

Читайте, щоб не помилятися!

ПЕРЕДПЛАТНИЙ ІНДЕКС
86006

Ваш Консультант



Земельні, господарські, адміністративні відносини

Журнал розповсюджується лише за передплатою
Передплатити можна в усіх відділеннях Укрпошти

№6 (018) червень 2015 року

ВИНИК ЗЕМЕЛЬНИЙ СПІР:

- які органи можуть розглянути його?
- як має діяти землевласник?
- коли слід залучати землевпорядну організацію?

ДЕРЖАВНІ ОРГАНИ РОЗ'ЯСНЮЮТЬ:

- нарахування ЄВ на державне страхування по тимчасовій неприцездатності (стор. 18)
- порядок компенсації витрат на зарплатню мобілізованим (стор. 26)
- пільги зі сплати земельного податку (стор. 17)

ПІДКАЗКА РАДАМ

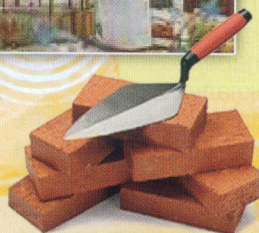
- як надати землю переселенцям
- як припинити власність на зруйноване майно

НОВЕ У ЗАКОНОДАВСТВІ

- про навчання за державні кошти
- про кінцевого бенеціарного власника юридичної особи

ВІДПОВІДАЄМО НА ЛИСТИ ЧИТАЧІВ

РІШЕННЯ МІСЦЕВОЇ ВЛАДИ
ОСКАРЖЕНІ. ЧОМУ?



САМОЧИННЕ БУДІВНИЦТВО:
ЯК ЙОГО ЛЕГАЛІЗУВАТИ?

ВИЗНАЧЕНО ОСОБЛИВОСТІ ЗДІЙСНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ У БАГАТОКВАРТИРНОМУ БУДИНКУ

З 1 липня набрав чинності Закон №417-VIII «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», який був прийнятий Верховною Радою України 14 травня 2015 року.

Цим законом визначаються особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку та змінюється регулювання відносин, пов'язаних з реалізацією прав та виконанням обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління.

Так, згідно з Законом, права на земельну ділянку, на якій розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди і його прибудинкова територія, віднесено до спільного майна багатоквартирного будинку. Водночас, запроваджується правовий режим права спільної сумісної власності або права постійного користування щодо земельної ділянки, на якій розташований багатоквартирний будинок.

Законом визначаються особливості здійснення права спільної сумісної власності щодо спільного майна багатоквартирного будинку. Установлено, що спільне майно не може бути поділено між співвласниками, визначаються права співвласника, унормовуються обов'язки та питання відповідальності.

ЗАБОРОНЕНО ДОСТРОКОВЕ ЗНЯТТЯ ДЕПОЗИТІВ

Президент України підписав Закон № 424-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов повернення строкових депозитів».

Закон спрямований на встановлення стабільності банківської системи через урегулювання механізму створення ресурсної бази діяльності банківської системи. «З цією метою затверджені зміни до Цивільного кодексу, який регулює договірні відносини, та закону «Про цінні папери та фондовий ринок», який регулює оплату ощадних (депозитних сертифікатів), відповідно до яких клієнти банку матимуть право отримати вклади та нараховані по ним відсотки за строковим банківським договором по закінченню терміну дії договору», — йдеться у повідомленні прес-служби Адміністрації Президента.

При цьому, як зазначається, дострокове повернення даного вкладу та нарахованих процентів за цим вкладом можливе виключно у випадку, коли це передбачено умовами договору банківського строкового вкладу.

З метою захисту інтересів вкладників, які не вимагають повернення суми строкового вкладу зі спливом строку, та уникнень зловживань зі сторони банків, які зацікавлені й надалі співпрацювати з клієнтом на умовах більш вигідних для банку, договір банківського вкладу вважатиметься продовженим лише на умовах вкладу на вимогу. Тобто, пролонгація договору на умовах строкового вкладу можлива тільки при особистому переукладанні договору вкладником.

ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ РЕЄСТРУЮТЬСЯ ТАКОЖ ЗА ДОКУМЕНТАЦІЄЮ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ, РОЗРОБЛЕНОЮ ДО 2013 РОКУ

6 червня 2015 року набрав чинності прийнятий 14 травня 2015 року Закон України № 418-VIII «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», яким дозволено реєструвати земельні ділянки в Державному земельному кадастрі за технічною документацією щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку, розробленою до 1 січня 2013 року

З набранням чинності 1 січня 2013 року Закону України «Про Державний земельний кадастр», а також змін до Земельного кодексу та Закону України «Про землеустрій», реєстрація земельних ділянок проводиться за технічною документацією щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). З 1 січня 2013 року технічна документація щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку не приймалася і земельні ділянки в Державному земельному кадастрі не реєструвалися. Власникам і землекористувачам необхідно було замовляти нову землепорядкову документацію і знову платити за її виготовлення гроші.

З прийняттям цього Закону, яким доповнено Перехідні положення Земельного кодексу пунктом 20 та пункт 2 Прикінцевих та перехідних положень Закону «Про Державний земельний кадастр» новим абзацом, цю проблему знято.

СКАСОВАНО ВІЙСЬКОВИЙ ЗБІР ПРИ КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ВАЛЮТИ

Президент України підписав Закон від 12.05.2015 р. № 381-VIII «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо військового збору», яким скасовується оподаткування військовим збором операцій з купівлі-продажу фізичними особами іноземної валюти.

У НОМЕРІ

ЗАКОН І ПРАКТИКА

- 2** Олег ЛІТВІН
ВИРІШЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ СПОРІВ

ПОРАДИ ЗЕМЛЕВЛАСНИКУ

- 4** Як можна продати приватну земельну ділянку на аукціоні?

ЩО НОВОГО?

- 6** 6 Запрацювала автоматизована електронна система обробки і оцінки документів, що подаються на оголошення щодо проведення аукціонів
- 9 Учасникам АТО та їхнім дітям фінансуватимуть навчання
- 9 Учасники бойових дій та ветерани війни матимуть право на додаткову оплачувану відпустку
- 21 Довідку про підприємства, щодо яких запроваджена процедура банкрутства, може отримати будь-хто в он-лайн режимі
- 24 Визначено порядок перетину кордону з окупованим Кримом
- 25 Запрацював реєстр платників єдиного податку

ПІДКАЗКА РАДАМ

- 7** Особливості надання земельних ділянок переселенцям із зони АТО

МІНРЕГІОН. РОЗ'ЯСНЕННЯ

- 10** 10 Питання діяльності об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ)
- 12 Процедура встановлення, періодичне проведення перевірки та заміна приладів обліку
- 15 Щодо реалізації процедури прийняття в експлуатацію об'єктів будівництва, збудованих без дозволу на виконання будівельних робіт

ДЕРЖАРХБУДІНСПЕКЦІЯ. РОЗ'ЯСНЕННЯ

- 14** Порядок реалізації «будівельної амністії» вступив у дію

УЗАГАЛЬНЮЮЧА ПОДАТКОВА КОНСУЛЬТАЦІЯ

- 17** Юрій ЛАПШИН
Щодо застосування пільг із сплати земельного податку, встановлених відповідним рішенням органу місцевого самоврядування

ДЕРЖАВНА ФІСКАЛЬНА СЛУЖБА. РОЗ'ЯСНЕННЯ

- 18** Нарахування та утримання єдиного внеску на загальнообов'язкове державне страхування на допомогу по тимчасовій непрацездатності, що виплачується за рахунок коштів Фонду соціального страхування України

ЧОГО ОЧІКУВАТИ?

- 19** Статутний капітал Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву буде збільшено
- Укладання нових договорів з часткової компенсації відсоткових ставок кредитів комерційних банків молоді на будівництво і придбання житла може призупинитися

МІН'ЮСТ. РОЗ'ЯСНЕННЯ

- 20** Щодо набрання чинності Законом України «Про внесення змін до Закону України «Про внесення змін до деяких законів України щодо відомостей про кінцевого бенефіціарного власника (контролера) юридичної особи»

ЗА ЛИСТОМ ЧИТАЧА

- 22** Відпустка без збереження заробітної плати. Про що слід пам'ятати?

ПЕНСІЙНИЙ ФОНД УКРАЇНИ. РОЗ'ЯСНЕННЯ

- 25** Щодо порядку виплати пенсії працюючим пенсіонерам

МІНСОЦПОЛІТИКИ. РОЗ'ЯСНЕННЯ

- 26** Про порядок компенсації з Держбюджету витрат на зарплатню мобілізованим

АНАЛІЗУЄМО СИТУАЦІЮ

- 27** 27 На неприватизованій ділянці розміщене напівзруйноване майно. Як раді припинити право власності на нього?
- 28 Частину нежитлової будівлі планується перевести в житлову. Чи можна приватизувати землю під нею?

ВІДПОВІДАЄМО НА ЛИСТИ

- 29** 29 За сільгоспідприємством мають обліковуватися тільки ті землі, на які воно оформило право користування
- 30 Межі своєї земельної ділянки власник встановлювати не може
- 31 До статутного капіталу майно може бути внесене будь-коли

- 32** РІШЕННЯ МІСЦЕВОЇ ВЛАДИ ОСКАРЖЕНІ. ЧОМУ?

Олег ЛІТВИН,
юрист
Громадська організація
«Юридично-Інформаційний
Центр»

ВИРІШЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ СПОРІВ

Передусім необхідно зазначити, що поняття та порядок вирішення земельних спорів передбачено Земельним кодексом України.

Земельні спори вирішуються судами з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб.

Органи місцевого самоврядування вирішують земельні спори у межах населених пунктів щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, та додержання громадянами правил добросусідства.

Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, вирішує земельні спори щодо меж земельних ділянок за межами населених пунктів, розташування обмежень у використанні земель та земельних сервітутів.

Земельні спори розглядаються центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, та органами місцевого самоврядування на підставі заяви однієї із сторін у тижневий строк з дня подання заяви.

У разі незгоди власників землі або землекористувачів з рішенням органів місцевого самоврядування, централь-

ного органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, спір вирішується судовими органами.

Сторони, які беруть участь у земельному спорі, мають право знайомитися з матеріалами щодо цього спору, робити з них виписки, брати участь у розгляді земельного спору, подавати документи та інші докази, порушувати клопотання, давати усні і письмові пояснення, заперечувати проти клопотань та доказів іншої сторони, одержувати копію рішення щодо земельного спору, і, у разі незгоди з цим рішенням, оскаржувати його.

На сьогодні досить поширена ситуація, коли власники або користувачі суміжних земельних ділянок не можуть дійти згоди щодо місцеположення спільної межі. Тому насамперед треба пам'ятати, що вирішення будь-якого межового спору має базуватися на детальному вивченні документів, що посвідчують права на землю, які є в кожного із сусідів. Не слід керуватися емоціями та вдаватися до силового тиску — такими діями можна значно ускладнити ситуацію, створити підстави для втручання правоохоронних органів та переведення спору у судову площину.

● **По-перше**, встановіть особу суміжного землевласника та/або землекористувача

(прізвище, ім'я та по батькові, а також місце проживання і контактний номер телефону), спільні межі з ділянкою якого викликають сумнів у Вас або у нього. Для цього можна безпосередньо обмінятися контактними даними. Якщо суміжник не бажає розкрити свою особу, Ви можете звернутися до територіального органу Держгеокадастру (Держгеокадастру) України за місцем розташування земельної ділянки за витягом із Державного земельного кадастру. Якщо Ваша та суміжна земельні ділянки зареєстровані у Державному земельному кадастрі, Вам зможуть надати витяг, де будуть зазначені найменування та адреси Ваших суміжників. Необхідно шляхом переговорів із суміжником чітко встановити, що саме є проблемою у взаємовідносинах, в тому числі, яка саме частина земельної ділянки є спірною, тобто такою, на володіння якою претендують обидва сусіди.

Також важливо, щоб кожна зі сторін межового спору пред'явила (надала) іншій стороні свої документи, що посвідчують право власності або користування земельною ділянкою (державний акт, договір оренди землі, цивільно-правова угода, за якою відбулося придбання ділянки, свідоцтво на спадщину, витяг з реєстру речових прав на

нерухоме майно, витяг з Державного земельного кадастру тощо). Слід пам'ятати про те, що зареєстровані права мають пріоритет над незареєстрованими!

● **По-друге**, треба переконалися, що предметом межового спору є саме місце проходження межі між земельними ділянками, а не порушення одним із сусідів правил добросусідства. Якщо має місце порушення правил добросусідства, то такі суперечки повинні вирішуватися відповідно до вимог законодавства, а саме:

- власники та землекористувачі земельних ділянок повинні обирати такі способи використання земельних ділянок відповідно до їх цільового призначення, за яких власникам, землекористувачам сусідніх земельних ділянок завдається найменше незручностей (затінення, задимлення, неприємні запахи, шумове забруднення тощо);
- власники та землекористувачі земельних ділянок можуть вимагати припинення діяльності на сусідній земельній ділянці, здійснення якої може призвести до шкідливого впливу на здоров'я людей, тварин, на повітря, земельні ділянки тощо;
- у випадку проникнення коренів і гілок дерев з однієї земельної ділянки на іншу власники та землекористувачі земельних ділянок мають право відрізати корені дерев і кущів, які проникають із сусідньої земельної ділянки, якщо таке проникнення є перешкодою у використанні земельної ділянки за цільовим призначенням;
- дерева, які стоять на межі суміжних земельних ділянок, а також плоди цих дерев належать власникам цих ділянок у рівних частинах, але кожен із сусідів має право вимагати ліквідувати дерева, які стоять на спільній межі. витрати на ліквідацію цих дерев

покладаються на сусідів у рівних частинах, причому сусід, який вимагає ліквідації дерев, які стоять на спільній межі, повинен один нести витрати на ліквідацію дерев, якщо інший сусід відмовляється від своїх прав на дерева.

