЮТЬСЯ ЙОГО ЧЛЕНИ

Для початку хочу нагадати, що створення господарства та будь-яке членство за законом є добровільним, а, отже, якщо громадяни не мають постійної роботи та мають на меті забезпечувати себе виключно за рахунок ведення особистого селянського господарства, вони мають подати відповідну заяву до органу місцевого самоврядування. У заявлі має бути зазначено: відповідно до Законів України «Про особисте селянське господарство» і «Про зайнятість населення» прошу зареєструвати особисте селянське господарство, членами якого є... (прізвище, ім'я та по батькові всіх членів цього господарства).

При цьому не обов'язково, аби всі члени родини були членами цього господарства. Наприклад, сім'я із трьох осіб — чоловік, дружина та їх син. Син має постійну роботу або має намір її найближчим часом отримати, чи просто не ба-

відомчої комісії з питань місцевого самоврядування при Кабінетові Міністрів України було визначено критерії щодо встановлення кількості посад спеціалістів-землевпорядників у штатах сільських та селищних рад.

При цьому, основними критеріями під час прийняття рішення сільською та селищною радою про введення до виконавчого органу посад спеціалістів-землевпорядників та встановлення їх кількості є:

- площа земель відповідної сільської та селищної ради згідно із проектом формування територій і встановлення меж сільської (селищної) ради;
- кількість землевласників та землекористувачів згідно із даними статистичної звітності «Звіт з кількісного обліку земель України».

У разі, якщо площа сільської (селищної) ради перевищує 5000 га, при розрахунку кількості посад спеціалістів-землевпорядників вводиться підвищуючий коефіцієнт 0,2 на кожну 1000 га, що перевищує 5000 га.

Відповідно до підпункту 3 п. 1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування» до виключної компетенції сільських, селищних, міських рад належить утворення виконавчого комітету ради, визначення його чисельності, затвердження персонального складу; внесення змін до складу виконавчого комітету та його розпуску.

жає бути членом цього господарства, а, отже, в заяві про реєстрацію господарства зазначаються лише двоє — чоловік та дружина.

Слід пам'ятати таке: облік господарств має відбуватися за наявності відповідної земельної ділянки будь-якого розміру та заяви власника цієї ділянки про реєстрацію цього господарства із зазначенням його членів.

Вихід із господарства (припинення членства) також є добровільним і може відбуватися у будь-який час. Тобто, якщо особисте селянське господарство зареєстроване, список його членів визначений, у будь-який час за заявою будь-кого із членів цього господарства про припинення його членства в ньому, місцева рада має внести відповідні зміни у документи, що стосуються обліку такого господарства. Зміни також можуть бути внесені і щодо розміру земельної ділянки в бік збільшення (наприклад, купили або успадкували) або зменшення, але знову-таки виключно на підставі відповідної заяви.

Виходячи з викладеного вище, радою надаються довідки, в яких зазначається, що така-то особа є членом ОСГ, або ні.

П. 1 ч. 1 ст. 88 Бюджетного кодексу України передбачає, що до видатків, що здійснюються з бюджетів сіл, селищ, міст районного значення належать видатки органів місцевого самоврядування сіл, селищ, міст районного значення.

Відповідно до вищезазначених Методичних рекомендацій питання щодо визначення остаточної чисельності спеціалістів-землевпорядників згідно з підпунктом 3 п. 1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та п. 1 ч. 1 ст. 88 Бюджетного кодексу України вирішується виключно на пленарних засіданнях сільської та селищної ради з врахуванням можливостей покриття пов'язаних з цим додаткових видатків в межах фонду заробітної плати згідно з кошторисом на відповідний період.

Отже, доплата спеціалісту-землевпоряднику у зв'язку з тим, що площа сільської ради перевищує 5000 га, може здійснюватися у межах фонду заробітної плати згідно з кошторисом на відповідний період.

На сайті Миколаївської облдержадміністрації розміщено розпорядження голови облдержадміністрації від 15.01.2003 р. №23-р, де додатком до зазначеного розпорядження є лист з цього питання Держкомзему України від 13.11.2002 №14-15-6/5694, з яким за бажання Ви можете ознайомитися.

