

Читайте, щоб не помилятися!

ПЕРЕДПЛАТНИЙ ІНДЕКС

86006

Ваш Консультант



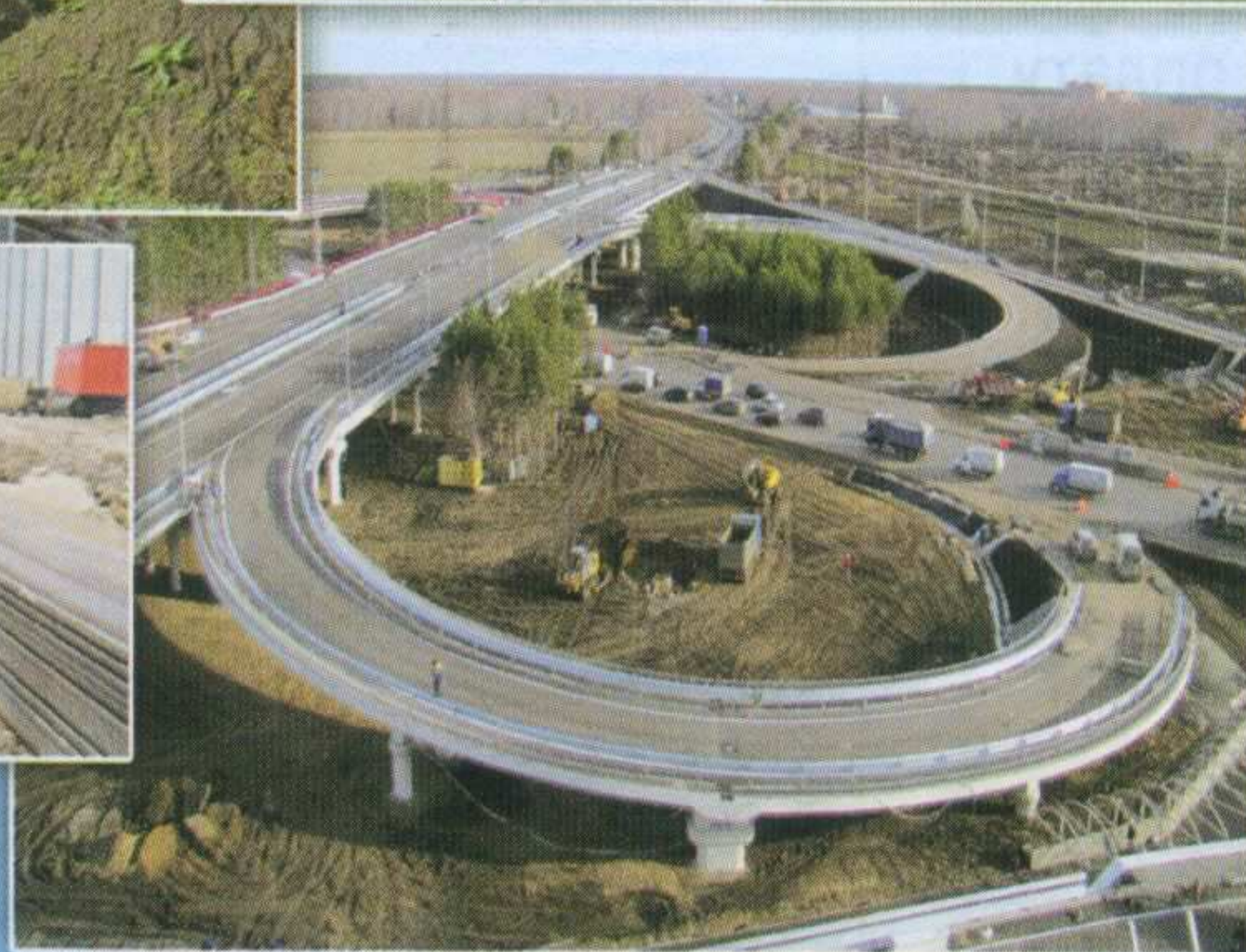
Земельні, господарські, адміністративні відносини

Журнал розповсюджується лише за передплатою
Передплатити можна в усіх відділеннях Укрпошти

№9 (021) вересень 2015 року

ВИКУП ДІЛЯНОК ДЛЯ СУСПІЛЬНИХ ПОТРЕБ

■ Поради землевласникам



РОЗ'ЯСНЕННЯ ЦЕНТРАЛЬНИХ ОРГАНІВ ВЛАДИ ПРО:

- кошти на спецрахунках
- ставки податку на майно
- недостовірні відомості про особу
- тимчасову непрацездатність
- скорочення посад

БУДІВЕЛЬНИЙ НАГЛЯД:
хто його здійснюватиме на місцях?

Як рада може розпорядитися
ВІДУМЕРЛИМ ПАЄМ?

У ЯКІ СТРОКИ МОЖНА ЗАРЕЄСТРУВАТИ ПРАВА НА НЕРУХОМІСТЬ?

стор. 17

ПЕРЕОФОРМЛЕННЯ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ.
Робота над помилками

стор. 19

СІЛЬГОСПКРЕДИТИ НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ:
реалії і перспективи

ВІДПОВІДІ НА ЛИСТИ

АГРАРНІ РОЗПИСКИ.

Що показав перший досвід

ПРОЖИТКОВИЙ МІНІМУМ ТА МІНІМАЛЬНА ЗАРПЛАТА ЗРОСЛИ

Верховна Рада України прийняла Закон «Про внесення змін до Закону України «Про Державний бюджет України на 2015 рік» (щодо підвищення прожиткового мінімуму та мінімальної заробітної плати).

Законом, зокрема, передбачено наближення підвищення прожиткового мінімуму та мінімальної заробітної плати з 1 грудня на 1 вересня 2015 року (встановити з 01.09.2015 р. прожитковий мінімум на одну особу в розрахунку на місяць у розмірі 1330 грн, для працездатних осіб — 1378 грн, осіб, які втратили працездатність — 1074 грн) з відповідним збільшенням видатків на оплату праці, пенсійне забезпечення, допомоги сім'ям з дітьми та одноразові допомоги, стипендії аспірантів і докторантів.

З 4 жовтня пенсіонери отримають як доплату за вересень, так і підвищену пенсію за жовтень. Щодо працівників бюджетної сфери, то вони вже отримала авансові виплати. Тому підвищені заробітні платні для бюджетників будуть виплачені в першій декаді жовтня, — повідомив Прем'єр-міністр України Арсеній Яценюк у «10 хвилинах» у неділю, 20 вересня.

ЗАТВЕРДЖЕНО ПОРЯДОК ВІДШКОДУВАННЯ КОШТІВ ДЕРЖАВНОГО БЮДЖЕТУ, ВИТРАЧЕНИХ НА ПІДГОТОВКУ ФАХІВЦІВ

Кабінет Міністрів України постановою від 26 серпня 2015 року № 658 затвердив порядок відшкодування коштів державного або місцевого бюджету, витрачених на оплату послуг з підготовки фахівців.

Порядок визначає процедуру відшкодування до державного або місцевого бюджету коштів, витрачених на оплату послуг з підготовки фахівців з числа громадян України, які навчалися за державним замовленням у вищих навчальних закладах, але з деяких причин не завершили навчання за певним ступенем освіти.

Дія цього порядку поширюватиметься на осіб, які з 1 вересня 2015 року будуть повторно здобувати вищу освіту за державним замовленням у державних або комунальних вищих навчальних закладах.

Розрахунок коштів, що підлягають відшкодуванню особою, здійснюється за певною формулою.

ПОСИЛЕНО СОЦЗАХИСТ ОФІЦЕРІВ-ПРИЗОВНИКІВ

Верховна Рада України прийняла Закон «Про внесення змін до Закону України «Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей» (щодо гарантій соціального захисту за призовом осіб офіцерського складу)».

Законом передбачається норма, що проходження строкової військової служби та військової служби за призовом осіб офіцерського складу зараховується до стажу роботи, що дає право на призначення пенсії за віком на пільгових умовах, якщо на момент призову особа навчалася за фахом у професійно-технічному навчальному закладі, працювала за професією або обіймала посаду, що передбачала право на пенсію на пільгових умовах.

Також у законі передбачається, що за військовослужбовцями строкової служби та військової служби за призовом осіб офіцерського складу, які до призову працювали на підприємствах, в установах і організаціях, незалежно від форм власності й господарювання, зберігається при звільненні з військової служби право на працевлаштування їх у тримісячний термін на те ж підприємство, установу чи організацію на посаду, не нижчу за ту, яку вони обіймали до призову.

У законі також передбачено, що за військовослужбовцями, які проходять військову службу за призовом осіб офіцерського складу, зберігаються житлові приміщення, які вони займали до призову на військову службу. Вони не можуть бути зняті з обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов та зараховані на квартирний облік у військовій частині за місцем проходження служби.

УТОЧНЕНО ПОРЯДОК НАДАННЯ ІНВАЛІДАМ АВТОМОБІЛІВ

Верховна Рада України прийняла Закон «Про внесення змін до деяких законів України щодо забезпечення інвалідів автомобілями».

Законом шляхом внесення відповідних змін до законів України «Про основи соціальної захищеності інвалідів» та «Про гуманітарну допомогу» уточнено порядок надання інвалідам і дітям-інвалідам технічних та інших засобів реабілітації. Крім цього, інваліду, законному представнику недієздатного інваліда чи дитини-інваліда надається право за його бажанням отримати безкоштовно у власність автомобіль, виданий безоплатно чи на пільгових умовах, у тому числі визнаний гуманітарною допомогою, після закінчення 10-річного строку експлуатації у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

У НОМЕРІ

2

ЗАКОН І ПРАКТИКА

Ганна БЕКОВСЬКА

Викуп земельних ділянок та нерухомого майна, яке на ній розміщене, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності. Про що необхідно знати власникам земельних ділянок

6

НОВАЦІЇ

Аграрні розписки за допомогою IFC активно приживаються в Україні

8

ЦЕНТРАЛЬНІ ОРГАНИ ВЛАДИ РОЗ'ЯСНЮЮТЬ

8 ДЕРЖАВНА ФІСКАЛЬНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

Щодо оцінки втрат громади внаслідок необґрунтованого заниження або невчасного прийняття рішень місцевими органами влади про встановлення на 2015 рік ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, та земельного податку

Щодо цільового використання коштів, що акумульовані сільськогосподарськими підприємствами на спеціальних рахунках

10 МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Недостовірні відомості про себе, що містяться в архівних документах, відтепер можна спростувати

12 ПЕНСІЙНИЙ ФОНД УКРАЇНИ

Щодо визначення показника середньої заробітної плати при призначенні пенсії

Щодо поновлення виплати пенсії

Щодо призначення студенту пенсії у зв'язку з втратою годувальника

Щодо виплати пенсії науковому працівнику

13 МІНСОЦПОЛІТИКИ

Щодо розрахунку допомоги по тимчасовій непрацездатності

Щодо практичного застосування постанови про порядок повідомлення про прийняття працівника на роботу

Щодо порядку переведення працівників у разі скорочення посад

16

НОВИНИ ВЕРЕСНЯ

Про зміни в наданні податкових консультацій

Тепер громадяни зможуть поскаржитися на роботу місцевих чиновників у сфері містобудування

Зареєструвати права на нерухомість можна швидше

18

ЦІКАВА ПРАКТИКА

ЩО ПОКАЗАЛО ДОСЛІДЖЕННЯ

Фінансова підтримка малих та середніх сільгоспвиробників на місцевому рівні. Це реально!