● **По-третє**, якщо предметом спору є місцезнаходження межі земельної ділянки, необхідно здійснити відновлення меж земельних ділянок. Для цього слід залучити землевпорядну організацію та укласти договір на складання технічної документації щодо відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

● **По-четверте**, землевпорядна організація має здійснити відновлення меж Вашої земельної ділянки. Основою для відновлення меж мають бути дані земельно-кадастрової документації. У разі, якщо у Державному фонді документації із землеустрою відсутні будь-які документи, на підставі яких встановлювалися межі Вашої або суміжної земельної ділянки, тобто за неможливості виявлення дійсних меж, їх встановлення здійснюється за фактичним використанням земельної ділянки (наприклад, за лінією проходження паркану). Якщо фактичне використання ділянки неможливо встановити, то кожному виділяється однакова за розміром частина спірної ділянки. У випадках, коли сусідні земельні ділянки відокремлені рослинною смугою, стежкою, рівчаком, каналом, стіною, парканом або іншою спорудою, то власники цих ділянок мають право на їх спільне використання, якщо зовнішні ознаки не вказують на те, що споруда належить лише одному з сусідів.

По-п'яте, землевпорядна організація має закріпити межі земельної ділянки межовими знаками встановленого зразка.

Також необхідно звернути Вашу увагу на основні практичні правила, при виконанні яких збережуться добросусідські відносини та не виникне конфліктна ситуація:

1. Для догляду за будівлями і здійснення їх поточного ремонту відстань до межі сусідньої ділянки від найбільш виступної конструкції стіни треба приймати не менше 1,0 м. При цьому повинно бути забезпечене влаштування необхідних інженерно-технічних заходів, що запобігатимуть стіканню атмосферних опадів з покрівель та карнизів будівель на територію суміжних ділянок.

2. Відстань від будинків та споруд до дерев та кущів повинна бути:

- від зовнішніх стін будівель та споруд — дерева 5 м, кущів — 1,5 м;
- від межі сусідньої ділянки — дерева 3 м, кущів — 1 м;
- від краю тротуарів та садових доріг — дерева 0,7 м, кущів — 0,5 м.

3. Дворову вбиральню розміщувати на відстані не менше 15 м від житлових будинків і 20 м від джерела водопостачання (колодязя), обов'язково враховуючи напрямок ухилу ділянки.

Кожен має гарантоване Конституцією України право на звернення до суду для захисту конституційних прав і свобод людини і громадянина.

м. Хмельницький

ЯК МОЖНА ПРОДАТИ ПРИВАТНУ ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ НА АУКЦІОНІ?

Традиційно на земельних торгах в Україні здійснюється продаж земельних ділянок державної та комунальної власності, проте громадянин або юридична особа також може продати на аукціоні власну земельну ділянку, що перебуває у приватній власності.

● Важливо знати!

В яких випадках доцільно здійснювати продаж приватних земельних ділянок на земельному аукціоні:

- якщо Ви не можете знайти або не маєте можливості шукати покупця земельної ділянки самостійно;
- якщо Ваша земельна ділянка викликає значну зацікавленість у багатьох потенційних покупців;
- якщо спадкоємці, які отримали земельну ділянку у спадщину, бажають швидко продати ділянку та розділити виручені гроші;
- якщо співвласники земельної ділянки не можуть дійти згоди щодо особи її потенційного покупця;
- якщо Ви бажаєте продати земельну ділянку без застосування обмежень, пов'язаних із переважними правами окремих осіб на придбання ділянки.

■ Пам'ятайте!

Земельні торги в Україні проводяться у формі аукціону, за результатами проведення якого укладається договір купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки з учасником (переможцем) земельних торгів, який запропонував найвищу ціну за земельну ділянку, що продається, або найвищу плату за користування нею, зафіксовану в ході проведення земельних торгів.

✓ Зверніть увагу!

Перед продажем ділянки на аукціоні обов'язково прорахувати, чи буде такий спосіб продажу Вам вигідним. Саме по собі проведення земельних торгів потребує певних витрат, а тому на аукціон, за звичай, виставляють земельні ділянки із достатньо високою вартістю, маючи на увазі, що витрати на його проведення не повинні перевищувати 5% від вартості земельної ділянки.

КРОК 1

Слід пересвідчитися, що Ваша земельна ділянка коректно зареєстрована у Державному земельному кадастрі, а відомості про Ваше право власності на неї внесені до Держреєстру речових прав на нерухоме майно. Здійснити таку перевірку Ви можете, не виходячи з дому через Інтернет. Для цього спершу скористайтесь Публічною кадастровою картою та перевірте на ній місце розташування та характеристики ділянки за її кадастровим номером, а потім перевірте правильність відомостей про права на неї, отримавши інформаційну довідку у Кабінеті електронних сервісів Мін'юсту України.

● Важливо знати!

Отримання інформаційної довідки у Кабінеті електронних сервісів Міністерства юстиції України є платним (17 гривень).

✓ Зверніть увагу!

Якщо Ваша земельна ділянка не зареєстрована або невірно зареєстрована у Державному земельному кадастрі, а відомості про права на неї відсутні у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, спершу здійсніть реєстрацію земельної ділянки та прав на неї.

КРОК 2

Зверніться до оцінювача або оціночної організації та укладіть договір на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, повідомивши, що метою оцінки є продаж земельної

ділянки на торгах. Оцінювач має підготувати для Вас звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки, в якому буде зазначено її ринкова вартість.

✓ Зверніть увагу!

Перевірити чи може особа проводити оцінку земельної ділянки можна через Інтернет у Державному реєстрі оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок.

КРОК 3

Оберіть виконавця земельних торгів — підприємця або організацію, які будуть безпосередньо проводити аукціон та відповідатимуть перед Вами за його результат. Укладіть із виконавцем договір на проведення аукціону.

✓ Зверніть увагу!

Винагорода виконавцю земельних торгів, яку встановлює організатор земельних торгів, складається з видатків на організацію та проведення земельних торгів і прибутку виконавця. Винагорода виконавця земельних торгів встановлюється у розмірі 5% ціни, за якою здійснюватиметься купівля-продаж земельної ділянки, або 50% річної плати за користування земельною ділянкою (у разі продажу прав на земельну ділянку (оренди, суперфіцію, емфітевзису), але не більш як 34000 гривень за кожний лот.

● Важливо знати!

У штаті організації, що проводитиме аукціон, має бути ліцитатор (аукціоніст) — спеціально підготовлений фахівець, що здійснює ведення аукціону.

КРОК 4

Виконавець земельних торгів публікує на офіційному веб-сайті Держгеокадастру, а також, за бажанням організатора земельних торгів, у друкованих засобах масової інформації оголошення із зазначенням дати проведення торгів та переліку лотів.

В оголошенні зазначаються:

- найменування організатора земельних торгів;
- місце розташування, площа земельної ділянки та її кадастровий номер;
- цільове призначення, а для містобудівних потреб — також види використання;
- умови договору купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису, який укладається на земельних торгах;
- стартова ціна продажу земельної ділянки або стартовий розмір річної плати за користування земельною ділянкою;

- містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки для земельних ділянок, призначених для цілей, пов'язаних із забудовою;
- місце і час проведення земельних торгів;
- розмір реєстраційного та гарантійного внесків, які сплачуються учасниками, порядок їх сплати;
- номер рахунка виконавця земельних торгів, відкритого в банку, для сплати реєстраційного та гарантійного внесків;
- найменування та адреса виконавця земельних торгів, прізвище та посада, номер телефону особи, в якої можна ознайомитися з документами на лот;
- текст договору, що пропонується укласти на торгах, без визначення ціни та зазначення особи покупця (орендаря). Оголошення також має містити фотографічні зображення земельних ділянок, копії документів та матеріалів на лот.

КРОК 5

У визначений день (але не раніше 30 днів та не пізніше 90 днів після оприлюднення оголошення) виконавець земельних торгів має провести аукціон, на якому серед учасників буде визначено переможця, який запропонував найвищу ціну за лот.

У процесі проведення торгів виконавець веде протокол, у якому зазначаються номер лота, стартова ціна та ціна продажу лота, відомості про переможця, номери рахунків, на які переможець повинен внести кошти за придбаний лот. У разі потреби до протоколу може вноситися й інша інформація. Протокол підписується переможцем, ліцитатором та Вами як організатором земельних торгів негайно після закінчення торгів за лотом у двох примірниках.

ЩО НОВОГО?

Запрацювала автоматизована електронна система обробки і оцінки документів, що подаються на оголошення щодо

ПРОВЕДЕННЯ АУКЦІОНІВ

Ії з 15 травня ц. р. запровадив Мін'юст.

Як повідомив журналістам радник Міністра юстиції України, народний депутат Ігор Алексєєв, досі розміщення інформації про аукціони з продажу майна банкрутів містило суттєву корупційну складову і негативно впливало на процедуру банкрутства: «За існуючим до цього порядком така процеду-

✓ Зверніть увагу!

Ви або Ваш представник маєте бути присутніми під час проведення земельних торгів.

● Важливо знати!

Земельні торги можуть бути визнані такими, що не відбулися, у разі:

- відсутності учасників або наявності тільки одного учасника (крім проведення повторних торгів);
- якщо жоден з учасників не запропонував ціну, вищу за стартову ціну лота;
- відмови переможця від підписання протоколу із зазначенням результатів торгів.

Рішення про визнання торгів такими, що не відбулися, приймається виконавцем земельних торгів у день їх проведення.

КРОК 6

В день проведення торгів укладається договір купівлі-продажу (оренди, суперфіцію, емфітевзису) земельної ділянки між Вами як організатором земельних торгів і переможцем торгів. Укладений договір купівлі-продажу земельної ділянки нотаріально посвідчується. Нотаріус під час посвідчення договору здійснить реєстрацію прав на земельну ділянку за переможцем торгів.

КРОК 7

Ціна продажу земельної ділянки (плата за користування земельною ділянкою, право користування якою набуто на торгах) має бути сплачена Вам переможцем не пізніше трьох банківських днів з дня укладення відповідного договору.

Підготовлено Асоціацією «Земельна спілка України»

б'єктам господарювання в оголошенні аукціонів».

Запровадження автоматизованої електронної системи дозволило усунути корупційні складові.

«Система повністю позбавлена суб'єктивного фактору, оскільки тепер оцінку цим документам не дають працівники — є комп'ютеризована система, яка обробляє ці документи і перевіряє їх на відповідність вимогам, дає погодження і з цього моменту можна оголошувати про початок проведення аукціону», — повідомив Ігор Алексєєв.

За інформацією Департаменту інформації та комунікацій з громадськістю Секретаріату КМУ

ОСОБЛИВОСТІ НАДАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ПЕРЕСЕЛЕНЦЯМ ІЗ ЗОНИ АТО

До редакції останнім часом телефонують з питань щодо можливості забезпечення земельними ділянками осіб, які вимушено переселилися із зони проведення АТО в іншу місцевість. Деякі з них свого часу приватизували земельні ділянки, але не можуть їх використовувати, оскільки там проходять бойові дії і будинки зруйновані, однак просять розглянути можливість та надати їм для будівництва житлових будинків земельні ділянки за місцем нового проживання.

Отже, узагальнивши ці запитання, пропонуємо розглянути їх у межах чинного законодавства, а саме:

1. Чи розповсюджується норма статті 116 Земельного кодексу України щодо можливості приватизації земельних ділянок тільки один раз за цільовим призначенням та в межах норм, передбачених статтею 121 цього ж Кодексу?
2. Чи може особа, яка виїхала із зони проведення АТО, відмовитися від приватизованої земельної ділянки, яка знаходиться у тій зоні, а на території, куди вона переселилася, взамін отримати для тих же цілей іншу ділянку?
3. Як і яке рішення за таких обставин раді правильно прийняти?
4. Як не допустити спекуляцію земельними ділянками, адже така особа може приватизувати земельну ділянку лише з метою подальшого її перепродажу. Тобто, отримує безкоштовно, а далі — продає за великі гроші.

1. Чинний Земельний кодекс України, як і спеціальні закони, пов'язані з врегулюванням правовідносин, що виникають у зв'язку із подіями у зоні проведення АТО та окупації Криму, не містять будь-яких виключень щодо можливості повторної приватизації земельних ділянок одного цільового призначення однією і тією ж особою. Тобто вимоги частини четвертої статті 116 Земельного кодексу про те, що передача земельних ділянок безоплатно у власність громадян у межах норм, визначених цим Кодексом, провадиться один раз по кожному виду використання, жодних виключень немає. Таким чином, якщо громадянин вже безоплатно приватизував земельну ділянку, то в іншій місцевості отримати безоплатно земельну ділянку з цим же цільовим призначенням він уже не може.

2. Відповідно до статті 142 Земельного кодексу України припинення права власності на земельну ділянку у разі добровільної відмови власника

землі на користь держави або територіальної громади здійснюється за його заявою до відповідного органу.

Органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування у разі згоди на одержання права власності на земельну ділянку укладають угоду про передачу права власності на земельну ділянку. Угода про передачу права власності на земельну ділянку підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації.

Тобто теоретично такий громадянин може відмовитися від права власності на земельну ділянку, однак відмовитися громадянин має на користь тієї територіальної громади, на території якої знаходиться ця ділянка. Тож спочатку необхідно подати відповідну заяву до місцевої ради, а потім укласти з нею нотаріально посвідчений договір про відмову від права власності на земельну ділянку та перехід цього права до місцевої територіальної громади в особі її органу самоврядування.

● Застереження

Відмова від права власності на земельну ділянку не дає права на безоплатну приватизацію іншої земельної ділянки такого ж цільового призначення.

3. Щодо рішень, які має прийняти рада при зверненні до неї осіб, які виїхали із зони проведення АТО, то пропонуємо розглянути декілька можливих варіантів.

ВИПАДОК ПЕРШИЙ

До місцевої ради звертається особа про передачу їй безкоштовно у власність земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку та господарських споруд. При цьому ця особа мала у власності приватний будинок в зоні проведення АТО та їй було передано у власність земельну ділянку для його обслуговування рішенням місцевої ради до 2002 року відповідно до Декрету Кабінету Міністрів України від 26.12.1992 року № 15. Однак, така особа не отримала досі правовстановлюючого документа на цю ділянку. Яке ж рішення має прийняти рада?