ЯКЩО ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА ПЕРЕДБАЧЕНА ДЛЯ ЗАБУДОВИ, ТО НАЯВНІСТЬ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ОБОВ'ЯЗКОВА



Чи потрібно розробляти детальний план території на земельну ділянку, яку планується виставити на аукціон з правом оренди?

У межах населеного пункту будь-яка діяльність щодо земельної ділянки державної або комунальної власності (надання у користування для містобудівних потреб, передача у власність, продаж ділянки або права її оренди) має здійснюватися лише за наявності плану зонування або детального плану території.

Так, статтею 24 Закону України «Про містобудівну діяльність» встановлено, що зміна функціонального призначення територій не тягне за собою припинення права власності або права користування земельними ділянками, які були передані (надані) у власність чи користування до встановлення нового функціонального призначення територій. Забудова земельної ділянки здійснюється в межах її цільового призначення, встановленого відповідно до законодавства.

У разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється. Крім того, зміна цільового призначення земельної ділянки, яка не відповідає плану зонування території та/або детальному плану території, забороняється.

Отже, якщо земельна ділянка, право оренди якої планується продати, передбачена для містобудівних потреб (забудова), то наявність містобудівної документації обов'язкова.

Якщо мова йде про продаж права оренди земель сільськогосподарського призначення, на нашу думку, така містобудівна документація є необов'язковою.



● КІРОВОГРАДЩИНА

Прокуратура повернула державі земельні ділянки прибережної зони Інгулу

КОРОТКО ПРО ОБСТАВИНИ СПРАВИ

Прокуратура області у судовому порядку повернула державі земельні ділянки загальною площею майже 900 кв. м, розташовані в межах прибережної смуги річки Інгул, що були незаконно передані в оренду рішенням Кіровоградської міськради.

Позовні вимоги прокуратури обумовлені тим, що зазначені землі надавалися в оренду не як частина прибережної захисної смуги річки. Проте, за інформацією Державної інспекції сільського господарства в області, вони знаходяться саме в її межах.

Апеляційним судом області позивні вимоги прокуратури задоволено в повному обсязі. Рішення міськради та договір оренди землі визнано недійсними. Орендаря зобов'язано звільнити земельні ділянки та повернути їх громаді.

За повідомленням прес-служби прокуратури Кіровоградської області

Від редакції

Уздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм з метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності встановлюються прибережні захисні смуги (ст. 60 Земельного кодексу). Прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності.

Ч.4 ст. 59 цього ж Кодексу встановлено, що громадянам та юридичним особам органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування із земель водного фонду можуть передаватися на умовах оренди земельні ділянки прибережних захисних смуг, смуг відведення і берегових смуг водних шляхів, а також озера, водосховища, інші водойми, болота та острови тільки для сінокосіння, рибогосподарських потреб, культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, проведення науково-дослідних робіт тощо.



● ХАРКІВЩИНА

Прокуратура повертає державі ліс зі ставками вартістю більше півмільйона гривень

КОРОТКО ПРО ОБСТАВИНИ СПРАВИ

Прокуратура області направила до суду два позови з вимогою скасувати незаконні розпорядження голови Балаклійської райдержадміністрації та повернути державі 115 га земель лісового фонду вартістю 504 тис. гривень.

Райдержадміністрація незаконно змінила цільове призначення земель одного з лісових господарств області і передала їх у користування двом громадянам на 49 років для ведення рибогосподарства без відповідного погодження з цими господарствами.

За повідомленням прес-служби прокуратури Харківської області



● ТЕРНОПІЛЬЩИНА

Завдяки прокуратурі обласній школі-інтернету повернуто майже 1 га землі для облаштування спортмайданчика.

КОРОТКО ПРО ОБСТАВИНИ СПРАВИ

Львівський апеляційний адміністративний суд, погодивши із позицією прокуратури Бережанського району, залишив в силі рішення Тернопільського адміністративного суду про повернення школі-інтернату майже 1 га землі для облаштування спортмайданчика.

Встановлено, що у червні 2013 року Бережанська міська рада прийняла на сесії рішення, яким безпідставно припинила Бережанській обласній комунальній загальноосвітній школі-інтернату право користуватися земельною ділянкою площею майже 1 га. Цим розпорядчим документом місцевий орган самоврядування порушив права та законні інтереси навчального закладу на достатню матеріально-технічну базу для організації навчального процесу.