20

ЗА ЗВЕРНЕННЯМИ ЧИТАЧІВ

Рубрику веде юрист Алла КАЛЬНИЧЕНКО

20 АНАЛІЗУЄМО СИТУАЦІЮ

Деякі нюанси спадкування

Переоформлення прав на землю правонаступниками: які помилки допускаються і на що слід звертати увагу? На земельній ділянці розміщений магазин. Чи потрібно розробляти детальний план території для оренди земельної ділянки?

26 ПІДКАЗКА РАДАМ

Суд визнав пай відумерлим. Як рада може розпорядитися ним?

Як вилучити частину приватної земельної ділянки для суспільних потреб?

29 ВІДПОВІДАЄМО НА ЛИСТИ

На землях ОСГ будувати житлові будинки не можна

Землевпорядна організація може звертатися до ЦНАПу за довідками

27

ЩО НОВОГО?

До Інструкції про службові відрядження в межах України та за кордон внесено зміни

31

РІШЕННЯ МІСЦЕВОЇ ВЛАДИ ОСКАРЖЕНІ. ЧОМУ?



Час од часу виникає необхідність будівництва або реконструкції об'єктів, які мають важливе державне або соціальне значення (автомагістралі, аеропорти, об'їзні дороги, соціальне житло тощо). Враховуючи, що більшість земель України перебуває у приватній власності, іноді такі об'єкти мають розміщатися на приватних землях. Тому, до початку будівництва таких об'єктів, земельні ділянки необхідно викупити у власників.

✓ Викуп земельних ділянок для суспільних потреб, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, примусове відчуження таких об'єктів застосовується, як виняток, у випадку, якщо інший шлях вирішення відсутній.

Згадаємо, що статтею 41 Конституції України встановлено, що право приватної власності набувається в порядку, визначеному законом. Ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності.

Примусове відчуження об'єктів права приватної власності може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності, на підставі і в порядку, встановлених законом, та за

Викуп земельних ділянок та нерухомого майна, яке на ній розміщене, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності.

ПРО ЩО НЕОБХІДНО ЗНАТИ ВЛАСНИКАМ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

ДОВІДКОВО

- Загальна площа України 603628 км², що становить 5,7% території Європи і 0,44% території світу.
- Більшість території — це землі сільськогосподарського призначення — 41525,8 тис. гектарів.
- Станом на 1 січня 2014 року в приватній власності перебувало 74,6% сільськогосподарських угідь.

умови попереднього і повного відшкодування їх вартості. Примусове відчуження таких об'єктів з наступним повним відшкодуванням їх вартості допускається лише в умовах воєнного чи надзвичайного стану.

Коли порушується питання про необхідність викупу земель для суспільних потреб, слід чітко розуміти, що це можливо виключно за доброї волі власника земельної ділянки.

Це підтверджується також нормами Закону України

«Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» (далі — Закон).

Викуп земельних ділянок для суспільних потреб, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб (далі — викуп земельних ділянок для суспільних потреб), може здійснюватися за умови відшкодування їх вартості відповідно до закону.

Згідно з цим Законом викуп земельних ділянок для суспільних потреб може здійснюватися, як виняток, з дотриманням вимог екологічної безпеки, із забезпеченням подальшого раціонального використання земельних ділянок у разі, якщо об'єкти, визначені як суспільно необхідні, можна розмістити виключно на земельних ділянках, що відчужуються, або якщо розміщення таких об'єктів на інших земельних ділянках завдасть значних

матеріальних збитків або спричинить негативні екологічні наслідки відповідній територіальній громаді, суспільству або державі в цілому.

Для яких же суспільних потреб земельна ділянка може викуповуватися?

Слід звернути увагу на те, що перелік суспільних потреб є виключним. Відповідно до частини першої статті 7 Закону суспільними потребами визначено:

- забезпечення національної безпеки і оборони;
- будівництво, капітальний ремонт, реконструкція та обслуговування лінійних об'єктів та об'єктів транспортної і енергетичної інфраструктури (доріг, мостів, естакад, нафто-, газо- та водопроводів, ліній електропередачі, зв'язку, аеропортів, нафтових і газових терміналів, електростанцій) та об'єктів, необхідних для їх експлуатації;
- розміщення іноземних дипломатичних представництв та консульських установ, представництв міжнародних організацій в Україні згідно з міжнародними договорами України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України;
- розміщення та обслуговування об'єктів, пов'язаних із видобуванням корисних копалин;
- будівництво захисних гідротехнічних споруд;
- будівництво та обслуговування нафтових і газових свердловин та виробничих споруд, необхідних для їх експлуатації, споруд для підземного зберігання нафти,

газу та інших речовин і матеріалів, захоронення шкідливих речовин і відходів виробництва;

- створення міських парків, будівництво дошкільних навчальних закладів, майданчиків відпочинку, стадіонів та кладовищ;
- розташування об'єктів природно-заповідного фонду.

Жодні інші цілі, що не входять до цього переліку, не можуть розглядатися як суспільні потреби, а, отже, норми цього Закону до них застосовані бути не можуть. Відчуження земельних ділянок не для суспільних потреб має здійснюватися на загальних підставах. І якщо у випадку необхідності викупу для суспільних потреб мораторій на відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення не діє, то викупити такі ділянки для цілей, не передбачених статтею 7 Закону, до зняття мораторію неможливо.

Слід зауважити, що цим Законом регулюються питання добровільного відчуження земельних ділянок, якщо постає питання необхідності викупу таких ділянок для суспільних потреб. Тобто, власники земельних ділянок мають добровільно погодитися продати свою земельну ділянку територіальній громаді або державі.

✓ **Викуповуються земельні ділянки для суспільних потреб, інші об'єкти нерухомого майна, що на них розміщені, у фізичних або юридичних осіб тільки місцевими радами або органами виконавчої влади.**

Оскільки ми розглядаємо питання викупу земельних ділянок для суспільних потреб, то право власності на такі об'єкти має перейти до територіальній громаді або державі. При цьому викуплена земельна ділянка не може бути передана в користування або у власність фізичній чи юридичній особі для цілей, не пов'язаних із забезпеченням суспільних потреб, визначених у рішенні органу державної влади чи органу місцевого самоврядування про викуп земельної ділянки.

Рішення про викуп земельних ділянок для суспільних потреб приймається органами виконавчої влади чи органами місцевого самоврядування залежно від того, кому і для яких цілей така ділянка потрібна. Тобто земельна ділянка разом з об'єктами нерухомого майна або без них може викуповуватися органами виконавчої влади, якщо планується будівництво державного об'єкта, або ж місцевою радою для розміщення об'єкта комунальної власності як у межах, так і за межами населеного пункту. При цьому, викуповуючи земельну ділянку за межами населеного пункту, наприклад, для розміщення об'єкту переробки та утилізації твердих відходів, земельна ділянка переходить у комунальну власність, а якщо в межах населеного пункту, наприклад, викуповується ділянка для розміщення іноземних дипломатичних представництв чи представництв міжнародних організацій, то

така земельна ділянка переходить у державну власність.

До речі, статтями 8 та 9 цього Закону визначаються повноваження органів виконавчої влади та місцевого самоврядування щодо викупу земельних ділянок для суспільних потреб та перелік суспільних потреб, для яких вони викуповуються цими органами.

Так, органи виконавчої влади відповідно до своїх повноважень та в порядку, визначених цим Законом, приймають рішення про викуп земельних ділянок (крім об'єктів, викуп яких віднесено до повноважень органів місцевого самоврядування) для таких суспільних потреб:

Кабінет Міністрів України приймає рішення про викуп земельних ділянок для забезпечення національної безпеки і оборони, розміщення іноземних дипломатичних представництв та консульських установ, представництв міжнародних організацій в Україні згідно з міжнародними договорами України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України, а також для інших суспільних потреб, визначених цим Законом, якщо передбачається місце розташування об'єкта на території Автономної Республіки Крим та суміжної області або на території двох та більше областей.

Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласні державні адміністрації приймають рішення про викуп земельних ділянок для суспільних потреб, якщо передбачається місце розташування об'єкта на території двох або більше районів.

Районна державна адміністрація приймає рішення про викуп земельних ділянок для суспільних потреб, якщо передбачається місце розташування об'єкта в межах території району.

— забезпечення національної безпеки і оборони;
— будівництво, капітальний ремонт, реконструкція та обслуговування лінійних об'єктів та об'єктів транспортної і енергетичної інфраструктури (доріг, мостів, естакад, нафто-, газо- та водопроводів, ліній електропередачі, зв'язку, аеропортів, морських портів, нафтових і газових терміналів, електростанцій) та об'єктів, необхідних для їх експлуатації;
— розміщення іноземних дипломатичних представництв та консульських установ, представництв міжнародних організацій в Україні згідно з міжнародними дого-

ворами України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України;
— розміщення та обслуговування об'єктів, пов'язаних із видобуванням корисних копалин;
— будівництво захисних гідротехнічних споруд;
— будівництво та обслуговування нафтових і газових свердловин та виробничих споруд, необхідних для їх експлуатації, споруд для підземного зберігання нафти, газу та інших речовин і матеріалів, захоронення шкідливих речовин і відходів виробництва;
— розташування об'єктів природно-заповідного фонду загальнодержавного значення.

Сільські, селищні, міські ради, Київська і Севастопольська міські ради в межах території здійснення їх повноважень приймають рішення про викуп земельних ділянок у порядку, визначеному цим Законом, для таких суспільних потреб:

— будівництво, капітальний ремонт, реконструкція та обслуговування лінійних об'єктів та об'єктів транспортної і енергетичної інфраструктури, пов'язаних з обслуговуванням відповідно територіальної громади села, селища, міста (доріг, мостів, естакад, газо- та водопроводів, ліній електропередачі, зв'язку, аеропортів, нафтових та газових терміналів, електростанцій), та об'єктів, необхідних для їх експлуатації;

— розташування об'єктів природно-заповідного фонду місцевого значення;

— створення міських парків, будівництво дошкільних навчальних закладів, майданчиків відпочинку, стадіонів та кладовищ.

Отже, викуп земельних ділянок для суспільних потреб проводиться органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування. Однак, ініціювати цей процес можуть також й інші особи. Так, ініціювати викуп земельних ділянок для суспільних потреб можуть також спеціальні адміністрації щодо управління територіями та об'єктами природно-заповідного фонду, особи, які отримали спеціальний дозвіл (ліцензію) на користування надрами, і підприємства, які здійснюють будівництво, капітальний ремонт, реконструкцію, експлуатацію об'єктів транспортної та енергетичної інфраструктури, захисних гідротехнічних споруд і які погодили місце розташування таких об'єктів у випадках та в порядку, визначених статтею 151 Земельного кодексу України.