Відповідно до Декрету Кабінету Міністрів України від 26 грудня 1992 року № 15 «Про приватизацію земельних ділянок» право власності виникало з дня прийняття відповідного рішення з послідувочою видачею правовстановлюючого документа. Якщо навіть у 90-х роках був виданий державний акт на право власності на земельну ділянку, то нині важко це підтвердити або спростувати, оскільки архіви спочатку велися місцевими радами, потім були передані районним (міським) відділам земельних ресурсів і могли не зберегтися у зв'язку з військовими діями в зоні проведення АТО.

Тому найбільш доцільним у цьому випадку, а також у випадку, якщо особа, яка виїхала із зони бойових дій і має правовстановлюючий документ на земельну ділян-

ку, є — надати їй земельну ділянку для будівництва та обслуговування житлового будинку та господарських споруд не у власність, а в оренду. При цьому, враховуючи, що з 2015 року Податковим кодексом України плата за землю віднесена до місцевих податків, рада має право встановити пільгову плату за оренду земельної ділянки.

ВИПАДОК ДРУГИЙ

Громадянин, що переселився із зони проведення АТО, звернувся до місцевої ради із заявою про безкоштовне надання йому земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку та господарських споруд. При цьому заявник стверджує, що земельної ділянки з таким цільовим призначенням раніше він не приватизовував. Перевірити його слова майже не можливо, адже далеко не всі земельні ділянки, державні акти на які були отримані раніше, зареєстровані в Державному земельному кадастрі. Особливо це стосується земельних ділянок, право власності на які набуто до 2004 року.

У цьому випадку такий громадянин у своїй заяві на приватизацію має власноруч написати про те, що раніше безкоштовно йому земельна ділянка для вказаних цілей не передавалася. Це, в свою чергу, перекладе відповідальність на заявника щодо правдивості його слів. Тому, за наявності такої приписки, рада може приймати рішення про

передачу йому безкоштовно у власність земельної ділянки для зазначених цілей.

● Застереження

Звичайно, така передача у власність земельної ділянки можлива за наявності плану зонування або детального плану території, а також земель запасу для визначених цілей. Нагадаємо, що з 01.01.2015 року діє заборона на надання земельних ділянок для містобудівних потреб та зміну їх цільового призначення за відсутності вищезазначеної містобудівної документації (ст. 24 та п. 6-1 Перехідних та прикінцевих положень Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»).

ВИПАДОК ТРЕТІЙ

Громадянин, що переселився із зони проведення АТО, звернувся до місцевої ради із заявою про безкоштовне надання йому земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства, хоча він проживає в іншому населеному пункті. За наявності вільних земель у межах населеного пункту рада, а Головне управління Держземагентства в області — за межами населеного пункту — мають право прийняти рішення та передати громадянину безкоштовно у приватну власність або в оренду земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства. При цьому законодавство не містить обмежень щодо приватизації земель, наприклад, за місцем проживання. Разом з тим, якщо існує черга на отри-

мання аналогічних земельних ділянок, рада має прийняти таке рішення в порядку черговості, або ж, за необхідності, затвердити перелік категорій громадян, які мають пільги на отримання земельних ділянок поза чергою чи в пільговій черзі.

Водночас, якщо громадянин має намір повернутися до свого основного місця проживання після закінчення АТО, надавати земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства доцільно в оренду, а не у власність. При цьому орендна плата для таких осіб може встановлюватися пільговою.

4. Побоювання органів місцевого самоврядування щодо можливості продажу громадянами, що переселилися із зони проведення АТО, приватизованих земельних ділянок і отримання їх саме для цілей подальшого продажу, не позбавлено сенсу, оскільки це, у свою чергу, може викликати незадоволення місцевих жителів.

Разом з тим, у рішенні про передачу в приватну власність земельних ділянок громадянам, що переселилися із зони проведення АТО, рада може зазначити про заборону продажу такої ділянки протягом певного періоду (1 чи 2 роки, інше). Невиконання цієї умови може бути підставою для звернення до суду про повернення ділянки у комунальну власність або виплату певних штрафних санкцій, якщо це буде прописане в рішенні ради про безкоштовну передачу у власність земельної ділянки заявнику.



УЧАСНИКАМ АТО ТА ЇХНІМ ДІТЯМ ФІНАНСУВАТИМУТЬ НАВЧАННЯ

5 липня ц. р. набуде чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законів України щодо державної підтримки учасників бойових дій та їхніх дітей, дітей, один із батьків яких загинув у районі проведення антитерористичних операцій, бойових дій чи збройних конфліктів або під час масових акцій громадянського протесту, дітей, зареєстрованих як внутрішньо переміщені особи, для здобуття професійно-технічної та вищої освіти» від 14.05.15 р. № 425-VIII, окрім п. 2 р. II, який набув чинності 05.06.15 р. Він передбачає державну підтримку для здобуття професійно-технічної та вищої освіти в державних та комунальних навчальних закладах учасникам бойових дій, які брали безпосередню участь в АТО, забезпеченні її проведення, а також їх дітям до закінчення навчальних закладів (але не довше ніж до 23-річного віку). Таку цільову підтримку надаватимуть у вигляді:

- повної або часткової оплати навчання;
- пільгових довгострокових кредитів для здобуття освіти;
- соціальної стипендії;
- безоплатного забезпечення підручниками;
- безоплатного доступу до мережі Інтернет, систем баз даних у державних й комунальних навчальних закладах;
- безоплатного проживання в гуртожитку.

Порядок реалізації цих норм, а також інші заходи підтримки навчання має визначити Кабмін.



УЧАСНИКИ БОЙОВИХ ДІЙ ТА ВЕТЕРАНИ ВІЙНИ МАТИМУТЬ ПРАВО НА ДОДАТКОВУ ОПЛАЧУВАНУ ВІДПУСКУ

Учасники бойових дій та інваліди війни, статус яких визначений Законом «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» від 22.10.93 р. № 3551, матимуть право на додаткову відпустку із збереженням зарплати тривалістю 14 календарних днів на рік (наразі ця категорія громадян має право на додаткову відпустку без збереження зарплати строком до двох тижнів на рік). Озвучену соцгарантію прописали в ст. 772 Кодексу законів про працю України та ст. 162 Закону «Про відпустки» від 15.11.96 р. № 504.

Відповідні зміни внесли до п. 12 ст. 12 та п. 17 ст. 13 Закону № 3551. Окрім цього, до учасників бойових дій, серед інших, належатимуть особи, які у складі груп піротехнічних робіт (груп розмінування) залучалися до безпосереднього виконання завдань щодо розмінування (виявлення, знешкодження та знищення) вибухонебезпечних предметів на території України.

Натомість статусу учасника бойових дій позбавили осіб, які були залучені командуванням військових частинам, державними і громадськими організаціями до розмінування полів і об'єктів народного господарства.

Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо підвищення рівня соціального захисту окремих категорій ветеранів війни» від 14.05.15 р. № 426-VIII. Набирає чинності з дня, наступного за днем його опублікування.

ПИТАННЯ ДІЯЛЬНОСТІ об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ)

Правові та організаційні засади створення і діяльності ОСББ визначаються Законом України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку». Основні засади організаційних, господарських відносин, що виникають у сфері надання та споживання житлово-комунальних послуг між їхніми виробниками, виконавцями і споживачами, визначаються Законом України «Про житлово-комунальні послуги».

Відповідно до статті 19 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» відносини між учасниками договірних відносин у сфері житлово-комунальних послуг здійснюються виключно на договірних засадах, причому учасниками відносин у сфері житлово-комунальних послуг є: власник, споживач, виконавець, виробник. При цьому зазначено, що балансоутримувач та управитель залежно від цивільно-правових угод можуть бути споживачем, виконавцем або виробником.

Власником у розумінні статті 1 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» є фізична або юридична особа, якій належить право володіння, користування та розпорядження приміщенням, будинком, спорудою, житловим комплексом або комплексом будинків і споруд, зареєстроване у встановленому законом порядку.

Згідно з частиною другою статті 382 Цивільного кодек-

су України власникам квартири у дво- або багатоквартирному житловому будинку належать на праві спільної сумісної власності приміщення загального користування, опорні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання за межами або всередині квартири, яке обслуговує більше однієї квартири, а також споруди, будівлі, які призначені для забезпечення потреб усіх власників квартир, а також власників нежитлових приміщень, які розташовані у житловому будинку.

Відносини з управління неподільним та загальним майном житлового комплексу врегульовано, зокрема, статтею 12 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку». У разі якщо балансоутримувачем є ОСББ, рішення про форму управління майном приймається на загальних зборах кваліфікованою більшістю голосів. Згідно зі статтею 16 цього Закону об'єднання має право відповідно до законо-

давства та статуту брати на баланс майно об'єднання.

Виробником у розумінні статті 1 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» є суб'єкт господарювання, який виробляє або створює житлово-комунальні послуги, а виконавцем — суб'єкт господарювання, предметом діяльності якого є надання житлово-комунальної послуги споживачу відповідно до умов договору.

Нормативно-правовим актом, який визначає основні засади господарювання в Україні і регулює господарські відносини, що виникають у процесі організації та здійснення господарської діяльності між суб'єктами господарювання, а також між цими суб'єктами та іншими учасниками відносин у сфері господарювання, є Господарський кодекс України.

Стаття 55 Господарського кодексу України відносить до суб'єктів господарювання осіб, які здійснюють господарську діяльність. Стаття 3 цього Кодексу визначає господарську діяльність як діяльність суб'єктів господарювання у сфері суспільного виробництва, спрямовану на виготовлення та реалізацію продукції, з виконання робіт чи надання послуг вартісного характеру, що мають цінову визначеність. При цьому зазначається, що діяльність

негосподарюючих суб'єктів, спрямована на створення і підтримання необхідних матеріально-технічних умов їх функціонування, що здійснюється за участі або без участі суб'єктів господарювання, є господарчим забезпеченням діяльності негосподарюючих суб'єктів.

Відповідно до статті 4 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», об'єднання створюється з метою забезпечення і захисту прав його членів та дотримання їхніх обов'язків, належного утримання та використання неподільного і загального майна, забезпечення своєчасного надходження коштів для сплати всіх платежів, передбачених законодавством та статутними документами. Ця ж стаття визначає предмет діяльності ОСББ: *основна діяльність об'єднання полягає у здійсненні функцій, що забезпечують реалізацію прав власників приміщень на володіння та користування спільним майном членів об'єднання, належне утримання будинку та прибудинкової території, сприяння членам об'єднання в отриманні житлово-комунальних та інших послуг належної якості за обґрунтованими цінами та виконання ними своїх зобов'язань, пов'язаних з діяльністю об'єднання.*

Споживачем у розумінні статті 1 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» є фізична чи юридична особа, яка отримує або має намір отримати житлово-комунальну послугу.

Стаття 4 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» передбачає, що предметом діяльності ОСББ є, серед іншого, «сприяння членам об'єднання в отриманні житлово-комунальних та інших послуг». У зв'язку з цим статтю 22 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» визначено особливості укладення договорів про надання комунальних послуг в будинках, де створено ОСББ.

Відповідно до частини першої зазначеної статті, за наявності технічної можливості проведення поквартирного обліку споживання водо-, тепло-, газо-, електропостачання, гарячого водопостачання та інших послуг

Отже, з огляду на вищевикладене, між членами ОСББ, ОСББ як юридичною особою, що сприяє членам об'єднання в отриманні житлово-комунальних та інших послуг належної якості, та підприємствами, які надають комунальні послуги, пропонуємо розглянути такі варіанти договірних відносин:

1) *за наявності технічної можливості проведення поквартирного обліку споживання водо-, тепло-, газо-, електропостачання, гарячого водопостачання та інших послуг члени ОСББ як власники жилих і нежилых приміщень перераховують кошти за надані їм послуги безпосередньо на рахунки підприємств, що надають такі послуги, на підставі договорів про надання комунальних послуг, укладених між членами ОСББ та зазначеними підприємствами згідно з вимогами Закону України «Про житлово-комунальні послуги»;*

2) *ОСББ виступає колективним замовником (абонентом) комунальних послуг за договорами, які укладаються ним з підприємствами, що надають комунальні послуги, та повинні відповідати вимогам, передбаченим Законом України «Про житлово-комунальні послуги», і несе відповідальність за своєчасну сплату вартості фактично спожитих членами ОСББ послуг.*

власники жилих і нежилых приміщень можуть перераховувати кошти безпосередньо на рахунки підприємств, організацій, які надають ці послуги, за відповідними тарифами для кожного виду послуг у порядку, встановленому законом.

Крім того, відповідно до частини п'ятої статті 22 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» ОСББ за договором з постачальниками комунальних послуг може бути колективним замовником (абонентом) таких послуг. У цьому випадку об'єднання несе повну відповідальність за своєчасну сплату вартості фактично спожитих членами об'єднання комунальних послуг.

Стаття 16 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» встановлює загальні права об'єднання. Відповідно до шостого абзацу частини першої статті 16 об'єднання має право давати згоду на укладення договорів на виконання робіт та надання послуг відповідно до вимог статті 10 цього Закону.

Відповідно до частини першої статті 10 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» органами управління об'єднання є загальні збори його членів, правління, ревізійна комісія об'єднання.

Абзацом шостим частини восьмої статті 10 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» до виключної компетенції загальних зборів членів об'єднання, зокрема, відноситься затвердження договорів (угод), укладених на суму, що перевищує визначену в статуті об'єднання.

Відповідно до частини третьої статті 29 Закону України «Про житлово-комунальні послуги», договір на надання послуг з централізованого опалення, послуг з централізованого постачання холодної води, послуг з централізованого постачання гарячої води, послуг з водовідведення (з використанням внутрішньобудинкових систем) у багатоквартирному будинку укладається між власником квартири, орендарем чи квартиронаймачем та виконавцями цих послуг.