У зв'язку з цим, прокурор Бережанського району подав до суду позов з вимогою визнати

Від редакції

Райдерадміністрацією перевищено повноваження щодо вилучення та зміни цільового призначення земельної ділянки. Так, відповідно до ч. 9 ст. 149 Земельного кодексу Кабінет Міністрів вилучає земельні ділянки державної власності, які перебувають у постійному користуванні, — ріллю, багаторічні насадження для несільськогосподарських потреб, ліси для нелісогосподарських потреб, а також земельні ділянки природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного призначення та інші.

Згідно з ч.2 ст. 20 Земельного кодексу міна цільового призначення земельних ділянок державної або комунальної власності провадиться органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування, які приймають рішення про затвердження проектів землеустрою щодо відведення земельних ді-

вищевказане рішення сесії органу місцевого самоврядування незаконним та повернути право на користування землею школі-інтернату.

Тернопільський окружний адміністративний суд задовольнив позовні вимоги прокуратури. Не погодившись із цим рішенням суду, Бережанська міська рада оскаржила його в суді вищої інстанції.

Львівський апеляційний адміністративний суд, погодившись із позицією прокуратури, залишив апеляційну скаргу органу місцевого самоврядування без задоволення.

За повідомленням прес-служби прокуратури Тернопільської області

Від редакції

Школа-інтернат є загальноосвітнім комунальним закладом, а, отже, земельна ділянка, закріплена за нею на праві постійного користування. Навіть якщо такий заклад раніше не отри-

лянок та передачу цих ділянок у власність або надання у користування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу.

Ст. 122 Кодексу встановлено, що райдерадміністрації 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:

- а) ведення водного господарства;
- б) 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;
- в) індивідуального дачного будівництва.

мав державного акта на право постійного користування, відповідно до п. 6 Постанови Верховної Ради УРСР від 18.12.1990 року «Про земельну реформу» з урахуванням Рішення Конституційного Суду України від 22.09.2005 року № 5/рп-2005 громадяни, підприємства, установи й організації, які мають у користуванні земельні ділянки, надані їм до введення у дію Земельного кодексу Української РСР (15 березня 1991 р.) безстроково зберігають за собою право на оформлення права власності або права користування цими ділянками.

Крім того, ч. 2 та 10 ст. 149 Земельного кодексу встановлено, що вилучення земельних ділянок провадиться за згодою землекористувачів на підставі рішень Кабінету Міністрів України, Ради міністрів АР Крим, місцевих державних адміністрацій, сільських, селищних, міських рад відповідно до їх повноважень. У разі незгоди землекористувача з вилученням земельної ділянки питання вирішується в судовому порядку.



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 редактує 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, виготовників 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. 15. Наклад 600 прим.

Підписано до друку 25.05.2015.

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

«ВАШ КОНСУЛЬТАНТ»

Земельні, цивільні, господарські,
адміністративні відносини, податки



ЦІНА НЕ ЗМІНИЛАСЯ!
ПЕРЕДПЛАЧУЙТЕ «ВАШ КОНСУЛЬТАНТ»
на II півріччя 2015 року

ПЕРЕДПЛАТА ТРИВАЄ ДО 15 ЧЕРВНЯ

**ЧОМУ ВАРТО ПЕРЕДПЛАТИТИ «ВАШ КОНСУЛЬТАНТ»
до кінця року?**

- ✓ По-перше, щомісяця будете поінформовані про нове в законодавстві і про те, які найважливіші зміни очікуються у земельних, цивільних, господарських, адміністративних відносинах, а також податках.
- ✓ По-друге, на його сторінках ви знайдете компетентні відповіді на запитання, роз'яснення, підказки, коментарі, практичний аналіз конкретних ситуацій, а також помилок, допущених при прийнятті рішень, можливості їх виправлення.
- ✓ По-третє, передплатна вартість журналу не змінилася.

Тож до 15 червня поспішіть до поштових відділень
або зверніться у редакцію,

ЩОБ У II ПІВРІЧЧІ 2015 РОКУ НЕ ЗАЛИШИТИСЯ БЕЗ
«ВАШОГО КОНСУЛЬТАНТА» — НАДІЙНОГО ІНФОРМАТОРА І ПОРАДНИКА!

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