За наслідками розгляду пропозицій цих суб'єктів, відповідний орган виконавчої влади чи орган місцевого самоврядування у місячний строк з дня надходження такої пропозиції приймає рішення про викуп земельної ділянки для суспільних потреб.

Якщо таке рішення позитивне, протягом 5 днів з моменту його прийняття, але не пізніше як за три місяці до викупу земельної ділянки, власника мають офіційно письмово повідомити про потребу викупу його майна.

У такому письмовому повідомленні зазначається інформація щодо:

— об'єктів викупу, їх місцезнаходження, а для земель-

них ділянок додатково — площі, кадастрового номера (за наявності), категорії земель;

— мети викупу;

— умов викупу (орієнтовна викупна ціна, строк викупу, джерело фінансування витрат, пов'язаних з викупом), а також відомостей про земельну ділянку, інші об'єкти нерухомого майна, що можуть бути надані замість викуплених;

— прав і обов'язків власника (власників) земельної ділянки, іншого нерухомого майна, що на ній розміщено, які виникли у зв'язку з їх викупом відповідно до закону;

— відомостей про житловий будинок, жиле приміщення (місцезнаходження, площа), що надається замість викуплених.

До інформації (письмового повідомлення) додається план земельної ділянки (її частини), що підлягає викупу, і посвідчена в установленому законом порядку копія рішення про її викуп.

У місячний термін власник має прийняти рішення: або погодитися продати свою земельну ділянку, або ж відмовитися від продажу.

✓ **Викупується земельна ділянка та майно, яке на ній розміщено, за договором купівлі-продажу або ж шляхом укладення договору міни на іншу земельну ділянку та майно.**

Про своє рішення (згоден на викуп чи не згоден) власник ділянки має повідомити письмово орган, який планує викупити майно для су-

спільних потреб, та нотаріально засвідчити свій підпис.

Наступним кроком є початок переговорів між сторонами щодо викупної ціни, умов викупу та порядку укладення договору купівлі-продажу.

Викупна ціна складається з вартості земельної ділянки (її частини), житлового будинку, будівель, споруд, багаторічних насаджень, що на ній розміщені, з урахуванням збитків, завданих власнику внаслідок викупу земельної ділянки, у тому числі збитків, що будуть завдані власнику у зв'язку з достроковим припиненням його зобов'язань перед третіми особами, зокрема, упущена вигода, у повному обсязі. Вартість земельної ділянки визначається за експертною грошовою оцінкою.

Крім того, на цьому етапі власнику земельної ділянки, може бути запропонована інша земельна ділянка взаміно, яка викупуватиметься для суспільних потреб. У цьому випадку укладатиметься не договір купівлі-продажу, а договір міни.

Звертаємо увагу, що у викупну ціну, крім вартості земельної ділянки та майна, також повинна включатися вартість виготовлення документації із землеустрою, розроблення якої необхідне для отримання у власність земельної ділянки, яку запропоновано до обміну, а також витрати, пов'язані з державною реєстрацією прав на неї.

Також слід пам'ятати, якщо відчужувані для суспільних потреб земельна ділянка та об'єкти, що розміщені на ній, мають більшу вартість,

ніж запропоновані до обміну (але не більше ніж на 10 відсотків від їх експертної оцінки), власник земельної ділянки і цих об'єктів має право на доплату в розмірі різниці вартості. Якщо ж навпаки вартість нової земельної ділянки та/або майна, яке на ній розміщено, перевищує вартість відчужуваних для суспільних потреб земельної ділянки та майна, різницю вартості можуть запропонувати сплатити власникові відчужуваної земельної ділянки.

Експертна оцінка земельної ділянки та майна, яке на ній розташоване, здійснюється суб'єктом оціночної діяльності на замовлення місцевої ради або органу виконавчої влади за рахунок місцевого або державного бюджету. Якщо власник майна не згоден з такою оцінкою, він вправі самостійно замовити її в іншого суб'єкта оціночної діяльності. У такому разі витрати буде нести сам власник.

До речі, відповідно до статті 6 Закону заходи щодо відчуження таких об'єктів для суспільних потреб здійснюються за рахунок коштів відповідних бюджетів.

Також слід пам'ятати, що орган, який прийняв рішення про викуп земельної ділянки для суспільних потреб, зобов'язаний відшкодувати фізичним та юридичним особам — власникам та користувачам суміжних земельних ділянок — збитки, що були їм завдані внаслідок викупу земельної ділянки для суспільних потреб.

— Право власності на земельну ділянку, викуплену для суспільних потреб, переходить до держави чи територіальної громади після укладення договору купівлі-продажу або іншого правочину та державної реєстрації такого права.

У разі викупу земельної ділянки для суспільних потреб припиняється дія обмежень (обтяжень) прав на такі об'єкти, що унеможливають їх використання для таких потреб. При цьому особи, на користь яких були встановлені обмеження (обтяження) прав на відчужену для суспільних потреб земельну ділянку, мають право вимагати відшкодування збитків або встановлення обмежень (обтяжень) прав для користувача відчуженого об'єкта у встановленому законом порядку.

Крім того, з моменту переходу до держави або територіальної громади права власності на земельну ділянку, відчужену для суспільних потреб, право оренди, емфітевзису, суперфіцію, що виникло раніше за відповідним договором, щодо неї припиняється.

Разом з тим, якщо протягом одного року з дня прийняття рішення про викуп земельної ділянки для суспільних потреб договір купівлі-продажу або інший правочин з власником земельної ділянки не укладений, то таке рішення втрачає чинність.

Ганна БЕКОВСЬКА,
юрист

— Чому перевагу надано Вінницькій, Черкаській та Харківській областям?

— Попередньо були зібрані всі статистичні дані щодо сільгоспкультур, які вирощуються в усіх аграрних регіонах України. Також враховувалися такі показники, як площа орних земель, врожайність, прогнозні показники інвестицій з використанням аграрних розписок тощо. Згадана робота проводилася спільно з Міністерством аграрної політики та продовольства України, фермерськими асоціаціями, дистриб'юторами, компаніями, що кредитують сільгоспсектор. В результаті, були обрані Вінницька, Черкаська та Харківська області.

Пілотний проект здійснюватиметься за аналогією з полтавським пілотним проектом, бо досвід, який ми отримали при його реалізації, дуже позитивний.

— Які структури на державному та місцевому рівнях будуть задіяні для впровадження механізму аграрних розписок у новообраних областях?

— Нашими ключовими партнерами на державному рівні залишаються Міністерство аграрної політики та продовольства України, Міністерство юстиції України. По суті, завдяки їм здійснюється цей пілотний проект. На місцевому рівні нашими партнерами стають обласні державні адміністрації та їх керівники, департаменти агропромислового розвитку. В частині нотаріату — обласні управління юстиції, які допомагають нам налагодити роботу нотаріусів з аграрними розписками.

Нас також активно підтримує приватний сектор. Причому як на державному рівні, так і на місцевому. Ми відкриті для співпраці. Тому залучаємо до процесу всіх, хто ним зацікавився.

— Яка роль відводиться ІФС в реалізації пілотного проекту за участю Полтавської, Вінницької, Черкаської та Харківської областей?

АГРАРНІ РОЗПИСКИ ЗА ДОПОМОГОЮ IFC АКТИВНО ПРИЖИВАЮТЬСЯ В УКРАЇНІ

З 1 вересня аграрні розписки як новий вид кредитування сільського господарства впроваджуються ще в трьох областях — Вінницькій, Черкаській та Харківській. Тим самим географія пілотного проекту з відпрацювання технології запровадження в обіг аграрної розписки, за реалізацію якого торік першою в країні взялася Полтавська область, суттєво розширилася.

Аграрна розписка є ефективним інструментом, який дозволяє спростити сільгоспвиробникам доступ до фінансових та матеріально-технічних ресурсів. Це особливо важить в умовах нинішньої економічної ситуації та відсутності в банківському секторі необхідного для подальшого розвитку вітчизняної аграрної галузі дешевого кредитного ресурсу. Активну участь у впровадженні цієї новації в Україні бере Міжнародна фінансова корпорація (IFC, Група Світового банку). Про особливості роботи розширеного складу пілотного проекту та його перспективи розмовляємо з радником IFC Сергієм РАБЕНКОМ.

— Роль IFC залишається незмінною. Це — розвиток конкурентного ринку, розвиток приватного сектору. Зі своїми партнерами ми акумулюємо всі думки, пропозиції, вивчаємо проблеми, що виникають, сприяємо їх вирішенню, підтримуємо систему. IFC проводить численні семінари, надає консультаційні послуги всім учасникам процесу.

Наприклад, ми проводимо освітні семінари для нотаріусів. Наше завдання, образно кажучи, провести нотаріусів кожним етапом дії з аграрною розпискою, показати їм, як працює Реєстр аграрних розписок і як можна скористатися його можливостями.

Окремі семінари проведемо для сільгоспвиробників. Вони також матимуть практичне наповнення. Для нас важливо продемонструвати слухачам, як можна скористатися аграрними розпис-

ками, показати їх сильні та слабкі сторони, порівняти їх з іншими доступними інструментами.

Цього разу ми хочемо зробити семінари максимально практичними, а саме — під час семінарів познайомити фермерів із їх потенційними кредиторами, що готові працювати з аграрними розписками.

— Наскільки успішним виявився полтавський пілотний проект впровадження аграрних розписок, і яких змін він може зазнати на другому етапі реалізації?

— Усього в рамках полтавського пілоту було видано 10 аграрних розписок. Їх договірна вартість, яку зазначили сторони на самому початку, складає близько 20 млн гривень. На сьогодні сума застави за цими аграрними розписками оцінюється приблизно в 40-45 млн гривень. Це — дані Міністерства аграрної політики та продовольства України.

Цього року ми сподіваємося суттєво поліпшити кількісні та якісні показники за виданими аграрними розписками.

— Коли аграрні розписки можуть бути поширені на всі українські регіони?