Департамент систем життєзабезпечення та житлової політики Мінрегіону

Правовідносини, що виникають між виробниками/виконавцями, споживачами у процесі створення, надання та споживання житлово-комунальних послуг, регулюються Законом України «Про житлово-комунальні послуги». Статтею 19 зазначеного Закону визначено, що ці відносини здійснюються виключно на договірних засадах. Відносини у сфері метрологічної діяльності регулює Закон України «Про метрологію та метрологічну діяльність» (далі — Закон).

Відповідно до статті 11 Закону засоби вимірювальної техніки, на які поширюється державний метрологічний нагляд, дозволяється застосовувати лише за умови, якщо вони пройшли перевірку або державну метрологічну атестацію.

Статтею 28 Закону встановлено, що періодична перевірка, обслуговування та ремонт (у тому числі демонтаж, транспортування та монтаж) засобів вимірювальної техніки (результати вимірювань якими використовуються для здійснення розрахунків за спожиті для побутових потреб теплову енергію, воду) здійснюється за рахунок підприємств і організацій, які надають послуги з тепло- та водопостачання.

Водночас статтею 46 Закону встановлено, що фізичні особи оплачують метрологічні роботи, пов'язані із здійсненням на госпрозрахункових засадах усіх видів метрологічного контролю (зокрема, перевірку засобів вимірювальної техніки) в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Отже, зазначеним Законом визначено, що фізичні особи оплачують метрологічні роботи, пов'язані із здійсненням на госпрозрахункових засадах усіх видів метрологічного контролю (зокрема, перевірку засобів вимірювальної техніки) в поряд-

ку, встановленому Кабінетом Міністрів України, та водночас передбачено, що періодична перевірка, обслуговування та ремонт засобів вимірювальної техніки здійснюється за рахунок підприємств і організацій, які надають послуги з тепло- та водопостачання.

Покладаючи обов'язок здійснення періодичної перевірки, обслуговування та ремонту засобів обліку на підприємства, які надають комунальні послуги (тепло-, водопостачання та водовідведення), необхідно чітко розуміти джерело відшкодування витрат підприємств на виконання цих робіт, оскільки діяльність вказаних підприємств підлягає державному регулюванню відповідно до вимог Закону України «Про природні монополії». Предметом державного регулювання діяльності цих підприємств є ціни (тарифи) на товари, що виробляються (реалізуються) ними.

З урахуванням вищевикладеного постановою Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 № 869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги» затверджено Порядки формування тарифів на теплову енергію та комунальні послуги, якими передбачено ме-

ПРОЦЕДУРА ВСТАНОВЛЕННЯ, ПЕРІОДИЧНЕ ПРОВЕДЕННЯ ПЕРЕВІРКИ ТА ЗАМІНА ПРИЛАДІВ ОБЛІКУ

ханізм розрахунку з економічно обґрунтованих тарифів та визначено перелік витрат, які можуть включатися до складу повної собівартості послуг з централізованого опалення, постачання гарячої води, водопостачання та водовідведення, та, відповідно, тарифів на ці послуги.

До недавнього часу витрати, пов'язані з періодичною перевіркою приладів обліку, які є власністю фізичної особи — споживача (квартирні засоби обліку), не включалися до складу тарифів на послуги з централізованого опалення, постачання гарячої води, водопостачання та водовідведення (згідно з вказаними Порядками).

Ці витрати мали включатися до складу тарифу на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.

З метою нормативно-правового врегулювання питання щодо перевірки приладів обліку, які є власністю фізичної особи — споживача (квартирні засоби обліку), постановою Кабінету Міністрів України від 01.10.2014 № 532 «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 1 червня 2011р. № 869» передбачено включення витрат з періодичної перевірки, обслуговування і ремонту (включаючи демонтаж, транспортування і монтаж після перевірки, розпломбування та опломбування, а також формування обмінного фонду) квартирних засобів обліку холодної та гарячої води, до складу тарифів на послуги з централізованого постачання гарячої води та централізованого постачання холодної води.

Водночас витрати на проведення періодичної перевірки, обслуговування і ремонт квартирних засобів обліку теплової енергії, у тому числі їх демонтаж, транспортування та монтаж після перевірки, визначаються відповідно до розрахунку на один квартирний засіб обліку теплової енергії і нараховуються щомісяця споживачеві у складі послуги з централізованого опалення залежно від кількості таких засобів обліку шляхом додавання плати за проведення періодичної перевірки, обслуговування і ремонту квартирних засобів обліку теплової енергії, у тому числі їх демонтаж, транспортування та монтаж після перевірки, до загальної вартості послуг.

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

Відповідно до статті 31 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» виконавці/виробники здійснюють розрахунки економічно обґрунтованих витрат на виробництво (надання) житлово-комунальних послуг і подають їх органам, уповноваженим здійснювати встановлення тарифів.

На сьогодні повноваження щодо встановлення тарифів на комунальні послуги (у тому числі централізоване опалення, централізоване постачання холодної та гарячої води) мають Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг (далі — НКРЕКП) та органи місцевого самоврядування.

НКРЕКП встановлює тарифи на комунальні послуги тим суб'єктам природних монополій та суб'єктам господарювання на суміжних ринках, ліцензування діяльності яких вона здійснює.

Для решти підприємств, які не підпадають під регулювання НКРЕКП, тарифи на комунальні послуги встановлюються органами місцевого самоврядування.

Департамент систем життєзабезпечення та житлової політики Мінрегіону

Легалізація самобудів в рамках «будівельної амністії» відбуватиметься відповідно до Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» щодо прийняття в експлуатацію об'єктів будівництва, збудованих без дозволу на виконання будівельних робіт» від 13.01.2015 р. № 92-VIII та наказу Мінрегіону № 79 «Про затвердження Порядку прийняття в експлуатацію і проведення технічного обстеження індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків, господарських (присадибних) будівель і споруд, громадських будинків та будівель і споруд сільськогосподарського призначення I та II категорії складності, які збудовано без дозволу на виконання будівельних робіт», який вступив у дію 26 травня цього року.

Згідно з цими документами під «будівельну амністію» підпадають:

1) Індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні

ПОРЯДОК РЕАЛІЗАЦІЇ «БУДІВЕЛЬНОЇ АМНІСТІЇ» ВСТУПИВ У ДІЮ

В Україні почала діяти «будівельна амністія». Це доступний та швидкий спосіб легалізувати самочинні будівництва, якщо будівельні роботи відбувалися в період з 5 серпня 1992 по 12 березня 2011 року і не порушують державних будівельних норм щодо розміщення об'єкту.

- будинки, господарські (присадибні) будівлі і споруди;
- 2) Громадські будинки I та II категорій складності;
- 3) Будівлі і споруди сільськогосподарського призначення I і II категорій складності.

Для того щоб узаконити самочинне будівництво житлового будинку до 300 м² або господарської будівлі до 100 м² громадянину слід зібрати такий пакет документів:

- Заяву.
- Два примірники заповненої декларації про прийняття об'єкту в експлуатацію.

— Засвідчені у встановленому порядку копії документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, на якій розміщено об'єкт, та копію технічного паспорта (з відміткою про проведення технічного обстеження).

Порядком передбачена можливість використання технічних паспортів, складених до набрання чинності Порядку, а також звітів про проведення технічного обстеження, складених у період з 29 квітня 2013 року до набрання чинності вказаним Порядком.

• ДОВІДКОВО • ДОВІДКОВО • ДОВІДКОВО • ДОВІДКОВО •

Приймати в експлуатацію індивідуальні житлові будинки, садові, дачні будинки, господарські (присадибні) будівлі і споруди, збудовані у період з 1992 до 2011 рік, а також нескладні громадські будинки та будівлі сільськогосподарського призначення (I і II категорій складності) будуть органи державного архітектурно-будівельного контролю до 31 грудня 2015 року безоплатно. Відповідне рішення

має бути ухвалено протягом 10 робочих днів з дня подання заяви власниками (користувачами) земельних ділянок, на яких розміщені об'єкти будівництва, за результатами технічного обстеження.

Технічне обстеження індивідуальних житлових будинків площею до 300 м² виконуватиметься за спрощеною процедурою під час технічної інвентаризації об'єкта і одним сертифікованим фа-

хівцем з технічної інвентаризації з відміткою в технічному паспорті.

Для об'єктів більшої площі технічна інвентаризація та технічне обстеження проводяться двома різними фахівцями — сертифікованим фахівцем з технічної інвентаризації та сертифікованим фахівцем з технічного обстеження. Відповідно оформлюватимуться два документи — технічний паспорт та технічний звіт про обстеження.

Для легалізації будинку площею більше 300 м² або іншого об'єкта слід зібрати такий пакет документів:

- Заяву.
- Два примірники заповненої декларації про прийняття об'єкту до експлуатації.
- Звіт про проведення технічного обстеження об'єкта з інформацією щодо можливості його надійної та безпечної експлуатації.
- Засвідчені у встановленому порядку копії документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, на якій розміщено об'єкта копію технічного паспорта.

З цим пакетом документів слід звернутися до Центру надання адміністративних послуг (ЦНАП) в обласному центрі, який прийме документи і передасть їх до відповідної інспекції. Інспекція протягом 10 робочих днів з дати надходження до неї декларації перевіряє повноту зазначених там даних та на безоплатній основі реєструє подану декларацію. Після проведення реєстрації один примірник залишається в Інспекції, яка її зареєструвала, а другий примірник з відміткою Інспекції через ЦНАП повертається замовнику.

Легалізувати самобудівні 1992-2011 років за спрощеною процедурою буде можливо до кінця 2015 року. При цьому «будівельна амністія» не передбачає сплати громадянами штрафних санкцій, — інформує прес-служба ДАБІ України.

ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЦЕДУРИ ПРИЙНЯТТЯ В ЕКСПЛУАТАЦІЮ ОБ'ЄКТІВ БУДІВНИЦТВА, ЗБУДОВАНИХ БЕЗ ДОЗВОЛУ НА ВИКОНАННЯ БУДІВЕЛЬНИХ РОБІТ

У зв'язку з набуттям чинності наказу Мінрегіону від 24 квітня 2015 року № 79 «Про затвердження Порядку прийняття в експлуатацію і проведення технічного обстеження індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків, господарських (присадибних) будівель і споруд, громадських будинків та будівель і споруд сільськогосподарського призначення I та II категорій складності, які збудовані без дозволу на виконання будівельних робіт» (далі — Порядок), зареєстрованого у Міністерстві юстиції за № 547/26992 від 15 травня 2015 року, а також з метою уникнення подвійного тлумачення норм вказаного Порядку, Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства доводить до відома наступне.

Пунктом 6 Розділу II Порядку передбачено, що технічне обстеження індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 300 квадратних метрів включно, а також господарських (присадибних) будівель і споруд загальною площею до 100 квадратних метрів включно проводиться виконавцем (експертом (інженером) з технічної інвентаризації) під час їх технічної інвентаризації лише за результатами попереднього (візуального) етапу обстеження з проставлянням у технічному паспорті відмітки за формою, наведеною в додатку 2 до цього Порядку.

При цьому звіт про технічне обстеження за формою, наведеною в додатку 1 до Порядку не складається та не включається до складу документів, що подаються

разом з відповідною заявою про прийняття в експлуатацію об'єкта.

Крім цього, пунктом 2 Розділу III Порядку передбачена можливість використання звітів про технічне обстеження, складених в період з 29 квітня 2013 року (набуття чинності наказу Мінрегіону від 19.03.2013 № 95, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України 15.04.2013 за № 612/23144) до дня набрання чинності Порядком, а також технічних паспортів, складених до набрання чинності цим Порядком, щодо індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 300 квадратних метрів включно, а також господарських (присадибних) будівель і споруд загальною площею до 100 квадратних метрів включно.

Стосовно інформації, отриманої виконавцем від місцевого органу містобудування та архітектури, щодо відповідності місця розташування об'єкта вимогам державних будівельних норм (далі — Інформація органу містобудування та архітектури) слід зауважити.

Вказана Інформація органу містобудування та архітектури у контексті Порядку не передбачає відповідність вимогам всіх державних будівельних норм, а насамперед стосується вимог ДБН 360-92**

«Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» у частині місця розміщення житлового будинку в межах ділянки землекористування відносно прилеглих земельних ділянок, будівель і споруд.

Зазначену інформацію надають уповноважені органи містобудування та архітектури, як спеціально уповноважені органи, що опікуються питаннями планування територій і до повноважень яких відносяться вказані питання. При цьому за вказаною інформацією може звернутися як власник об'єкта, так і виконавець робіт. Зазначена інформація органу містобудування та архітектури має довільну форму, не передбачає сплати коштів та не є документом дозвільного характеру, тому затримка у її наданні не допускається.

Для оптимізації механізму застосування Порядку, Міністерство вважає доцільним рекомендувати органам містобудування та архітектури надавати вищезазначену інформацію у якомога скоро-

чені строки — до 10 (десять) днів.

Міністерство вважає найбільш оптимальним шляхом інформування органів містобудування та архітектури стосовно рекомендацій Мінрегіону, викладених у цьому листі, доведення до відома таких органів відповідної інформації обласними державними адміністраціями.

Декларації про готовність об'єкта до експлуатації (далі — декларація) складається за формою, наведеною в додатку 3 до Порядку.

✓ **Слід зазначити**, що орфографічна чи технічна помилки, допущені під час заповнення декларації, або інформація, викладена з неточностями, які не впливають на зміст та правовий статус об'єкта, не можуть вважатися підставами для відмови органом державного архітектурно-будівельного контролю у прийнятті об'єкта в експлуатацію.

З цього приводу Міністерство вважає за необхідне територіальним органам — структурним підрозділам Державної архітектурно-будівельної інспекції України постійно проводити консультативно-методичну допомогу громадянам з питань оформлення документів, необхідних для прийняття об'єктів в експлуатацію.

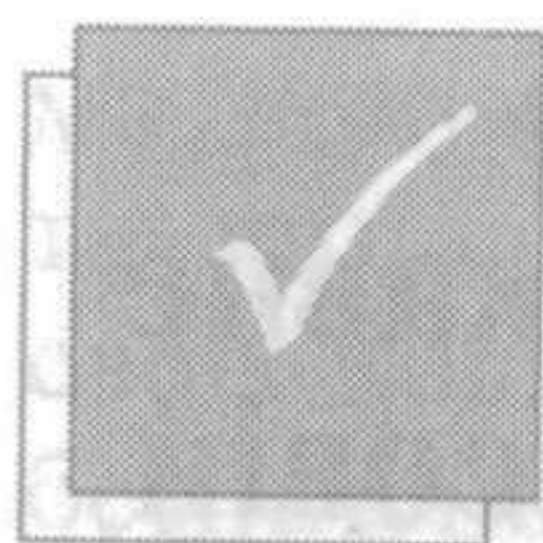
✓ **Також слід наголосити**, що Порядком передбачена підстава, коли об'єкт не може бути прийнятий в експлуатацію, зокрема, у разі наявності відхилень від вимог державних будівельних норм, визначених такими нормами як недопустимі (заборонені).

Вказана вимога стосується в першу чергу заборон, встановлених державними будівельними нормами, які безпосередньо впливають на безпеку експлуатації об'єктів.

В цілому положення Порядку дають можливість досягнути основної мети — оформлення прав власності на нерухоме майно, що належить громадянам, побудоване у попередні роки.

● **Додатково Міністерство наголошує** на недопустимості нав'язування послуг громадянам, які мають наміри ввести в експлуатацію об'єкти згідно з Порядком, посадовими особами будь-яких органів влади.

З метою аналізу регуляторного впливу та ефективності практичної реалізації Порядку прийняття в експлуатацію і проведення технічного обстеження індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків, господарських (присадибних) будівель і споруд, громадських будинків та будівель і споруд сільськогосподарського призначення I та II категорій складності, які збудовані без дозволу на виконання будівельних робіт, Міністерство постійно буде здійснювати моніторинг статистичних даних, звернень та скарг громадян. За наявності підстав вважати правопорушеннями дії посадових осіб заінтересованих органів влади під час застосування вказаного Порядку, Міністерством будуть вживатися відповідні заходи реагування.



ЩОДО ЗАСТОСУВАННЯ ПІЛЬГ ІЗ СПЛАТИ ЗЕМЕЛЬНОГО ПОДАТКУ, ВСТАНОВЛЕНИХ ВІДПОВІДНИМ РІШЕННЯМ ОРГАНУ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ

Юрій ЛАПШИН,
директор Департаменту
оподаткування
юридичних осіб

Сільські, селищні, міські ради в межах своїх повноважень приймають рішення про встановлення місцевих податків та зборів (пункт 12.3 статті 12 Кодексу).

Статтею 7 Кодексу визначено загальні засади встановлення податків і зборів, зокрема, під час встановлення податку можуть передбачатися пільги та визначено порядок їх застосування.

Елементи податку, визначені в пункті 7.1 статті 7 Кодексу, підстави для надання податкових пільг та порядок їх застосування визначаються виключно Кодексом (пункт 7.4 статті 7 Кодексу).

Відповідно до пункту 284.1 статті 284 Кодексу органам місцевого самоврядування надано повноваження щодо встановлення ставок плати за землю та пільг щодо земельного податку, що сплачується на відповідній території.

Підставами для надання податкових пільг є особливості, що характеризують певну групу платників податків, вид їх діяльності, об'єкт оподаткування або характер та суспільне значення здійсню-

3 1 січня 2015 року плата за землю, яка справляється у формі земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності, належить до місцевих податків, встановлення яких здійснюється органами місцевого самоврядування у порядку, визначеному Податковим кодексом України (далі — Кодекс).

ваних ними витрат (пункт 30.2 статті 30 Кодексу).

Якщо право на пільгу у платника виникає протягом року, то він звільняється від сплати податку починаючи з місяця, що настає за місяцем, у якому виникло це право. У разі втрати права на пільгу протягом року податок сплачується починаючи з місяця, що настає за місяцем, у якому втрачено це право (пункт 284.2 статті 284 Кодексу).

Відповідно до пунктів 1, 3 статті 73 Закону України від 21 травня 1997 року № 280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні» акти ради, сільського, селищного, міського голови, голови районної в місті ради, виконавчого комітету сільської, селищної, міської, районної у місті (у разі її створення) ради, прийняті в межах наданих їм повноважень, є обов'язковими для виконання всіма розташованими на відповідній території органами виконавчої влади, об'єднаннями громадян, підприємствами, установами та організаціями, посадовими особами, а також громадянами, які постійно

або тимчасово проживають на відповідній території.

Місцеві органи виконавчої влади, підприємства, установи та організації, а також громадяни несуть встановлену законом відповідальність перед органами місцевого самоврядування за заподіяну місцевому самоврядуванню шкоду їх діями або бездіяльністю, а також у результаті невиконання рішень органів та посадових осіб місцевого самоврядування, прийнятих у межах наданих їм повноважень.

Враховуючи викладене вище, якщо рішення органу місцевого самоврядування щодо встановлення пільг із сплати земельного податку прийнято, то таке рішення є обов'язковим для виконання всіма розташованими на відповідній території органами виконавчої влади, об'єднаннями громадян, підприємствами, установами та організаціями, посадовими особами з урахуванням строків, визначених таким рішенням.

Затверджено наказом
Державної фіскальної служби
України 28.05.15 № 379

Державна фіскальна служба України щодо нарахування та утримання єдиного внеску на загальнообов'язкове державне страхування (далі — єдиний внесок) на допомогу по тимчасовій непрацездатності, що виплачується за рахунок коштів Фонду соціального страхування України (далі — Фонд), повідомляє.

Законом 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» у новій редакції викладено Закон України від 23 вересня 1999 року № 1105-XIV «Про загальнообов'язкове державне соціальне страхування» (далі — Закон № 1105).

Відповідно до частини першої ст. 30 Закону № 1105 матеріальне забезпечення у зв'язку з тимчасовою втратою працездатності застрахованим особам, які працюють на умовах трудового договору (контракту), призначається та надається за основним місцем роботи (крім допомоги по тимчасовій непрацездатності (включаючи догляд за хворою дитиною), допомоги по вагітності та пологах, які надаються за основним місцем роботи та за сумісництвом у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України).

При цьому застрахованим особам, стосовно яких страхувальником не виконано обов'язків щодо нарахуван-

Нарахування та утримання єдиного внеску на загальнообов'язкове державне страхування на допомогу по тимчасовій непрацездатності, що виплачується за рахунок коштів Фонду соціального страхування України

ня та виплати матеріального забезпечення за страховими випадками у зв'язку з відсутністю можливості встановлення місцезнаходження цього страхувальника, що підтверджується даними Державного реєстру загальнообов'язкового державного соціального страхування та актами перевірки центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань нагляду та контролю за додержанням законодавства про загальнообов'язкове державне соціальне страхування, призначення і виплата матеріального забезпечення здійснюється робочим органом Фонду за місцем реєстрації їх місця проживання чи перебування у порядку, встановленому правлінням Фонду.

Статтею 3 розділу VII Закону № 1105 встановлено, що особливості виплати матеріального забезпечення за соціальним страхуванням внутрішньо переміщеним особам (громадянам України, які переселилися з тимчасово окупованої території, території проведення антитерористичної операції або зони надзвичайної ситуації) визначаються Кабінетом Міністрів України.

На виконання пункту 2 постанови Кабінету Мініст-

рів України від 01 жовтня 2014 року № 531 «Про особливості реалізації прав деяких категорій осіб на загальнообов'язкове державне соціальне страхування» правлінням Фонду постановою від 26 грудня 2014 року № 37 затверджено «Порядок надання матеріального забезпечення за рахунок коштів Фонду особам, які переміщуються з тимчасово окупованої території України та районів проведення антитерористичної операції» (далі — Порядок).

Відповідно до п. 19 Порядку оригінали та засвідчені копії документів, визначені у пунктах 4–9 Порядку, інші документи, на підставі яких здійснювались нарахування та виплата матеріального забезпечення, зберігаються в персональній справі застрахованої особи (або одержувача допомоги) у робочому органі Фонду, який здійснив виплату матеріального забезпечення, протягом п'яти років.

Отже, з метою реалізації права застрахованих осіб, які переміщуються з тимчасово окупованої території України та районів проведення антитерористичної операції, на матеріальне забезпечення робочі органи Фонду на підставі поданих такими особа-

ми документів нараховують та виплачують за рахунок своїх коштів матеріальне забезпечення.

Абзацом сьомим п. 1 частини першої ст. 4 Закону України від 08 липня 2010 року № 2464-VI «Про збір та облік єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування» (далі — № 2464) визначено, що платниками єдиного внеску є роботодавці, зокрема, підприємства, установи, організації, фізичні особи, які використовують найману працю, військові частини та органи, які виплачують допомогу по тимчасовій непрацездатності, для осіб, зазначених у п. 11 цієї частини.

Відповідно до п. 11 частини першої ст. 4 Закону № 2464 особи, які отримують, зокрема, допомогу по тимчасовій непрацездатності, також є платниками єдиного внеску.

Роботодавці є страхувальниками для осіб, що отримують допомогу по тимчасовій непрацездатності, які згідно із частиною шостою ст. 7 Закону № 2464 здійснюють нарахування єдиного внеску за таких платників за рахунок сум, на які єдиний внесок нарахований.

Таким чином, оскільки Фонд соціального страхування України не є роботодавцем для осіб, які переміщуються з тимчасово окупованої території України та районів проведення антитерористичної операції, то допомога по тимчасовій непрацездатності, що виплачується за рахунок коштів зазначеного Фонду, не є базою нарахування та утримання єдиного внеску.

СТАТУТНИЙ КАПІТАЛ Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву **БУДЕ ЗБІЛЬШЕНО**

Уряд підтримав проект постанови Кабінету Міністрів України «Про збільшення статутного капіталу Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву».

Збільшення статутного капіталу цієї Державної спеціалізованої фінансової установи буде спрямоване на

реалізацію Державної програми забезпечення молоді житлом.

Врегулювання цього питання сприятиме забезпеченню потреби молодих сімей та одиноких молодих громадян у пільговому кредитуванні будівництва (придбання) житла в рамках Державної програми забезпечення молоді житлом на 2013-2017 роки.

УКЛАДАННЯ НОВИХ ДОГОВОРІВ з часткової компенсації відсоткових ставок кредитів комерційних банків молоді на будівництво і придбання житла **МОЖЕ ПРИЗУПИНЯТИСЯ**

У зв'язку з виявленою неефективністю програми часткової компенсації відсоткової ставки кредитів комерційних банків молоді, Мінрегіоном розроблений проект постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення зміни до пункту 2 постанови Кабінету Міністрів України від 4 червня 2003 р. № 853» (щодо Порядку часткової компенсації відсоткової ставки кредитів комерційних банків молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла).

Цим документом передбачено можливість зупинення укладання нових договорів, оскільки, з урахуванням відсутності відповідного фінансування, починаючи з 2009 року, договори з часткової компенсації відсоткових ставок кредитів не укладаються.

Крім того, за результатами аудиту Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», проведеного Рахунковою палатою України, висловлено зауваження щодо необхідності вжиття заходів з вирішення питання, що стосується продовження чи зупинення дії зазначеної Програми.



ЩОДО НАБРАННЯ ЧИННОСТІ ЗАКОНОМ УКРАЇНИ

«Про внесення змін до Закону України «Про внесення змін до деяких законів України щодо відомостей про кінцевого бенефіціарного власника (контролера) юридичної особи»

21 травня 2015 року Верховною Радою України прийнято Закон України № 475-VIII «Про внесення змін до Закону України «Про внесення змін до деяких законів України щодо відомостей про кінцевого бенефіціарного власника (контролера) юридичної особи» (набрав чинності 26 травня 2015 року), яким серед іншого передбачено такі нововведення:

1. До реєстраційної картки на проведення державної реєстрації юридичної особи включається інформація про кінцевого бенефіціарного власника (контролера) (бенефіціарних власників (контролерів)) юридичної особи, у тому числі кінцевого бенефіціарного власника (контролера) (бенефіціарних власників (контролерів)) її учасника (засновника), якщо учасник (засновник) — юридична особа.

2. Інформація про кінцевого бенефіціарного власника (контролера), у тому числі кінцевого бенефіціарного власника (контролера) її учасника (засновника), якщо учасник (засновник) — юридична особа не включається до реєстраційної картки для проведення державної реєстрації не лише політичних партій, творчих спілок, їх територіальних осередків, адвокатських об'єднань, торгово-промислових палат, але й релігійних організацій, державних та комунальних підприємств.

3. У разі відсутності у новоствореної юридичної особи кінцевого бенефіціарного власника (контролера), у тому числі кінцевого бенефіціарного власника (контролера) її учасника (засновника), якщо учасник (засновник) — юридична особа, подаються відомості про його відсутність.

Крім того, цим Законом продовжено на чотири місяці (тобто до 25 вересня 2015 року) строк подачі юридичними особами, зареєстрованими до набрання чинності Законом України від 14 жовтня 2014 року № 1701-VII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення кінцевих вигодоодержувачів юридичних осіб та публічних діячів», відомостей про свого кінцевого бенефіціарного власника (контролера), у тому числі кінцевого бенефіціарного власника (контролера) їх учасника (засновника), якщо учасник (засновник) — юридична особа, або про відсутність такого кінцевого бенефіціарного власника (контролера).

Зазначені відомості не подаються:

- політичними партіями, творчими спілками, їх територіальними осередками, адвокатськими об'єднаннями, торгово-промисловими палатами, релігійними організаціями, державними та комунальними підприємствами;
- юридичними особами, учасниками яких є виключно фізичні особи, якщо кінцеві бенефіціарні власники (контролери) таких юридичних осіб збігаються з їх учасниками. У цьому випадку учасники — фізичні особи є бенефіціарними власниками (контролерами) такої юридичної особи;
- юридичними особами, які подали державному реєстратору відомості про свого кінцевого вигодоодержувача (вигодоодержувачів), у тому числі кінцевого вигодоодержувача (вигодоодержувачів) їх засновника, якщо засновник — юридична особа.