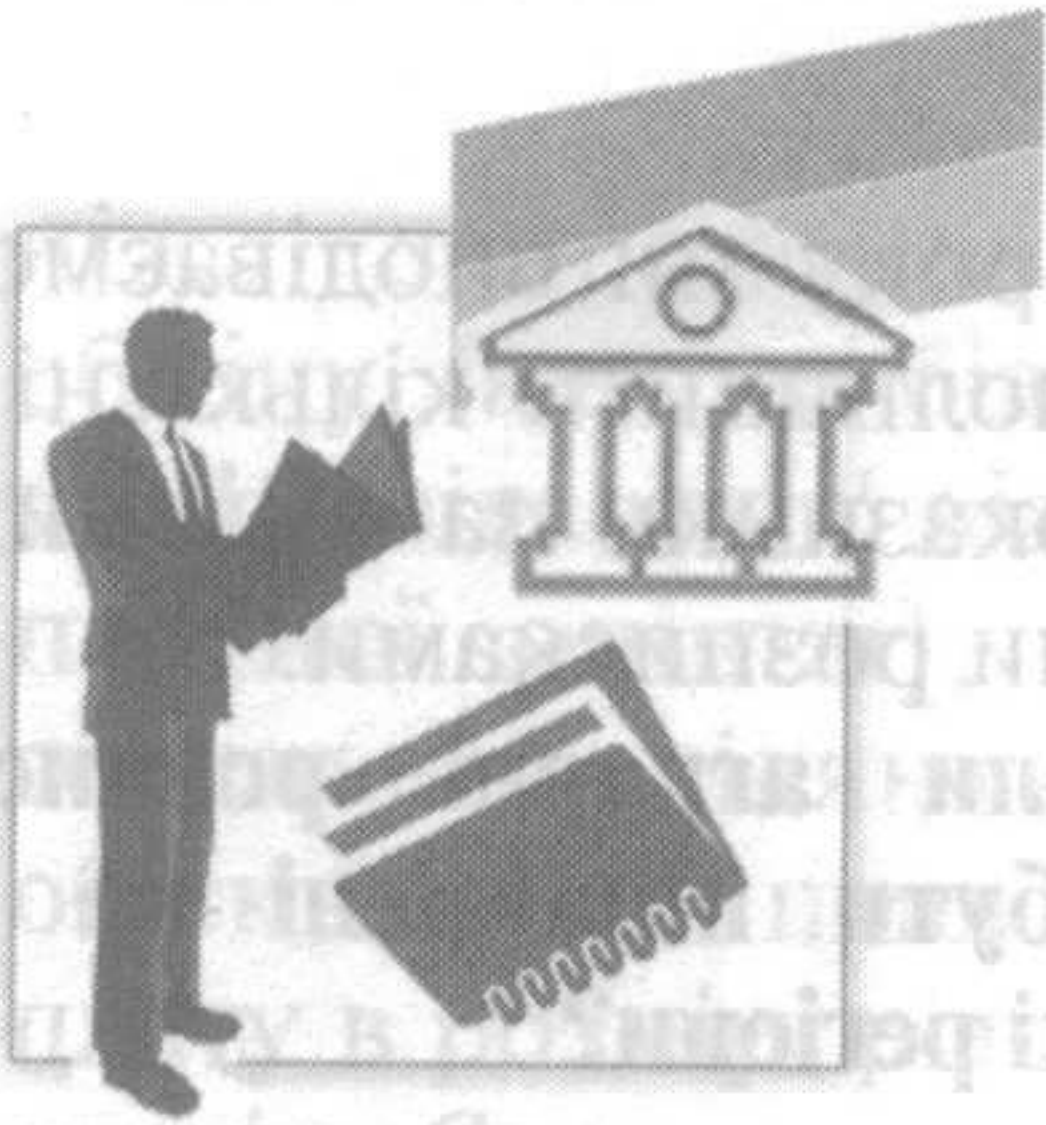
— Попервах ми планували це на початок 2016 року, та здійснити задумане в зазначений термін не вдається. Справа в тім, що ключовим елементом аграрних розписок є Реєстр аграрних розписок. Всі дії, пов'язані з видачою, зміною та здійсненням аграрних розписок, здійснюватимуть нотаріуси. Вони робитимуть відповідні записи в цьому реєстрі. Важливо також, щоб вільний доступ до реєстру мали і сільгоспвиробники. Завдяки цьому вони можуть в онлайн-режимі отримувати інформацію про те, які і ким видавалися аграрні розписки, на які земельні ділянки тощо.

Щоб Реєстр аграрних розписок працював в оперативному режимі, треба мати відповідне програмне забезпечення. А як показала практика, підготовка необхідної програми забирає більше часу, ніж ми розраховували.

Важливо також, аби Реєстр аграрних розписок на повну міру відповідав усім вимогам чинного законодавства, мав усі ступені захисту та був зареєстрований відповідними державними органами.

Враховуючи ці обставини, думаю, залучення всіх українських областей до процесу, пов'язаного з видачою аграрних розписок, пройде наприкінці наступного року. І це означатиме розгортання повноцінного реєстру на всю країну.

Микола ЛУГОВИЙ,
Національний прес-клуб
«Українська перспектива»



ДЕРЖАВНА ФІСКАЛЬНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

Щодо оцінки втрат громади внаслідок необґрунтованого заниження або невчасного прийняття рішень місцевими органами влади про встановлення на 2015 рік ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, та земельного податку

Внаслідок необґрунтованого заниження або невчасного прийняття рішень місцевими органами влади про встановлення на 2015 рік ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, сума втрат місцевих громад становить 82 692,7 тис. грн, з яких втрати від необґрунтованого заниження — 69529,6 тис. грн, та від невчасно прийнятих рішень органів місцевого самоврядування — 13163,1 тис. гривень.

При цьому станом на 1 серпня 2015 року, крім окремих органів місцевого самоврядування, які перебувають на тимчасово окупованих територіях, рішення про встановлення ставок податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, не прийнято Пединецькою сільською радою Житомирської області, Сюртянською сільською радою Закарпатської області, Каховською міською та Костогризівською сільською радами Херсонської області.

Щодо встановлення ставок із земельного податку з фізичних осіб на 2015 рік.

Відповідно до підпункту 12.3.2 пункту 12.3 статті 12 Податкового кодексу України (далі — Кодекс) при прийнятті рішення про встановлення місцевих податків та зборів обов'язково визначаються об'єкт оподаткування, платник податків і зборів, розмір ставки, податковий період та інші обов'язкові елементи, визначені статтею 7 Кодексу.

Підпунктом 12.3.4 пункту 12.3 статті 12 Кодексу передбачено, що рішення про встановлення місцевих податків та зборів офіційно оприлюднюється відповідним органом місцевого самоврядування до 15 липня року, що передуює бюджетному періоду, в якому планується застосування встановлюваних місцевих податків та зборів або змін (плановий період). В іншому разі норми відповідних рішень застосовуються не раніше початку бюджетного періоду, що настає за плановим періодом.

Згідно з підпунктом 12.3.5 пункту 12.3 статті 12 Кодексу у разі, якщо сільська, селищна або міська рада не прийняла рішення про встановлення відповідних місцевих податків і зборів та акцизного податку в частині реалізації суб'єктами господарювання роздрібною торгівлі підакцизних товарів, що є обов'язковими згідно з нормами Кодексу, такі податки до прийняття рішення справляються, виходячи з норм Кодексу із застосуванням їх мінімальних ставок, а плата за землю — із застосуванням ставок, які діяли до 31 грудня року, що передуює бюджетному періоду, в якому планується застосування плати за землю.

У разі якщо сільська, селищна або міська рада не прийняла рішення про встановлення відповідних місцевих податків і зборів та акцизного податку в частині реалізації суб'єктами господарювання роздрібною торгівлі підакцизних товарів, що є обов'язковими згідно з нормами Кодексу, такі податки до прийняття рішення справляються, виходячи з норм цього Кодексу із застосуванням їх мінімальних ставок, а плата за землю справляється із застосуванням ставок, які діяли до 31 грудня року, що передуює бюджетному періоду, в якому планується застосування плати за землю (підпункт 12.3.5 пункту 12.3 статті 12 Кодексу).

● Враховуючи викладене, якщо органами місцевого самоврядування не прийняті та не оприлюднені у встановлені чинним законодавством термі-

ни (до 15 липня 2014 року) рішення щодо ставок земельного податку, у 2015 році ставки земельного податку встановлено відповідно до вимог підпункту 12.3.5 пункту 12.3 статті 12 Кодексу на рівні податку 2014 року, але з урахуванням коефіцієнта індексації 1,249.

З огляду на зазначене, втрат до місцевого бюджету не передбачено.

Поряд з цим на порушення Закону України від 11 грудня 2003 року № 1378-IV «Про оцінку земель» (далі — Закон) у деяких населених пунктах України несвоєчасно проведено повторну нормативну грошову оцінку земель.

✓ Додатково повідомляємо

Проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів регулюється Законом. Обов'язковість проведення нормативної грошової оцінки земель передбачено статтею Закону, а періодичність її проведення — щонайменш один раз на 5-7 років (повторна нормативна грошова оцінка) — статтею 18 цього Закону.

За даними Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, станом на 1 липня 2015 року проведення повторної нормативної грошової оцінки земель потребують 1285 населених пунктів, що сприятиме додатковим надходженням до місцевих бюджетів.

Лист Державної фіскальної служби України від 25.08.2015 р. № 2219/4/99-99-17-04-01-13

Щодо цільового використання коштів, що акумульовані сільськогосподарськими підприємствами на спеціальних рахунках

Відповідно до пункту 2001.2 статті 2001 Податкового кодексу України (далі — Кодекс) з урахуванням змін, внесених Законом України від 16 липня 2015 року № 643-VIII «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо удосконалення адміністрування податку на додану вартість» сільськогосподарські підприємства використовують у системі електронного адміністрування два електронних рахунки: *основний та додатковий*.

Відповідно до підпунктів «а» та «б» пункту 2001.4 статті 2001 Кодексу на електронні рахунки платників зараховуються кошти виключно з власного поточного рахунку.

Основний електронний рахунок призначається для проведення розрахунків з бюджетом. На такий рахунок сільськогосподарські підприємства перераховують зі свого поточного рахунку кошти в сумах, необхідних для реєстрації податкових накладних по діяльності іншій, ніж сільськогосподарська.

Додатковий електронний рахунок призначений для перерахування коштів на спеціальні рахунки сільськогосподарських підприємств. На цей рахунок сільськогосподарським підприємством зараховуються кошти з поточного рахунку в сумі, необхідній для реєстрації податкових накладних, які складаються сільськогосподарським підприємством при здійсненні операцій з постачання сільськогосподарських товарів/послуг у межах спеціального режиму оподаткування. З додаткового електронного рахунку кошти автоматично перераховуються Державною казначейською службою на спеціальні рахунки сільськогосподарських підприємств протягом операційного дня, в якому кошти надійшли на такі електронні рахунки (пункт 209.2 статті 209 Кодексу).

Порядок акумулювання сільськогосподарськими підприємствами сум податку на додану вартість на спеціальних рахунках, відкритих у банках та/або органах, які здійснюють казначейське обслуговування, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 12 січня 2011 року № 11 (далі — Порядок № 11).

Пунктом 4 Порядку № 11 передбачено, що сума податку на додану вартість, що акумулюється на спеціальному рахунку, використовується сільськогосподарським підприємством відповідно до пункту 209.2 статті 209 Кодексу — на виробничі цілі.

Для сільськогосподарських товаровиробників виробничими цілями вважаються витрати, що безпосередньо пов'язані з веденням діяльності у сфері сільського господарства. До такої діяльності відповідно до підпункту 209.15.2 пункту 209.15 статті 209 Кодексу належать:

- виробництво продукції рослинництва, а саме рослинних культур, а також вирощування фруктів та овочів, квітів та декоративних рослин (у відкритих або закритих ґрунтах), грибів, насіння, прянощів, саджанців та водоростей, а також їх обробка, переробка та/або консервація;
- виробництво продукції тваринництва, а саме свійських сільськогосподарських тварин, птахівництва, кролівництва, бджільництва, а також розведення шовкопрядів, змії та інших плазунів або слимаків та інших наземних ссавців, безхребетних та комах, а також їх обробка, переробка та/або консервація;
- надання послуг іншим сільгосптоваровиробникам (юридичним особам) та/або фізичним особам з використанням сільськогосподарської техніки, крім надання її у фінансову оренду (лізинг).

Пунктом 4 Порядку № 11 визначено, що у разі нецільового використання суми податку на додану вартість, що акумульована на спеціальному рахунку, сільськогосподарське підприємство несе відповідальність відповідно до законодавства.

Пунктом 123.2 статті 123 Кодексу визначено, що використання платником податків (посадовими особами платника податків) сум, що не сплачені до бюджету внаслідок отримання (застосування) податкової пільги, не за призначенням та/або всупереч умовам чи цілям її надання згідно із законом з питань відповідного податку, збору, платежу додатково до штрафів, передбачених пунктом 123.1 статті 123 Кодексу, — тягне за собою стягнення до бюджету суми податків, зборів, платежів, що підлягали нарахуванню без застосування податкової пільги. Сплата штрафу не звільняє таких осіб від відповідальності за умисне ухилення від оподаткування.

Таким чином, кошти, перераховані платником податку зі спеціального рахунку, відкритому у банку або органі, який здійснює казначейське обслуговування бюджетних коштів, на основний або додатковий електронний рахунок, з метою збільшення реєстраційної суми, вважаються такими, що використані не на виробничі цілі, тобто використані не за цільовим призначенням, та підлягають стягненню до бюджету відповідно до пункту 123.2 статті 123 Кодексу із застосуванням відповідних штрафних санкцій.

Лист Державної фіскальної служби України
від 11.09.2015 р. № 33835/7/99-99-19-03-01-17

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ
УКРАЇНИ

Недостовірні відомості про себе, що містяться в архівних документах, ВІДТЕПЕР МОЖНА СПРОСТУВАТИ

Мінюст України своїм наказом від 28 серпня 2015 року № 1612/5 затвердив Порядок долучення до архівних документів спростування недостовірних відомостей про особу, що містяться в цих документах. Відтепер кожен має право спростовувати недостовірну інформацію про себе. У Порядку, зокрема, йдеться:

Особа, яка вимагає спростування недостовірних, на її думку, відомостей про себе, що містяться в архівних документах (далі — заявник), подає до архівної установи заяву, в якій зазначає, які саме відомості і в яких документах (із зазначенням їх назв (заголовків) і пошукових даних (номери фонду, опису, справи, аркуша, номер одиниці зберігання (одиниці обліку) аудіовізуальних документів)) є недостовірними. До заяви додаються оригінали або в установленому порядку засвідчені копії документів, що містять підстави для спростування зазначених у заяві відомостей чи доповнення недостовірних, на думку заявника, відомостей інформацією, що їх спростовує.

Архівна установа забезпечує розгляд заяви і доданих до неї документів на засіданні експертної (експертно-перевірної, фондово-закупівельної, експертно-оцінної) комісії (далі — комісія), про час і місце проведення якого завчасно повідомляє заявника. Заявник має право взяти участь у цьому засіданні.

Комісія за результатами розгляду заяви та доданих до неї документів приймає одне з таких рішень:

— про долучення поданих документів до відповідного архівного фонду;

— про визнання заяви про долучення поданих документів необґрунтованою.

У разі прийняття рішення про долучення поданих документів до архівного фонду, в якому зберігаються недостовірні відомості про особу, зазначені документи у місячний строк долучаються до цього архівного фонду.

Рішення про долучення поданих документів оформлюється наказом (розпорядженням) керівника архівної установи.

Наказ (розпорядження) керівника архівної установи про долучення поданих заявником документів, витяг з протоколу засідання комісії і подані заявником документи підшиваються в окрему справу, що створюється в архівному фонді, в якому зберігаються недостовірні відомості про особу. Складається акт про приєднання справ (документів) до фонду, зразок якого наведено в додатку 1 до цього Порядку, який підшивається до справи відповідного фонду. Створеній архівній справі надається заголовок «Документи про спростування недостовірних відомостей про (зазначаються прізвище, ім'я, по батькові особи, щодо якої спростовано недостовірну інформацію) у справі № (зазначається номер справи)», вона заноситься до всіх примірників опису справ, в який внесено справу, що містить недостовірні відомості, і отримує номер, наступний за номером останньої на час внесення змін справи цього опису. Зміни фіксуються у підсумковому записі всіх примірників цього опису.

Зміна кількості справ у фонді відображається у відповідних облікових документах архівної установи.

Для аудіовізуальних документів започатковується справа нефондової організації.

В аркуші-засвідчувачі справи, в якій містяться недостовірні відомості про особу, проставляється штамп, зразок якого наведено в додатку 2 до цього Порядку.

Цей штамп проставляється також в усіх примірниках опису справ у графі «Примітки» за номером справи, в якій містяться недостовірні відомості про особу.

У разі якщо на документи Національного архівного фонду, до яких долучається спростування недостовірних відомостей про особу, створено страховий фонд чи фонд користування, то на долучені документи також створюються страховий фонд та фонд користування.

Штамп щодо долучення справи зі спростуванням недостовірних відомостей до архівного фонду проставляється також у довідковому апараті до відповідних документів, їх страхового фонду та фонду користування.

Заявник повідомляється про долучення наданих ним документів до відповідного архівного фонду шляхом надсилання листа із зазначенням архівного шифру справи з долученими документами.

Підстави для відмови заявнику у долученні поданих ним документів:

— вимога спростування відомостей не належить до повноважень архівних установ;

— наявність спростування відомостей, які спростовуються заявником, в інших документах, які перебувають на зберіганні в цій або іншій архівній установі і доступ до яких не обмежено;

— заява про спростування відомостей, що не є відомостями про особу або які містять оціночні судження: критику, оцінку дій, вживання мовних засобів тощо;

— подання заявником документів, які містять явні ознаки підроблення;

— відмова заявника надати у разі необхідності оригінали документів або додаткові пояснення щодо наданих документів.

Про визнання заяви про долучення документів необґрунтованою заявник повідомляється листом. До зазначеного листа додаються витяг з протоколу засідання комісії та оригінали документів, надані заявником.

Копії зазначених документів залишаються в архівній установі разом з копією повідомлення заявникові і підшиваються до справи фонду, в якому, на думку заявника, зберігаються недостовірні відомості.

ПЕНСІЙНИЙ ФОНД УКРАЇНИ

ЩОДО ВИЗНАЧЕННЯ ПОКАЗНИКА СЕРЕДНЬОЇ ЗАРОБІТНОЇ ПЛАТИ ПРИ ПРИЗНАЧЕННІ ПЕНСІЇ

Я був визнаний інвалідом III групи від загального захворювання і отримував пенсію по 30.07.2014 р. Під час чергового огляду у МСЕК мене визнали здоровим. У вересні 2015 я матиму право на пенсію за віком як учасник ліквідації наслідків аварії на ЧАЕС (у 1986 р. працював у зоні відчуження 19 днів). Який показник середньої заробітної плати буде застосовано під час призначення мені пенсії зі зниженим пенсійним віком?

Оскільки на час досягнення пенсійного віку та звернення за призначенням пенсії Ви не будете отримувати пенсію по інвалідності (у Вашому випадку це не буде переведенням з одного виду пенсії на інший), пенсію за віком Вам буде обчислено з урахуванням показника середньої заробітної плати (доходу) в Україні, з якої сплачено страхові внески, за три календарні роки, що передують року звернення за призначенням пенсії за віком. При призначенні пенсій у 2015 році такий показник становить 2960,62 гривні.

ЩОДО ПОНОВЛЕННЯ ВИПЛАТИ ПЕНСІЇ

Я — пенсіонерка, 77 років, жителька м. Донецьк. Кожної осені, понад 8 років я їздила до дочки у Білорусію, а влітку наступного року поверталася у Донецьк. Пенсія перераховувалася на книжку в ощадбанку. У жовтні 2013 р., як завжди, поїхала з Донецька, а літом 2014-го повернутися не змогла. Відповідно з жовтня 2013 р. не отримую пенсію. Ощадкнижка залишилася вдома, в Донецьку. Зараз я проживаю у сестри (Чуднівській район Житомирської області). Як мені отримати пенсію і що для цього потрібно зробити?

Для того, щоб отримати пенсію з часу припинення її виплати в м. Донецьк, Вам слід зареєструватися в управлінні соціального захисту населення за місцем свого проживання в Житомирській області, та з довідкою про взяття на облік особи, яка переміщується з тимчасово окупованої території України, району проведення антитерористичної операції чи населеного пункту, розташованого на лінії зіткнення, звернутись до управління Пенсійного фонду України в Чуднівському районі Житомирської області.

Після надходження електронної пенсійної справи, виплата пенсії буде здійснюватись зазначеним управлінням.

Щодо зняття коштів з Вашого рахунку у банку, то Вам слід звернутись до будь-якої установи Ощадбанку, який Ви обрали для отримання пенсії, наприклад в Чуднівському районі Житомирської області, оскільки в м. Донецьку пенсію Вам перераховано по 31.08.2014. Питання зняття грошових коштів з вкладів фізичних осіб належать до компетенції банків, з якими особами укладено договори.

ЩОДО ПРИЗНАЧЕННЯ СТУДЕНТУ ПЕНСІЇ У ЗВ'ЯЗКУ З ВТРАТОЮ ГОДУВАЛЬНИКА

Я — студентка 3-го курсу. Цього року, у віці 44 років помер мій батько (від хвороби), але він не був визнаний інвалідом. Чи маю я право на пенсію у зв'язку зі смертю батька?

Діти, які навчаються за денною формою навчання у загальноосвітніх навчальних закладах системи загальної середньої освіти, а також професійно-технічних, вищих навчальних закладах (у тому числі у період між завершенням навчання в одному із зазначених навчальних закладів та вступом до іншого навчального закладу або у період між завершенням навчання за одним освітньо-кваліфікаційним рівнем та продовженням навчання за іншим за умови, що такий період не перевищує чотирьох місяців), мають право на пенсію у зв'язку із втратою годувальника до закінчення навчальних закладів, але не довше ніж до досягнення 23 років.

Така пенсія їм призначається за умови, що померлий годувальник, який не отримував пенсію, мав таку тривалість страхового стажу, яка необхідна йому для призначення пенсії по III групі інвалідності (від — 1 до 15 років — залежно від того, в якому віці настала смерть).

Враховуючи те, що Ваш батько не отримував пенсії, для призначення Вам пенсії у зв'язку з втратою годувальника потрібно підтвердити наявність у нього 10 років страхового стажу (саме така тривалість стажу є необхідною для осіб, які померли у віці від 43 до 45 років).

Отже, якщо Ви навчаєтесь на денній формі навчання та надасте документи про наявність у батька 10 років страхового стажу, Вам буде призначено пенсію у зв'язку із втратою годувальника.