✓ **Звертаємо увагу**, що до внесення відповідних змін до реєстраційних карток форм 1, 2, 4, 16, затверджених наказом Міністерства юстиції України від 14 жовтня 2011 року № 3178/5, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 19 жовтня 2011 року за № 1207/19945, відомості про відсутність кінцевого бенефіціарного власника (контролера), у тому числі кінцевого бенефіціарного власника (контролера) її учасника (засновника), якщо учасник (засновник) — юридична особа, необхідно вказувати у графі «Прізвище, ім'я, по батькові (за на-

явності)» блоку «Відомості про кінцевих бенефіціарних власників (контролерів)» відповідної форми.

На сьогодні відповідну реєстраційну картку можна подати державному реєстратору особисто або надіслати її поштовим відправленням.

Якщо документи надсилаються державному реєстратору поштовим відправленням, справжність підпису заявника на реєстраційній картці повинна бути нотаріально засвідчена.

Крім того, нагадуємо, що у територіальних органах Міністерства юстиції України у

Вінницькій, Київській областях, у Головному територіальному управлінні юстиції у м. Києві, Івано-Франківському міському управлінні юстиції та Калуському міському управлінні юстиції Івано-Франківської області запроваджено реалізацію пілотного проекту «Екстериторіальність».

Тобто, юридичні особи Вінницької, Київської областей, міст Києва, Івано-Франківська та Калуша можуть подати відповідну реєстраційну картку до будь-якого державного реєстратора у межах цих територій.

ЩО НОВОГО?

Довідку про підприємства, щодо яких запроваджена процедура банкрутства, МОЖЕ ОТРИМАТИ БУДЬ-ХТО В ОН-ЛАЙН РЕЖИМІ

Міністерство юстиції України забезпечило відкритий доступ до Єдиного державного реєстру підприємств, щодо яких порушено провадження у справах про банкрутство. Відтепер будь-яка фізична чи юридична особа може скористатися цим електронним сервісом, щоб оперативно і безкоштовно отримати відповідну інформацію.

кументів до банків, щоб підтвердити, що особа не перебуває в процедурі банкрутства.

«Зараз таку інформацію може отримати особа стосовно себе, або за відповідною довідкою може звернутися її контрагент, будь-який банк, організатор державних закупівель чи будь-яка інша зацікавлена особа — вони абсолютно вільно можуть зайти на сайт Міністерства юстиції з будь-якого цифрового пристрою, пройти нескладну процедуру реєстрації і оперативно та безкоштовно отримати потрібну інформацію», — повідомив заступник Міністра юстиції.

Інформація виводиться на екран у формі довідки (у скороченому або розширеному форматі), яка може бути роздрукована.

За інформацією Департаменту інформації та комунікацій з громадськістю Секретаріату Кабінету Міністрів України

За словами заступника Міністра юстиції України Антона Янчука, раніше таку інформаційну довідку могла отримати юридична або фізична особа-підприємець про себе шляхом звернення з письмовим запитом до територіального управління юстиції. Для цього вона змушена була чекати на відповідь упродовж п'яти робочих днів

з дня звернення: «Це трата робочого часу, засобів виробництва, бюджетних коштів, а головне — присутні великі корупційні ризики».

Антон Янчук зазначив, що такі документи потрібні зазвичай тим юридичним особам, які планують брати участь у будь-яких видах державних закупівель, а також для надання відповідних до-

ВІДПУСТКА БЕЗ ЗБЕРЕЖЕННЯ ЗАРОБІТНОЇ ПЛАТИ. ПРО ЩО СЛІД ПАМ'ЯТАТИ?

Працюю в Держсільгоспінспекції в Кіровоградській області головним спеціалістом-держсільгоспінспектором у сфері земельних відносин.

Професійна діяльність пов'язана більше з розглядом заяв та звернень громадян, але сама жодного разу зі скаргами не зверталася. Проте останні події змусили мене скористатися таким правом.

23.02.2015 року я звернулася до керівника Держсільгоспінспекції в Кіровоградській області із заявою про надання мені додаткової оплачуваної відпустки для підготовки та захисту дипломної роботи як студентці 6 курсу заочної форми навчання, додавши до заяви довідку-виклик.

28.02.2015 року листом від 26.02.2015 року Держсільгоспінспекція в Кіровоградській області проінформувала мене про те, що вказану відпустку мені не надано у зв'язку з тим, що згідно з наказом від 23.02.2015 року №35-к мені надано відпустку без збереження заробітної плати тривалістю 61 календарний день. Крім цього, було повідомлено, що питання про надання навчальної відпустки можливо буде розглянуто після завершення відпустки без збереження заробітної плати.

Отже, з листа від 26.02.2015 року я дізналася про те, що перебуваю у відпустці без збереження заробітної плати з 23.02.2015 року. Проте з 23.02 по 27.02 продовжувала ходити на роботу, адже з наказом мене не було ознайомлено.

Я звернулася до Кіровоградського окружного адміністративного суду із позовом про визнання дій Держсільгоспінспекції неправомірними та зобов'язанням повторно розглянути заяву. 22.04.2015 року суд розглянув позов та виніс постанову, якою мої позовні вимоги задоволено. Однак з постанови, яка надійшла мені 30.04.2015 року, вбачається, що станом на 28.04.2015 року вона не набрала законної сили і, мабуть, на неї подано апеляційну скаргу.

У зв'язку з тим, що Держсільгоспінспекція перебуває у стадії ліквідації і справа в апе-

ляційному суді буде слухатися невідомо коли, у мене є сумніви щодо отримання належної мені компенсації.

5.05.2015 року, враховуючи те, що наказ №35-р діяв лише до 30.04.2015 року, я вийшла на роботу, поскільки з іншими наказами не була ознайомлена, а постанова не набрала законної сили.

6.05.2015 року перед завершенням робочого дня мені телефонує начальник управління і повідомляє, що згідно з наказом я на період до 31.05.2015 року знову перебуваю у відпустці без збереження заробітної плати, при цьому 5 та 6 травня я відпрацювала. Також мене повідомили, що за чинним законодавством мене без попередження та згоди можна відправляти у відпустку без збереження заробітної плати на визначений керівником термін.

З огляду на викладене дуже прошу Вас надати відповіді на мої запитання:

1. Який порядок та терміни ознайомлення працівника з наказом щодо зміни умов його праці?
2. Чи правомірні дії Державної інспекції сільського господарства у Кіровоградській області в частині відмови у наданні мені додаткової оплачуваної відпустки, яка гарантована Конституцією України, ЗУ «Про відпустки» та КЗпП України?
3. Чи правомірні дії Держсільгоспінспекції щодо надання мені відпустки без збереження заробітної плати такою тривалістю, адже законом про відпустки визначений термін лише 15 днів і то на підставі заяви працівника?
4. Чи зараховується час перебування у відпустці без збереження заробітної плати до стажу роботи, що дає право на щорічну додаткову відпустку та до основного стажу роботи?
5. Які органи уповноважені на проведення перевірки правильності нарахування заробітної плати, відпускних та інших виплат і який порядок звернення до них?

З повагою,

Інна ОЛЬХОВСЬКА

Відповіді на більшість Ваших запитань містяться у листі Міністерства соціальної політики України «Щодо відпусток без збереження зарплати» від 12.01.2015 року № 4/13/116-15, текст якого ми подаємо нижче.

«Пунктом 6-6 Прикінцевих положень Закону України «Про Державний бюджет України на 2014 рік» передбачено право керівників центральних органів виконавчої влади, визначених у абзаці першому цього пункту, у межах бюджетних призначень без згоди та попередження працівників встановлювати для них режим роботи на умовах неповного робочого часу та надавати відпустки без збереження заробітної плати на визначений цими керівниками термін.

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

Зазначені зміни внесені для забезпечення невідкладної стабілізації фінансової ситуації в країні, економного та раціонального використання державних коштів, передбачених для утримання органів державної влади.

Час перебування у відпустці, яка надається, зокрема,

відповідно до статті 26 Закону України «Про відпустки», зараховується до стажу роботи, що дає право на щорічну основну відпустку згідно з пунктом 4 статті 9 Закону України «Про відпустки».

У зв'язку з прийняттям Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про Державний бюджет України на 2014 рік» № 1622-VII від 31.07.2014 р. зміни та доповнення до Закону України «Про відпустки» внесені не були.

Враховуючи вищезазначене, не вбачається правових підстав для зарахування часу перебування працівника у відпустці без збереження заробітної плати, яка надається відповідно до пункту 6-6 Прикінцевих положень Закону України «Про Державний бюджет України на 2014 рік», до стажу роботи, що дає право на щорічну основну відпустку.

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

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

Порядок і умови надання додаткових оплачуваних відпусток встановлюються постановою Кабінету Міністрів України від 27.04.94 р. № 250.

Згідно із зазначеною постановою державним службовцям, які мають стаж державної служби понад 10 років, надається додатково оплачувана відпустка тривалістю 5

календарних днів, а починаючи з 11-го року ця відпустка збільшується на 2 календарних дні за кожен наступний рік. Тривалість додаткової оплачуваної відпустки не може перевищувати 15 календарних днів.

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

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

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

Слід зазначити, що згідно з пунктом 3 Порядку обчислення стажу державної служби, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.05.94 р. № 283, до стажу державної служби включається, зокрема, період, коли державний службовець не працював з поважних причин, але залишався у трудових відносинах з державним органом.

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

Абзацом б пункту 2 Порядку обчислення середньої заробітної плати, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 08.02.95 р. № 100, передбачено, що час, протягом якого працівники згідно з чинним законодавством або з інших поважних причин не працювали і за ними не зберігався заробіток або зберігався частково, виключається з розрахункового періоду. Зазначена норма стосується, зокрема, випадків, коли працівникам надається відпустка без збереження заробітної плати за згодою сторін відповідно до

статті 26 Закону України «Про відпустки» та пункту б-б Прикінцевих положень Закону України «Про Державний бюджет України на 2014 рік».

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

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

Разом з тим, звертаємо увагу на те, що у 2015 році діє Закон України «Про Державний бюджет України на 2015 рік», яким не передбачено зупинення або обмеження дії статей 32, 56 та 84 КЗпП та статті 26 Закону України «Про відпустки», а, отже, у 2015 році зазначені статті застосовуються в повному обсязі без виключень, передбачених на 2014 рік. Тому про надання відпустки без збереження заробітної плати, як зміни умов праці, працівника необхідно повідомляти завчасно, а також тривалість такої відпустки не повинна перевищувати 15 календарних днів на рік.

Щодо відмови Вам у наданні додаткової оплачуваної відпустки для підготовки та написання дипломної роботи, то такі дії також не відповідають нормам чинного законодавства.

Щодо органів, які уповноважені проводити перевірки правильності нарахування заробітної плати, відпускних та інших виплат, то такі перевірки має право здійснювати Пенсійний фонд України, а з питань правильності нарахування податків із всіх нарахованих працівнику коштів — здійснює Державна фіскальна служба.

З 1 квітня 2015 року набрав чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо пенсійного забезпечення» № 213-VIII від 02.03.2015 р., яким, зокрема, встановлюється особливий порядок виплати пенсії працюючим пенсіонерам.

Незалежно від факту роботи і посади, на якій працюють пенсіонери, призначена пенсія (незалежно від її виду та Закону, згідно з яким призначена) виплачується в повному обсязі інвалідам I і II груп, інвалідам війни III групи та учасникам бойових дій, особам, на яких поширюється дія пункту 1 статті 10 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», та особам, на яких поширюється дія пункту 3 Прикінцевих положень Закону.

Що стосується визначення працюючих пенсіонерів, то статтею 11 Закону України «Про загальнообов'язкове державне пен-

ЩО НОВОГО?

ВИЗНАЧЕНО ПОРЯДОК ПЕРЕТИНУ КОРДОНУ З ОКУПОВАНИМ КРИМОМ

КМУ постановою «Про затвердження Порядку в'їзду на тимчасово окуповану територію України та виїзду з неї» від 04.06.15 р. № 367 визначив порядок перетину адміністративного кордону вільної економічної зони «Крим» під час в'їзду на тимчасово окуповану територію України та виїзду з неї громадян України, іноземців та осіб без громадянства.

В'їзд на тимчасово окуповану територію України та виїзд з неї здійснюється через контрольні

ЩОДО ПОРЯДКУ ВИПЛАТИ ПЕНСІЇ ПРАЦЮЮЧИМ ПЕНСІОНЕРАМ

сійне страхування» визначено коло осіб, які підлягають загальнообов'язковому державному пенсійному страхуванню, зокрема, це фізичні особи — підприємці, в тому числі ті, які обрали особливий спосіб оподаткування (єдиний податок, фіксований сільськогосподарський податок).

Відповідно до статті 4 Закону України «Про зайнятість населення» до зайнятого населення відносяться особи, зокрема, які забезпечують себе роботою самостійно.

Відповідно до частини 3 статті 46 Закону України від 15.05.2003 р. № 755-IV «Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб — підприємців» фізична особа позбавляється статусу підпри-

ємця з дати внесення до Єдиного державного реєстру запису про державну реєстрацію припинення підприємницької діяльності фізичної особи — підприємця.

Пунктом 2.21 розділу II Порядку подання та оформлення документів для призначення (перерахунку) пенсій відповідно до Закону України «Про загальнообов'язкове державне пенсійне страхування», затвердженого постановою правління Пенсійного фонду України від 25.11.2005 р. № 22-1, передбачено, що документами, підтверджуючими, що особа не працює (не здійснює діяльність, пов'язану з отриманням доходу, що є базою нарахування єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціаль-

не страхування), є: трудова книжка, індивідуальні відомості про застраховану особу, що надаються відділом персоніфікованого обліку за формою згідно з додатком 1 до Положення про реєстр застрахованих осіб Державного реєстру загальнообов'язкового державного соціального страхування, затвердженим постановою правління Пенсійного фонду України від 18.06.2014 р. № 10-1 (далі — Положення), а при необхідності — за формою згідно з додатком 3 до Положення, і відомості про відсутність інформації про державну реєстрацію фізичної особи — підприємця за наявними в органі, що призначає пенсію, даними.