✓ ЩОДО ВИПЛАТИ ПЕНСІЇ НАУКОВОМУ ПРАЦІВНИКУ

Працюю асистентом кафедри медичного університету. Стаж наукової роботи більше 30 років, інвалід 3 групи загального захворювання, маю 54 роки. Якщо я оформлю пенсію по інвалідності і звільнюся з роботи, а потім мене знову візьмуть назад на роботу не по контракту, чи буду я за таких умов отримувати пенсію по інвалідності в повному розмірі?

Законодавчо визначено, що науковим (науково-педагогічним) працівникам, які визнані інвалідами, зокрема, III групи призначається пенсія по інвалідності в розмірі пенсії наукового (науково-педагогічного) працівника (60% від заробітку) незалежно від віку за наявності стажу наукової роботи для чоловіків — 20, для жінок — 15 років, та страхового стажу, передбаченого ст. 32

ЗУ «Про загальнообов'язкове державне пенсійне страхування». Пенсія по інвалідності науковим (науково-педагогічним) працівникам відповідно до ст. 24 ЗУ «Про наукову і науково-технічну діяльність» (далі — Закон) призначається за умов звільнення з посади наукового (науково-педагогічного) працівника. У разі працевлаштування особи, якій призначено пенсію по інвалідності відповідно до Закону, на наукову (науково-педагогічну) посаду її виплата здійснюватиметься у розмірі 85% від розміру пенсії, обчисленого відповідно до ЗУ «Про загальнообов'язкове державне пенсійне страхування». При цьому, розмір пенсії, який виплачуватиметься особі, не може бути менше 150% прожиткового мінімуму, встановленого для осіб, які втратили працездатність. Після звільнення з роботи виплата призначеної пенсії провадиться в повному розмірі.

■ МІНСОЦПОЛІТИКИ

Щодо розрахунку ДОПОМОГИ ПО ТИМЧАСОВІЙ НЕПРАЦЕЗДАТНОСТІ

Статтею 19 Закону України «Про загальнообов'язкове державне соціальне страхування» (далі — Закон) встановлено право застрахованих осіб на матеріальне забезпечення за загальнообов'язковим державним соціальним страхуванням у зв'язку з тимчасовою втратою працездатності у разі настання страхового випадку в період роботи.

Підстави для відмови в наданні допомоги по тимчасовій непрацездатності чітко визначено статтею 23 Закону.

У випадках, коли відсутні підстави для відмови в наданні допомоги по тимчасовій непрацездатності, визначені Законом, застрахована особа має

право на отримання допомоги по тимчасовій непрацездатності.

Постановою КМУ від 26.06.2015 р. № 439 внесено зміни до постанови КМУ від 26.09.2001 р. № 1266 «Про обчислення середньої заробітної плати (доходу, грошового забезпечення) для розрахунку виплат за загальнообов'язковим державним соціальним страхуванням». Порядок обчислення середньої заробітної плати (доходу, грошового забезпечення) для розрахунку виплат за загальнообов'язковим державним соціальним страхуванням (далі — Порядок) викладено в новій редакції, яка набрала чинності з 4 липня 2015 року.

● Зважаючи на викладене

Для страхових випадків, які настали до 04.07.2015 р., обчислення середньої заробітної плати для розрахунку допомоги за соціальним страхуванням необхідно здійснювати без урахування зазначених змін до Порядку.

Відповідно до пункту 20 Порядку в редакції, що діяла до набрання чинності новою редакцією Порядку, сума допомоги по тимчасовій непрацездатності розраховується шляхом множення суми денної виплати, розмір якої встановлюється у відсотках середньоденної заробітної плати залежно від страхового стажу, якщо його наявність передбачено законодавством, на кількість днів, які підлягають оплаті за графіком роботи підприємства, установи, організації.

Середньоденна заробітна плата для розрахунку допомоги по тимчасовій непрацездатності обчислюється відповідно до пункту 14 Порядку, виходячи з нарахованої за розрахунковий період заробітної плати,

з якої сплачувалися страхові внески, та кількості відпрацьованих робочих днів у розрахунковому періоді.

Згідно із статтею 119 Кодексу законів про працю України за працівниками, призваними на військову службу за призовом під час мобілізації, на особливий період зберігаються місце роботи, посада і компенсується із бюджету середній заробіток в установі, організації, в яких вони працювали на час призову, незалежно від підпорядкування та форми власності.

Виплати за період, коли особа не працювала та за нею зберігався середній заробіток, не включаються до розрахунку допомоги по тимчасовій непрацездатності.

Враховуючи викладене, у разі відсутності у розрахунковому періоді у демобілізованої застрахованої особи заробітної плати для обчислення середньої заробітної плати для розрахунку допомоги по тимчасовій непрацездатності, може бути застосовано пункт 10 Порядку в редакції, що діяла до набрання чинності новою редакцією цього Порядку.

Для страхових випадків, які настали після набрання чинності новою редакцією Порядку, слід застосовувати пункт 28 цього Порядку, згідно з яким середня заробітна плата для розрахунку страхових виплат визначається виходячи з тарифної ставки (посадового окладу) або її частини, встановленої працівникові на день настання страхового випадку.

Лист Мінсоцполітики
від 17.08.2015 р.
№ 469/18/99-15

Щодо практичного застосування постанови про порядок повідомлення про прийняття ПРАЦІВНИКА НА РОБОТУ

ЩОДО НАБРАННЯ ЧИННОСТІ ПОСТАНОВОЮ КАБІNETУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ «ПРО ПОРЯДОК ПОВІДОМЛЕННЯ ДЕРЖАВНІЙ ФІСКАЛЬНІЙ СЛУЖБИ ТА ЇЇ ТЕРИТОРІАЛЬНИМ ОРГАНАМ ПРО ПРИЙНЯТТЯ ПРАЦІВНИКА НА РОБОТУ»

Відповідно до статті 52 Закону України «Про Кабінет Міністрів України» постанови Кабінету Міністрів Укра-

їни, крім постанов, що містять інформацію з обмеженим доступом, набирають чинності з дня їх офіційного опублікування, якщо інше не передбачено самими постановами, але не раніше дня їх опублікування.

Постанова Кабінету Міністрів України від 17.06.2015 р. № 413 «Про порядок повідомлення Державній фіскальній службі та її територіальним органам про прийняття працівника на роботу» набрала чинності 27.06.2015 р. після опублікування її в «Урядовому кур'єрі» № 115.

Щодо порядку переведення працівників У РАЗІ СКОРОЧЕННЯ ПОСАД

Згідно з пунктом 1 частини першої статті 40 Кодексу законів про працю України (далі — КЗпП) трудовий договір, укладений на невизначений строк, а також строковий трудовий договір до закінчення строку його чинності можуть бути розірвані власником або уповноваженим ним органом лише у випадку змін в організації виробництва і праці, в тому числі ліквідації, реорганізації, банкрутства або пере-профільювання підприємства, установи, організації,

скорочення чисельності або штату працівників.

При звільненні працівників за пунктом 1 частини першої статті 40 КЗпП має бути дотриманий певний порядок вивільнення.

Роботодавець повинен видати наказ про внесення змін в організацію виробництва і праці, в якому розкривається зміст цих змін.

Потім скласти і затвердити новий штатний розпис.

Відповідно до статті 492 КЗпП про наступне звільнення працівників персо-

● **ЩОДО
ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ
ЗА НЕДОТРИМАННЯ
ПОЛОЖЕНЬ ЧАСТИНИ
ТРЕТЬОЇ СТАТТІ 24
КОДЕКСУ ЗАКОНІВ
ПРО ПРАЦЮ УКРАЇНИ**

Відповідно до статті 265 Кодексу законів про працю України у випадку фактичного допуску працівника до роботи без оформлення трудового договору (контракту) юридичні та фізичні особи — підприємці, які використовують найману працю, несуть відповідальність у вигляді штрафу у тридцятикратному розмірі мінімальної заробітної плати, встановленої законом на момент виявлення порушення, за кожного працівника, щодо якого скоєно порушення.

нально попереджають не пізніше ніж за два місяці.

Одночасно з попередженням про звільнення у зв'язку із змінами в організації виробництва і праці власник або уповноважений ним орган пропонує працівникові іншу роботу на тому самому підприємстві, в установі, організації. У разі згоди працівника переведення на іншу роботу здійснюється за його заявою. При відсутності роботи за відповідною професією чи спеціальністю, а також у разі відмови працівника від переведення на іншу роботу на тому самому підприємстві, в установі, організації працівник, на власний розсуд, звертається за допомогою до державної

Разом з тим, за зазначене порушення статтею 41 Кодексу України про адміністративні правопорушення встановлена відповідальність посадових осіб підприємств, установ і організацій незалежно від форми власності, фізичних осіб — підприємців, які використовують найману працю, у вигляді штрафу від п'ятисот до однієї тисячі неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

● **ЩОДО СПОСОБІВ
ПОДАННЯ ПОВІДОМЛЕННЯ
ПРО ПРИЙНЯТИХ
ПРАЦІВНИКІВ**

Постановою Кабінету Міністрів України «Про порядок повідомлення Державній фіскальній службі та її територіальним органам про прийняття працівника на ро-

служби зайнятості або працевлаштовується самостійно.

Слід зазначити, що на підставі статті 43 КЗпП при звільненні працівників за пунктом 1 частини першої статті 40 КЗпП необхідно також отримати згоду профспілкового органу на таке звільнення.

Відповідно до статті 44 КЗпП при звільненні на підставі пункту 1 частини першої статті 40 КЗпП працівникові виплачується вихідна допомога у розмірі не менше середнього місячного заробітку.

Окрім цього, пункт 5 частини першої статті 36 КЗпП передбачає можливість припинення трудового договору в порядку переведення працівника, за його згодою, на інше підприємство, в устано-

боту» встановлені такі способи подання Повідомлення про прийнятих працівників:

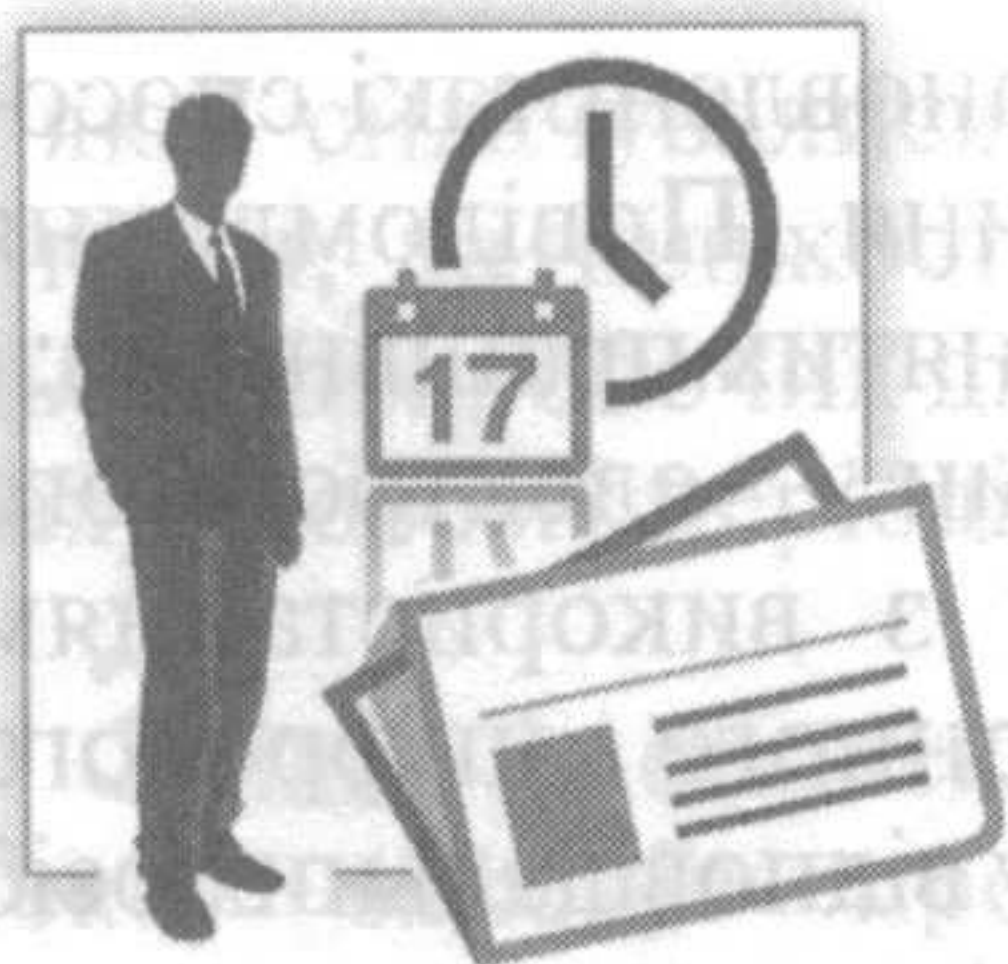
- засобами електронного зв'язку з використанням електронного цифрового підпису відповідальних осіб відповідно до вимог законодавства у сфері електронного документообігу та електронного підпису;
- на паперових носіях разом з копією в електронній формі;
- на паперових носіях, якщо трудові договори укладено не більше ніж із п'ятьма особами.

Подання Повідомлення про прийнятих працівників за допомогою підприємств поштового зв'язку постановою не передбачено.

Лист Мінсоцполітики
від 19.08.2015 р.
№ 1069/13/84-15

ву чи організацію чи у зв'язку з переходом на виборну посаду. Для звільнення необхідне клопотання роботодавця того підприємства, установи, організації, куди працівник переводиться. Працівник повинен подати заяву роботодавцеві підприємства (установи, організації), з якого він звільняється, оскільки закон вимагає згоди роботодавця на припинення трудового договору в порядку переведення на інше підприємство, в іншу установу, організацію (для переведення працівників до іншого структурного підрозділу зі статусом юридичної особи).

Лист Мінсоцполітики
від 06.08.2015 р.
№ 11812/0/14-15/06



Зміни полягають у тому, що консультації, крім узагальнюючих, надаються:

— в усній формі — контролюючими органами;

— у письмовій або електронній формі — контролюючими органами в Автономній Республіці Крим, містах Києві та Севастополі, областях, міжрегіональними територіальними органами, центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну податкову і митну політику (тобто Державною фіскальною службою України).

Про це йдеться у Законі України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень у сфері архітектурно-будівельного контролю та удосконалення містобудівного законодавства». На реалізацію положень даного закону Урядом 2 вересня ухвалена постанова «Про внесення змін до постанов КМУ від 9 березня 2006 р. № 268 і від 14 серпня 2013 р. № 703».

Тепер громадяни та підприємці, в разі порушень з боку місцевих посадовців сфери містобудування, зможуть поскаржитись на їх дії головним інспекторам будівельного нагляду. Останні ініціюють перевірку таких посадовців і за її результатами ухвалюють відповідні рішення. Таким чином, у людей з'являється додатковий механізм впливу на місцеву

ПРО ЗМІНИ В НАДАННІ ПОДАТКОВИХ КОНСУЛЬТАЦІЙ

З 1 вересня 2015 року набрав чинності Закон України від 17 липня 2015 року № 655-VIII «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо зменшення податкового тиску на платників податків» (далі — Закон № 655), яким були внесені зміни, зокрема, до статей 52 та 53 Податкового кодексу України щодо надання податкових консультацій платникам податків.

Консультації у письмовій чи електронній формі підлягають обов'язковому розміщенню на сайті контролюючого органу, який їх надав, протягом 10 календарних днів після дня надання таких консультацій без зазначення найменування (прізвища, ім'я, по батькові) платника податків та його податкової адреси.

Періодичне узагальнення податкових консультацій, які стосуються значної кількості платників податків або значної суми податкових зобов'язань, проводить Міністерство фінансів України та затверджує наказом узагальнюючі податкові консультації, які підлягають оприлюдненню, у тому числі на його офі-

ТЕПЕР ГРОМАДЯНИ ЗМОЖУТЬ ПОСКАРЖИТИСЯ НА РОБОТУ МІСЦЕВИХ ЧИНОВНИКІВ У СФЕРІ МІСТОБУДУВАННЯ

В рамках децентралізації сфери державного архітектурно-будівельного контролю запроваджується функція будівельного нагляду над управліннями містобудування та архітектури, а також новоутвореними органами держархбудконтролю при місцевих органах влади. Ці повноваження будуть здійснювати головні інспектори будівельного нагляду з метою недопущення корупції та зловживань на місцевому рівні.

владу, що зменшить корупційні ризики та змусить її працювати більш ефективно, — зазначає прес-служба Державної архітектурно-будівельної інспекції.

Головні інспектори будівельного нагляду призначають-

ся та звільняються Держархбудінспекцією. Їх завдання — нагляд за усіма установами місцевої влади, які працюють у сфері містобудування. Зокрема, це департаменти і управління містобудування та архітектури, а також новостворені

ційному веб-сайті, протягом 5 календарних днів.

Крім того, нововведення, внесені Законом №655, надають право платнику податків оскаржити до суду як надану йому індивідуальну податкову консультацію як правовий акт індивідуальної дії, викладену в письмовій або електронній формі, так і наказ про затвердження узагальнюючої податкової консультації, які, на думку такого платника податків, суперечать нормам або змісту відповідного податку чи збору.

Скасування судом наказу про затвердження узагальнюючої податкової консультації або індивідуальної податкової консультації є підставою для надання нової податкової консультації з урахуванням висновків суду.

інспекції держархбудконтролю при виконкомах місцевих рад.

До функцій головних інспекторів будівельного нагляду належать:

- надання приписів про усунення порушень при видачі органами місцевої влади містобудівних умов та обмежень, будівельних паспортів, реєстрації дозвільних документів у сфері будівництва, перевірок об'єктів будівництва, зупинки виконання будівельних робіт та накладення штрафних санкцій;
- ініціювання притягнення посадових осіб до дисциплінарної відповідальності;
- внесення подання на звільнення посадової особи до органу, який здійснив призначення;
- скасування та зупинка дії актів уповноважених органів місцевої влади;
- внесення подання на позбавлення посадової особи права виконувати деякі види робіт до органу, яким таке право надавалося.

ЗАРЕЄСТРУВАТИ ПРАВА НА НЕРУХОМІСТЬ МОЖНА ШВИДШЕ



Постановою Кабінету Міністрів України від 2 вересня 2015 р. №669 внесено зміни у додаток до постанови Кабміну від 8 квітня 2015 р. № 190 «Про надання послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень у скорочені строки».

Скорочені строки надання послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень і розмір плати за їх надання у такі строки

Найменування послуги	Строк надання послуги	Розмір плати
1. Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно.	три робочих дні з моменту прийняття заяви	у подвійному розмірі адміністративного збору за державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно
	п'ять робочих днів з моменту прийняття заяви (для заяви, строк розгляду якої відповідно до закону становить 14 робочих днів)	у п'ятикратному розмірі адміністративного збору за державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно
	один робочий день з моменту прийняття заяви	у десятикратному розмірі адміністративного збору за державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно
2. Державна реєстрація обтяжень речових прав на нерухоме майно	дві години з моменту прийняття заяви	у подвійному розмірі адміністративного збору за державну реєстрацію обтяжень речових прав на нерухоме майно
3. Надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно у паперовій формі	---	у подвійному розмірі плати за надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно у паперовій формі
	30 хвилин з моменту прийняття заяви	у потрійному розмірі плати за надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно у паперовій формі



ЩО ПОКАЗАЛО ДОСЛІДЖЕННЯ

Фінансова підтримка малих та середніх сільгоспвиробників на місцевому рівні. ЦЕ РЕАЛЬНО!

Сільгоспвиробники постійно відчувають гостру нестачу обігових коштів та обмежені можливості для кредитування. Найбільше проблема доступу до фінансових ресурсів дошкуляє малим та середнім сільгоспвиробникам. Вони не мають змоги запропонувати кредиторам достатнього заставного майна, та й вартість кредитних коштів стає на заваді. Комерційним банкам, вочевидь, вигідніше кредитувати великі агропідприємства. Проте вихід із такої непростой ситуації знайти можна. Для цього варто долучити можливості місцевих бюджетів і спрямувати їх на відшкодування частини відсоткових ставок комерційних агрокредитів. І така практика вже почала застосовуватись у кількох областях. Як здійснюється ця робота на місцях і які перспективи вона має? Упродовж квітня-травня поточного року це досліджував Інститут бюджету та соціально-економічних досліджень на замовлення Проекту USAID «Агроінвест». З отриманими результатами знайомить Наталія ЛІЩИТОВИЧ, керівник напряму «Стимулювання доступу аграріїв до фінансування».

— Про які сільгоспкредити йдеться і кого вони стосуються?

— Йдеться про підтримку комерційного кредитування малих та середніх сільгоспвиробників, яке надається фінансовими організаціями — банками, кредитними спілками.

Власне, передбачається, що підтримку надають місцеві бюджети. Вони перетворюються на активного третього учасника процесу, бо перебирають на себе відшкодування частини відсоткових ставок, тобто частину вартості кредитування. Тим самим місцеві бюджети за-

охочують малих та середніх сільгосппідприємців кредитуватися, допомагають їм вчасно і в повному обсязі повертати взяті позики, а також — і це головне — забезпечують значне, в рази, збільшення обсягів агрокредитування дрібних сільгоспвиробників, які наразі практично позбавлені будь-якого фінансування.

Такий підхід важить вельми багато. По-перше, він абсолютно ринковий, оскільки стосується комерційного фінансування. По-друге, він стимулює прискорений розвиток

малих та середніх господарств. До того ж, він формує особливу довіру фінансових установ до позичальників, а в останніх посилює віру в те, що у будь-який момент при виникненні потреби в грошах вони можуть скористатися можливостями банків та кредитних спілок.

— В яких областях проводилося дослідження, і чому увага була прикута саме до них?