Враховуючи викладене, в період здійснення підприємницької діяльності пенсіонер вважається працюючим (незалежно від факту отримання доходу).

Лист Пенсійного фонду України від 22.04.2015 р. № 24480/02-20

пункти. При цьому громадяни України перетинатимуть адміністративний кордон за умови пред'явлення будь-якого документа, що підтверджує громадянство України, а ті, хто не досягнув 16-річного віку, — за правилами перетину держкордону для таких осіб.

Іноземці та особи без громадянства перетинатимуть адміністративний кордон за паспортним документом та спеціальним дозволом. Такий дозвіл видає територіальний орган Державної міграційної служби України. Також названо випадки, коли видаватимуть такі спецдозволи.

Контрольними пунктами в'їзду на тимчасово окуповану територію України/виїзду з неї для автомобільного сполучення є «Каланчак», «Чаплина», «Чонгар». Для залізничного сполучення — «Херсон», «Мелітополь», «Вадим», «Новоолексіївка».

ЗАПРАЦЮВАВ РЕЄСТР ПЛАТНИКІВ ЄДИНОГО ПОДАТКУ

Державна фіскальна служба України запустила в загальне користування Реєстр платників єдиного податку

<http://sfs.gov.ua/grper>. З нього ви можете дізнатися такі відомості про платника єдиного

податку:

- найменування суб'єкта господарювання, код згідно з ЄДРПОУ (для юрособи) або прізвище, ім'я, по батькові фізособи-підприємця, реєстраційний номер облікової картки платника податків або серію та номер паспорта;
- податкову адресу суб'єкта господарювання;
- місце провадження господарської діяльності;
- обрані фізособою-підприємцем першої та другої груп види господарської діяльності;
- ставку єдиного податку та групу платника податку;
- дату (період) обрання або переходу на спрощену систему оподаткування;
- дату реєстрації;
- види господарської діяльності;
- дату анулювання реєстрації.

ПРО ПОРЯДОК КОМПЕНСАЦІЇ З ДЕРЖБЮДЖЕТУ ВИТРАТ НА ЗАРПЛАТНЮ МОБІЛІЗОВАНИМ

Компенсація підприємствам середньої заробітної плати, яка виплачується працівникам, призваним на військову службу за призовом під час мобілізації на особливий період, здійснюється відповідно до Порядку виплати компенсації підприємствам, установам, організаціям у межах середнього заробітку працівників, призваних на військову службу за призовом під час мобілізації на особливий період, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 4 березня 2015 року №105 (далі — Порядок).

Зазначена компенсація виплачується за рахунок коштів, передбачених у Законі України «Про Державний бюджет України на 2015 рік» за програмою 2501350 «Компенсація підприємствам, установам, організаціям у межах середнього заробітку працівників, призваних на військову службу за призовом під час мобілізації, на особливий період».

Пунктом 3 Порядку передбачено, що 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 (далі — компенсація).

Кошти на виплату компенсації підприємствам, установам, організаціям спрямовуються за період, починаючи з січня 2015 року.

● Водночас інформуємо:

Мінсоцполітики спільно з Міністерством фінансів опрацьовується можливість внесення змін до законодавства з метою виплати компенсації підприємствам, установам, організаціям за період з 18.03.2014 до 31.12.2014 згідно із Законом України від 20.05.2014 № 1275-VII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення оборонно-мобілізаційних питань під час проведення мобілізації».

✓ Щодо нарахування середнього заробітку працівникам, призваним на строкову військову службу

Відповідно до пункту 2 статті 39 Закону України «Про військовий обов'язок і військову службу» за громадянами України, які призвані на строкову військову службу, військову службу за призовом під час мобілізації, на особливий період, або прийняті на військову службу за контрактом у разі виникнення кризової ситуації, що загрожує національній безпеці, оголошення рішення про проведення мобілізації та (або) введення воєнного стану на строк до закінчення особливого періоду або до оголошення рішення про демобілізацію, але не більше одного року, зберігаються місце роботи (посада), середній заробіток на підприємстві, в установі, організації незалежно від підпорядкування та форми власності. Компенсація із бюджету в межах середнього заробітку працівникам, які призвані на строкову військову службу законодавством не передбачена.

✓ Щодо нарахування та утримання єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування.

Згідно з частиною сьомою статті 7 Закону України «Про збір та облік єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування», перелік видів виплат, на які не нараховується єдиний внесок, затверджується Кабінетом Міністрів України. Не нараховується на виплати та не утримується єдиний внесок з виплат, що компенсуються з бюджету в межах середнього заробітку працівників, призваних на військову службу за призовом під час мобілізації, на особливий період.

● Водночас зазначаємо:

Перелік видів виплат, що здійснюються за рахунок коштів роботодавців, на які не нараховується єдиний внесок на загальнообов'язкове державне соціальне страхування, затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 22 грудня 2010 р. №1170.

На неприватизованій ділянці розміщене напівзруйноване майно.

ЯК РАДІ ПРИПИНИТИ ПРАВО ВЛАСНОСТІ НА НЬОГО?

Згідно зі ст. 1216 Цивільного кодексу України (далі ЦК), спадкуванням є перехід прав та обов'язків (спадщини) від фізичної особи, яка померла (спадкодавця), до інших осіб (спадкоємців).

Ст. 1218 ЦК встановлено, що до складу спадщини входять усі права та обов'язки, що належали спадкодавцеві на момент відкриття спадщини і не припинилися внаслідок його смерті.

Відповідно до ч. 3 ст. 1268 ЦК спадкоємець, який постійно проживав разом із спадкодавцем на час відкриття спадщини, вважається таким, що прийняв спадщину, якщо протягом строку, встановленого ст. 1270 цього Кодексу, він не заявив відмову від неї.

Ч. 1 ст. 1269 ЦК передбачено, що спадкоємець, який бажає прийняти спадщину, але на час відкриття спадщини не проживав постійно із спадкодавцем, має подати до нотаріальної контори заяву про прийняття спадщини.

Згідно зі ст. 1277 ЦК, у разі відсутності спадкоємців за заповітом і за законом, усунення їх права на спадкування, неприйняття ними спадщини, а також відмови від її прийняття орган місцевого самоврядування за місцем відкриття спадщини зобов'язаний подати до суду заяву про визнання спадщини відумерлою.

Заява про визнання спадщини відумерлою подається після спливу одного року з часу відкриття спадщини. Спадщина, визнана судом відумерлою, переходить у власність територіальної громади за місцем відкриття спадщини.

Відповідно до ст. 83 Земельного кодексу України землі, які належать на праві власності територіальним громадам сіл, селищ, міст, є комунальною власністю.

У комунальній власності перебувають:
— усі землі в межах населених пунктів, крім земельних ділянок приватної та державної власності;

На території сільської ради в межах населеного пункту є неприватизована земельна ділянка зі зруйнованими будинком та господарськими спорудами, власники яких померли. Спадкоємці в спадщину не вступали. Земельний податок не сплачується багато років. За адресою домогосподарства зареєстрована донька померлих, яка не проживає на території сільської ради та має неповнолітню дитину.

Чи може сільська рада повернути цю земельну ділянку у комунальну власність? Якщо є можливість повернення, роз'ясніть процедуру?

Андрій БІДАШКУ,
сільський голова

с. Тарасівка
Цюрупинського району
Херсонської області

— земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності незалежно від місця розташування.

У Вашому зверненні зазначено, що земельна ділянка, на якій знаходиться зруйнований будинок та господарські будівлі, не приватизована, а, отже, відноситься до земель комунальної власності. Тому, враховуючи норму ст. 1218 ЦК, земельна ділянка не може входити до складу спадщини та спадкоємці не можуть прийняти її як за законом, так і за заповітом.

Щодо нерухомого майна, яке розташоване на неприватизованій земельній ділянці, то заява відповідного органу місцевого самоврядування про визнання спадщини відумерлою до суду подається після спливу одного року з часу відкриття спадщини за місцем відкриття спадщини у разі відсутності спадкоємців за заповітом і за законом, усунення їх права на спадкування, неприйняття ними спадщини, а також відмови від її прийняття. Крім того, питання щодо нерухомого майна, розташованого на неприватизованій земельній ділянці, може бути вирішено у судовому порядку відповідно до вимог статей 349 (припинення права власності внаслідок знищення майна) або 350 (викуп нерухомого майна для суспільних потреб) Цивільного кодексу України, або ж шляхом звернення до спадкоємиці про її відмову від права власності на це майно відповідно до ст. 347 цього ж Кодексу.

Частину нежитлової будівлі планується перевести в житлову.

ЧИ МОЖНА ПРИВАТИЗУВАТИ ЗЕМЛЮ ПІД НЕЮ?

Приватизувати земельну ділянку для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд можливо лише за умови розміщення на ній відповідного житлового будинку. Для цих цілей може надаватися і вільна від забудови земельна ділянка, але саме під будівництво на ній будинку. У випадку, про який йдеться, спочатку має бути змінено функціональне призначення частини будівлі із нежитлової у житлову і тільки після цього може ставитися питання про приватизацію земельної ділянки.

Разом з тим, власник частини будівлі (23/50) для приватизації земельної ділянки після переведення будівлі ФАП (його частини) у житловий будинок має зробити певні дії, а саме:

1. Необхідно за можливості поділити будівлю ФАП на дві окремі самостійні будівлі з присвоєнням їм окремих адрес та зареєструвати права власності на них в Державному реєстрі прав.
2. Якщо поділ будівлі ФАП проведений, то необхідно провести поділ земельної ділянки на дві — для розміщення та обслуговування кожної з новоутворених будівель. При цьому при поділі зберігається основне функціональне призначення як будівель, так і земельних ділянок.
3. Наступним проводиться переведення нежитлової будівлі у житлову (житловий будинок) відповідно до вимог чинного законодавства та реєструється право власності на цей фактично новостворений будинок у Державному реєстрі прав.

Щиро вдячна Вам за відповідь на мій лист, яка була надрукована в березневому випуску. І знову звертаюся до Вас за допомогою в ситуації, аналогу якій в нашому районі ще не було.

Громадянка придбала частину фельдшерсько-акушерського пункту (23/50), будівля розміщена на земельній ділянці площею 0,12 га. Вже виготовлено технічну документацію із встановлення (відновлення) меж в натурі (на місцевості), земельну ділянку зареєстровано в Держземкадастрі та отримано витяг, в якому зазначено цільове призначення — 02.07, землі житлової та громадської забудови, для обслуговування будівлі ФАП, комунальна власність.

На сьогодні громадянка хоче провести реконструкцію ФАП у житловий будинок. Спеціалісти їй порекомендували для початку звернутися до сільської ради із заявою про отримання безоплатно у власність земельної ділянки. Цитую дослівно її клопотання: «Відповідно до частини 6 ст. 118 ЗКУ прошу надати дозвіл на розробку проекту землеустрою для одержання безоплатно у власність земельної ділянки із земель комунальної власності для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибної ділянки) орієнтовною площею 0,12 га за адресою».

Виходячи з вищезазначеного, вважаю, що ця будівля ще не переведена в житлову і тому в даному випадку необхідно спочатку надати дозвіл на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду із зміною цільового призначення до моменту отримання документа вже на житловий будинок. А оскільки згідно з чинним законодавством без наявності генерального плану села сільська рада не може передавати землю у власність або користування, то яким чином можна вийти з цієї ситуації?

Допоможіть, будь ласка!

З повагою,

Руслана БОРОДЕНКО,
спеціаліст-землевпорядник
Широківської сільської ради

4. Для земельної ділянки, визначеної для розміщення та обслуговування житлового будинку, проводиться зміна її цільового призначення.
5. Після цього подається заява на приватизацію землі за зміненим цільовим призначенням власником вже житлового будинку.

✓ Застереження

- У випадку, якщо неможливо поділити будівлю ФАПУ на дві окремі будівлі, приватизація земельної ділянки відбутися не може, адже цільове призначення земельної ділянки — для будівництва та обслуговування житлового будинку, а не для обслуговування квартири (яка може утворитися при переведенні частини приміщення з нежитлового в житлове) або окремого житлового приміщення в будівлі ФАПУ.
- Поки не будуть внесені зміни до п.6-1 Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» діятимуть обмеження щодо можливості надання земельних ділянок для містобудівних потреб та зміни їх цільового призначення. Так, відповідно до частин третьої та четвертої статті 24 згаданого Закону:

3. 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.

4. Зміна цільового призначення земельної ділянки, яка не відповідає плану зонування території та/або детальному плану території забороняється.

● Підсумовуючи:

Жодних дій щодо земельної ділянки проводити неможливо до внесення відповідних змін до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Також аналогічно це не можна здійснити у випадку неможливості поділу будівлі на дві окремі з присвоєнням кожній окремої адреси.

ЗА СІЛЬГОСППІДПРИЄМСТВОМ МАЮТЬ ОБЛІКОВУВАТИСЯ ТІЛЬКИ ТІ ЗЕМЛІ, НА ЯКІ ВОНО ОФОРМИЛО ПРАВО КОРИСТУВАННЯ

Сільськогосподарська фірма використовує рілля (оренда). Оскільки на сіножаті і пасовища, які входили до складу паїв, не виготовлена відповідна документація та не видані державні акти, вона їх не орендує. Через деякий проміжок часу ця сільськогосподарська фірма просить сільську раду виключити сіножаті і пасовища з форми б-зем, мотивуючи тим, що дані землі не використовуються.

Підкажіть, будь ласка, як вчинити в даній ситуації?

Олена МАЛЕНКО,
інспектор-землевпорядник
Наталинської сільської ради
Красноградський район
Харківської області

Вимога сільськогосподарської фірми щодо виключення із статистичної звітності земель, які не використовуються нею та на які не виготовлено правовстановлюючих документів, є законними. Пасовища та сіножаті як частина паю залишаються у власності колишніх членів КСП, які були включені до списку-додатку до державного акта на право колективної власності, виданого цьому КСП. Однак, оскільки пасовища і сіножаті не орендуються та не використовуються сільськогосподарською фірмою, то і обліковуватися за нею не повинні. Натомість громадяни — власники цих паїв мають вирішити подальшу долю цих угідь, тобто, або замовити відповідні проекти землеустрою, зареєструвати земельні ділянки та право власності на них і лише потім, можливо, передавати в оренду цій фірмі або іншому сільгосптоваровиробнику. Крім того, за рахунок цих угідь можна створити, наприклад, громадське пасовище або передати їх у відання сільської ради для інших громадських потреб, однак при цьому обов'язково потрібно мати рішення загальних зборів або зборів уповноважених відповідно до вимог Закону України «Про колективне сільськогосподарське підприємство».

МЕЖІ СВОЄЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ВЛАСНИК ВСТАНОВЛЮВАТИ НЕ МОЖЕ

Ображаюсь к Вам с таким вопросом. Я являюсь собственником участка, который имеет государственный акт и кадастровый номер, сейчас возникла потребность в выносе границ земельного участка и я обратилась в местный совет для получения каталога координат. Там мне было сказано, что каталога у них нет и посоветовали обратиться в областное Государственное земельное агентство. Обратилась в Управление и услышала, что не представляют такую информацию. Что мне теперь делать, в чьих полномочиях представить информацию по каталогам координат окружных границ земельного участка для выноса его в натуре?

Екатерина МАКОВЕЙЧУК

с. Котовка
Беляевский район
Одесская область

Винесення меж земельної ділянки в натуре (на місцевість) має здійснюватися з розробленням відповідної документації із землеустрою. Самостійно землевласник не може встановлювати межі своєї земельної ділянки.

Так, статтею 25 Закону України «Про землеустрій» встановлено, що документація із землеустрою розробляється у вигляді програм, схем, проектів, спеціальних тематичних карт, атласів, технічної документації.

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) є одним із видів документації із землеустрою.

Склад, зміст і правила оформлення кожного виду документації із землеустрою регламентуються відповідною нормативно-технічною документацією з питань здійснення землеустрою. Відповідність такої документації положенням нормативно-технічних до-

кументів, державних стандартів, норм і правил у сфері землеустрою засвідчується:

- у паперовій формі — підписом та особистою печаткою сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою;
- в електронній формі — електронним цифровим підписом сертифікованого інженера-землевпорядника, який відповідає за якість робіт із землеустрою, згідно із законодавством про використання електронного цифрового підпису.

Відповідно до статті 26 цього ж Закону замовниками документації із землеустрою, у тому числі і технічної документації щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), можуть бути органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи місцевого самоврядування, землевласники і землекористувачі.

Розробниками документації із землеустрою є:

- юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи не менше двох сертифікованих інженерів-землевпорядників, які є відповідальними за якість робіт із землеустрою;
- фізичні особи-підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.

Взаємовідносини замовників і розробників документації із землеустрою регулюються законодавством України і договором.

Подання документації із землеустрою до Держгеокадастру для внесення відомостей до Державного земельного кадастру від імені замовника документації здійснюється її розробником, якщо інше не встановлено договором.

ДО СТАТУТНОГО КАПІТАЛУ МАЙНО МОЖЕ БУТИ ВНЕСЕНЕ БУДЬ-КОЛИ

До статутного капіталу фермерського господарства у будь-який час можуть вносити майно його засновник або члени цього господарства.

Статтею 19 Закону України «Про фермерське господарство» визначено порядок формування та використання майна фермерського господарства. Так, відповідно до цієї статті до складу майна фермерського господарства (складеного капіталу) можуть входити: будівлі, споруди, облаштування, матеріальні цінності, цінні папери, продукція, вироблена господарством в результаті господарської діяльності, одержані доходи, інше майно, набуте на підставах, що не заборонені законом, право користування землею, водою та іншими природними ресурсами, будівлями, спорудами, обладнанням, а також інші майнові права (в тому числі на інтелектуальну власність), грошові кошти, які передаються членами фермерського господарства до його складеного капіталу.

Згідно зі статтею 20 цього ж Закону у власності фермерського господарства може перебувати будь-яке майно, в тому числі земельні ділянки, житлові будинки, господарські будівлі і споруди, засоби виробництва тощо, яке необхідне для ведення товарного сільськогосподарського виробництва і набуття якого у власність не заборонено законом.

Фермерське господарство має право здійснювати відчуження та набуття майна на підставі цивільно-правових угод. Слід зауважити, що передача земельної ділянки або іншого майна засновником чи членом фермерського господарства до статутного капіталу цього господарства може відбуватися у будь-який час у порядку, визначеному його статутом.

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

Я дуже люблю ваш журнал, постійно його передплачую та читаю.

У мене виникло запитання такого змісту. Займаюся сільським господарством вже більше 10 років та бажаю створити власне фермерське господарство. Відповідно до ст. 7 Закону України «Про фермерське господарство» оформила земельні ділянки. Однак, є спірна земельна ділянка, питання по якій вирішується судом.

Відповідно до ст. 8 цього Закону після отримання засновником державного акта на право власності на земельну ділянку або підписання договору оренди земельної ділянки фермерське господарство підлягає державній реєстрації.

Прошу пояснити:

1. Чи можу я після державної реєстрації фермерського господарства внести до його статутного фонду додатково земельну ділянку після вирішення спору?
2. Хто може внести земельну ділянку до статутного фонду — засновник чи інші члени фермерського господарства?
3. Який порядок додаткового внесення земельної ділянки до статутного фонду фермерського господарства?

Любов ЗЛОБИНА,
фермер

с. Мала Рогань
Харківського району
Харківської області

Що необхідно оформити, щоб зареєструвати право власності на майно, внесене його членами до складеного капіталу, за фермерським господарством:

рішення власника про внесення нерухомого майна до статутного (складеного) капіталу юридичної особи;

акт приймання-передачі об'єкта нерухомого майна або інший документ, що підтверджує факт передачі такого майна до статутного (складеного) капіталу (статутного фонду) юридичної особи.



● ВОЛИНЬ

Прокуратура Ківерцівського району повертає у державну власність незаконно роздані землі

КОРОТКО ПРО ОБСТАВИНИ СПРАВИ

Прокуратурою Ківерцівського району виявлено порушення вимог земельного законодавства при передачі громадянам у власність для ведення особистого селянського господарства земельних ділянок державної власності, що відносяться до земель промисловості, транспорту, зв'язку, оборони та іншого призначення, на території Прилуцької сільської ради.

Слідчим відділом Ківерцівського РВ УМВС України у Волинській області проводиться досудове розслідування у кримінальному провадженні про зловживання службовим становищем посадовцями Держземагентства, у якому встановлено, що Головним управлінням Держземагентства у Волинській області в період 2013-2014 роки громадянам незаконно надавалися для ведення особистого селянського господарства земельні ділянки державної власності з земель запасу Прилуцької сільської ради, які розташовані на єдиному земельному масиві площею близько 23 га.

Відтак, аби повернути незаконно надані громадянам земельні ділянки у державну власність, прокурором Ківерцівського району заявлено три позови про визнання недійсними і скасування рішень, якими ці ділянки пе-



● ПРИКАРПАТТЯ

На Прикарпатті прокуратура повернула із незаконної власності землі в резиденції «Синьогора», в тому числі ділянку В. Януковича

КОРОТКО ПРО ОБСТАВИНИ СПРАВИ

Рішенням Богородчанського районного суду задоволено ще два позови прокуратури Івано-Франківської області про визнання недійсними державних актів на право приватної власності на земельні ділянки в державній резиденції «Синьогора».

Ці землі площею 0,5 га приватизовано експрезидентом В.Януковичем та приближеними особами на підставі підроблених рішень сільської ради.

Відтак, на цих ділянках, постійним користувачем яких є Державне управління справами, було незаконно збудовано дачні будинки.

Щоб повернути землі природно-заповідного фонду прокуратура області пред'явила до суду чотири позовні заяви.

На сьогодні дані позови задоволені, землю повернуто до державної власності.

За повідомленням прес-служби прокуратури Івано-Франківської області

Від редакції

Земельним кодексом України визначено перелік земель виключної державної власності. Так, відповідно до частини четвертої статті 83 Земельного кодексу України до земель державної власності, які не можуть передаватись у приватну власність, належать:

- землі атомної енергетики та космічної системи;
- землі під державними залізницями, об'єктами державної власності повітряного і трубопровідного транспорту;
- землі оборони;
- землі під об'єктами природно-заповідного фонду, історико-культурного та оздоровчого призначення, що мають особливу екологічну, оздоровчу, наукову, естетичну та історико-культурну цінність, якщо інше не передбачено законом;
- землі лісогосподарського призначення, крім випадків, визначених цим Кодексом;
- землі водного фонду, крім випадків, визначених цим Кодексом;
- земельні ділянки, які використовуються для забезпечення діяльності Верховної Ради України, Президента України, Кабінету Міністрів України, інших органів державної влади, Національної академії наук України, державних галузевих академій наук; та інші.

редано у власність, та скасування державної реєстрації права власності громадян.

Рішенням Ківерцівського районного суду два таких позови про повернення в державну власність земельних ділянок площею 0,5 га задоволено у повному обсязі. Ще один позов перебуває у провадженні суду.

За повідомленням прес-служби прокуратури Волинської області

Від редакції

Частинами третьою та четвертою статті 122 Земельного кодексу України визначені повноваження органів виконавчої влади щодо розпорядження землями державної власності, так:

«Центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів у галузі земельних відносин та його територіальні органи передають земельні ділянки сільськогосподарського при-

значення державної власності, крім випадків, визначених частиною восьмою цієї статті, у власність або у користування для всіх потреб.

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

У випадку, коли землі перебувають у запасі та відносяться до земель промисловості, транспорту, зв'язку, оборони та іншого призначення, повноваження щодо надання земельних ділянок цієї категорії належать обласній державній адміністрації, а не органу земельних ресурсів.



● ХАРКІВЩИНА

Прокуратура повернула державі з незаконної оренди землю вартістю 1,2 млн гривень

КОРОТКО ПРО ОБСТАВИНИ СПРАВИ

Господарський суд області задовольнив позов прокуратури щодо повернення 63 га землі державі.

Суд визнав незаконним та скасував розпорядження голови Барвінківської райдержадміністрації щодо виділення ділянки одному з сільськогосподарських підприємств району та визнав недійсними договори оренди, оскільки землю суб'єкту господарювання для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, вартістю майже 1,2 млн грн, було передано в оренду з порушенням закону — без обов'язкового проведення аукціону.

За повідомленням прес-служби прокуратури Харківської області

Від редакції

Відповідно до частини першої статті 134 Земельного кодексу України земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них (оренда, суперфіцій, емфітевзис), у тому числі з розташованими на них об'єктами нерухомого майна державної або комунальної власності, підлягають продажу окремими лотами на конкурентних засадах (земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті.

Передача в оренду земель сільськогосподарського призначення юридичним особам підлягає виключно за результатами проведення земельних торгів.



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).

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

Свідоцтво про внесення суб'єкта видавничої справи до державного реєстру видавців, виготівників і розповсюджувачів видавничої продукції — Серія ДК № 3723 від 26 лютого 2010 року, видане Державним комітетом телебачення та радіомовлення України.
Формат 84x108/16. Друк офсетний. Зам. 0106501. Наклад 600 прим.
Підписано до друку 22.06.2015.

Друк: видавництво «Преса України». Адреса: м. Київ, просп. Перемоги, 50.
Свідоцтво суб'єкта видавничої справи ДК № 310 від 11.01.2001.

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

© «Ваш консультант», 2014.

«ВАШ КОНСУЛЬТАНТ»

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



ЖУРНАЛ ВИХОДИТЬ ВЧАСНО. ПОШТАРЯМ ДОВІРЯЙТЕ, АЛЕ ПЕРЕВІРЯЙТЕ!

28 травня до редакції за-
телефонувала передплатни-
ця журналу: чому не виси-
лаємо вже давно оплачені
випуски видання? Відразу ж
вирішили з'ясувати — чому
з 30 квітня досі не потрапило
в руки адресата наше по-
штове відправлення за
штрихкодним ідентифіка-
тором 0408024806498? Че-
рез систему електронного
відстеження пересилання
поштових відправлень дові-
дуємося — пакет з журна-
лами надійшов з Києва у
Вишгород — місто одержу-
вача — на п'ятий день. Ще
день знадобився поштови-
кам, щоб доставити його до
поштового відділення, яке
обслуговує передплатника.
Отже, 5 травня пакунок був
на місці, але ще не вручений
одержувачу. І пролежав він

у поштовому відділенні за
індексом 07301 аж до 5
червня — дати його повер-
нення відправникові, тобто
редакції.

На конверті, що повернув-
ся з журналами, є відмітки —
одержувача повідомляли 5
та 12 травня про необхідність
отримати бандероль, але той
не з'явився. Тому відбулося
повернення за зворотною
адресою з причин закінчення
встановленого строку збері-
гання.

Не вірити поштарям, що
вони доставляли в поштову
скриньку повідомлення, під-
став немає. Всіляке буває —
витягли папірець сусіди-
недоброзичливці, а, може,
серед іншої кореспонденції
наш передплатник не помітив
маленького за розміром
повідомлення.

Однак насторожило інше.

Щоб не повернулося на-
ступне наше відправлення,
на яке одержувач не отри-
мала повідомлення, поради-
ли їй негайно піти за банде-
роллю, оскільки ми відсте-
жили рух нашого поштового
відправлення — надісланий
п'ятий номер журналу є на
полиці вишгородських по-
штовиків. Передплатниця пі-
шла, забрала, а через два дні
їй надійшло повідомлення
отримати вже отримане.

Цю історію, а подібна тра-
пилася ще й на Одещині,
розповідаємо вам зумисне
— як застереження. Не че-
кайте повідомлень — з по-
чатком кожного наступного
місяця звертайтеся за пе-
редплаченим журналом до
тих відділень зв'язку Укрпо-
шти, які вас обслуговують.

«ВАШ КОНСУЛЬТАНТ» ВИХОДИТЬ БЕЗ ЗАТРИМОК.

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