— Дослідження проводилося в трьох областях. Вони були обрані на основі статистичних даних щодо обсягів та змісту підтримки малих та середніх сільгоспвиробників. Виявилося, що найактивніше в цьому напрямку діють Львівська та Волинська області. Крім того, в Рівненській області також прагнуть надавати фінансову допомогу малим та середнім сільгоспвиробникам.

— Чому йдеться лише про малих та середніх сільгоспвиробників?

— Головним чином тому, що перед великими сільгосппідприємствами здебільшого питання щодо потреби такої підтримки зараз не постає. Вони мають достатні джерела фінансування й активно ними користуються. Тому вони переважно не покладаються на допомогу з боку місцевих бюджетів або від держави.

Саме малий і середній агробізнес суттєво впливає на соціально-економічний розвиток сільських територій, де він працює. Малі і середні сільгоспвиробники виробляють понад 70% молока, понад 80% овочевої продукції, понад 90% картоплі. Та й саме дрібне підприємництво є основою існування сільських громад, всієї інфраструктури на селі, запорукою і джерелом її розвитку.

Ми вважаємо, що наша програма підтримки малих та середніх сільгоспвиробників за рахунок місцевих бюджетів має критично важливе значення для розвитку, в тому числі, й сімейних фермерських господарств. Бо доступ до фінансування зараз стримується двома головними факторами. Перший з них — нині немає до кого звернутися за грошима, а другий — якщо ви вже знайшли, до кого звернутися, то часто-густо буває так, що вартість такого фінансування залишається занадто великою і тому економічно не вигідною. А така програма дозволить тій же сімейній фермі успішно розпочати чи розвинути власне виробництво в доволі стислий термін.

— Наскільки успішно реалізується така програма пільгового сільгоспкредитування в досліджених регіонах?

— Одразу уточню — те, про що ми зараз говоримо, не вважається пільговим кредитуванням.

Програми фінансової підтримки поділяються на кілька категорій, але з усіх особливо виділяються дві. Одна стосується безпосереднього фінансування малих та середніх господарств, тобто надання коштів на здійснення тих чи інших операцій, а друга — стимулювання їх фінансування комерційними фінансовими організаціями.

Ми вважаємо, що найбільш ринковим є механізм другого типу. Він дозволяє розвиватися підприємствам і водночас значно збільшує потенційну кількість його користувачів, а відтак і обсяги фінансування, яке вони можуть отримати.

Для прикладу: якщо місцевий бюджет виділить на роз-

виток кількох господарств, скажімо, 100 тис. гривень, то він вгамує лише їхній фінансовий голод. Решта ж господарств, які також конче потребують кредитної підтримки, від того не матимуть жодної користі. А якщо ті самі 100 тис. гривень спрямувати на відшкодування частини відсоткових ставок, то до кредитування можна долучити набагато більше малих та середніх сільгоспвиробників. Разом вони візьмуть у банках чи кредитних спілках набагато більше кредитів, і це буде також вигідно й тим, хто їх надає, і тим, хто їх отримує.

— Чим держава може допомогти регіонам вдало реалізувати програму підтримки сільгоспкредитування із залученням місцевих бюджетних ресурсів?

— Ми маємо розуміти, що нині у державі дуже обмежені можливості. Тому не варто аж надто покладатися на її підтримку.

Саме тому ми привернули увагу до місцевих бюджетів. На їх користь говорить й офіційна статистика. Згідно з нею, з початку 2015 року доходи місцевих бюджетів збільшились на 40 млрд. гривень. А це гроші, які можуть спрямовуватися на підтримку тих галузей місцевої економіки, які вже найближчим часом здатні забезпечити позитивні економічні зрушення. А хто ж краще знає, який вектор розвитку сільського господарства потрібно обрати тому чи іншому регіону? Звісно, місцева адміністрація.

Сільське господарство належить до таких перспективних галузей. Його динамічний розвиток, який спостерігається протягом кількох останніх років, доводить це. Тому малі

та середні господарства, які займаються виробництвом, переробкою та реалізацією сільгосппродукції, вправі розраховувати на фінансову підтримку на місцевому рівні, а місцева влада має володіти досконаліми інструментами надання такої підтримки — ефективними та прозорими.

— Чому б досвід комерційного сільгоспкредитування з використанням коштів місцевих бюджетів не поширити на всі регіони України?

— За допомогою нашого партнера — Інституту бюджету та соціально-економічних досліджень — ми вже розробили взірцевий пакет документації, процедур, рекомендацій, індикаторів та показників ефективності виконання програми сільгоспкредитування із залученням місцевих бюджетів. Тепер його можна впроваджувати в будь-якій області, адаптуючи під місцеві особливості та обрані напрями стимуляції агророзвитку.

Що ще залишилося зробити? В кількох пілотних областях уже у вересні-жовтні цього року ми познайомимо місцеві адміністрації з найліпшими практиками відшкодування частини відсоткових ставок комерційного агрокредитування та запропонуємо розроблені нами модулі та пакети.

У рамках Проекту «Агро-Інвест» ми таку роботу розгортатимемо у чотирьох регіонах. На сьогодні відомо, що серед них будуть Львівська, Волинська та Херсонська області. Четвертий учасник пілотної програми ще визначається.

Максим НАЗАРЕНКО,
Національний прес-клуб
з аграрних та земельних питань



■ АНАЛІЗУЄМО СИТУАЦІЮ

ДЕЯКІ НЮАНСИ СПАДКУВАННЯ

Дідусь помер 20 років тому, спадщину не приймав жоден з його п'яти дітей. Після смерті дідуся залишилося майно: старенька хатинка та земельна ділянка. На цей час в хаті зареєстровані два сини та онук. Інші діти давно проживають окремо. Хто має право на спадщину та як правильно її оформити сьогодні?

У разі відкриття спадщини до 1 січня 2004 року застосовується чинне на той час законодавство, зокрема, відповідні положення Цивільного кодексу Української РСР (ЦК УРСР) від 1963 року, у тому числі щодо прийняття спадщини, визначення кола спадкоємців за законом. Якщо спадщина відкрилася до 1 січня 2004 року (час набрання чинності Цивільним кодексом України від 16 січня 2003 року), але строк на її прийняття не закінчився до 1 січня 2004 року, спадкові відносини регулюються нині чинним Цивільним кодексом України від 16 січня 2003 року.

Враховуючи, що після відкриття спадщини минуло 20 років, до спадкових правовідносин мають застосовуватися положення цивільного законодавства щодо встановлення факту прийняття спадщини відповідно до статті 549 ЦК УРСР від 1963 року. Коли потенційні спадкоємці протягом шести місяців з часу відкриття спадщини не подали до нотаріальної контори за місцем відкриття спадщини

заяву про її прийняття, спадщина вважається прийнятою, якщо спадкоємець фактично вступив в управління чи володіння спадковим майном. Прийняття спадщини в даному випадку має підтверджуватися різними діями спадкоємців, які за своїм характером свідчать, що в шестимісячний строк з часу відкриття спадщини вони фактично вступили в управління або володіння (користування, розпорядження) спадковим майном, зокрема, підтримували це майно в належному стані, сплачували податки, інші платежі тощо.

Для належного оформлення права на спадщину дітям спадкодавця необхідно, поперше, зібрати докази вступу в управління чи володіння спадковим майном (ці дії, відповідно до ч. 2 ст. 549 ЦК УРСР, повинні були вчинені протягом шести місяців з дня відкриття спадщини); по-друге, звернутися до нотаріуса із заявою про прийняття спадщини та одержання свідоцтва про право на спадщину за законом; і насам-

кінець — одержати свідоцтво про право на спадщину на нерухоме майно та зареєструвати це право в органах, які здійснюють державну реєстрацію нерухомого майна.

У разі відсутності необхідних документів, що підтверджують факт прийняття спадщини та обґрунтованої відмови нотаріуса видати свідоцтво про право на спадщину, факт її прийняття встановлюється в порядку окремого (непозовного) провадження шляхом звернення до суду із заявою про встановлення факту прийняття спадщини. Судове рішення про встановлення такого факту, після набрання законної сили, є документом, відповідно до якого нотаріус кожному із спадкоємців (дітям спадкодавця), які звернулися із заявою до суду, повинен видати свідоцтво про право на спадщину за законом, враховуючи рівний розмір їх часток у спадщині (ч. 1 ст. 1267 ЦК України). Свідоцтво видається на ім'я кожного зі спадкоємців із зазначенням імені та частки у спадщині інших спадкоємців.

Правильне оформлення права на спадщину — юридичне право спадкоємця в повному обсязі користуватися, володіти та розпоряджатися успадкованим майном. Спадкоємець зобов'язаний зареєструвати нерухоме майно в органах, які здійснюють його державну реєстрацію. Адже право власності на таке майно виникає у спадкоємця саме з моменту його державної реєстрації.

Головне управління юстиції
в Житомирській області

НА ЗВЕРНЕННЯ ЧИТАЧІВ
ВІДПОВІДАЄ ЮРИСТ
Алла КАЛЬНИЧЕНКО

ПЕРЕОФОРМЛЕННЯ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ ПРАВОНАСТУПНИКАМИ: які помилки допускаються і на що слід звертати увагу?

Почнемо зі звернення до редакції наших читачів — ТОВ «Геобудпроект» з Харківської області.

ПАТ «Харків-Авто» є правонаступником дочірнього підприємства станції техобслуговування автомобілів № 8 (далі ДП СТО №8). Головному підприємству у 1996 році видано державний акт на постійне користування земельною ділянкою. У 2003 році відповідно до вимог п. 6 Перехідних положень Земельного кодексу України ДП вирішило переоформити право постійного користування на право оренди землі. З цією метою були розроблені матеріали інженерно-геодезичних вишукувань по інвентаризації та встановленню зовнішніх меж забудованих земельних ділянок, які цього ж року затверджені місцевою радою.

На підставі цих документів у жовтні 2003 року був укладений договір оренди земельної ділянки терміном на п'ять років. Договір був зареєстрований виконкомом місцевої ради, як вважають автори, відповідно до вимог Законів України «Про місцеве самоврядування» та «Про оренду землі», а також згідно з Порядком державної реєстрації договорів оренди землі, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 1998 року № 2073. Інформація щодо здійснення реєстрації

територіальним структурним підрозділом Центру державного земельного кадастру відсутня.

Після закінчення терміну його дії та у зв'язку із зміною, яка відбулася у площі та конфігурації земельної ділянки, ПАТ «Харків-Авто» замовило проект землеустрою щодо відведення цієї ділянки для подальшого отримання її в оренду. На етапі погодження цього проекту відведення районне управління земельних ресурсів відмовило у погодженні, адже за його даними користувачем земельної ділянки обліковувалося підприємство, якому у 1996 році видано державний акт на постійне користування земельною ділянкою і правонаступником якого є ПАТ «Харків-Авто». Управління земельних ресурсів запропонувало спочатку припинити право постійного користування попереднього користувача, а потім подати документи на погодження та отримати земельну ділянку в оренду, оскільки відповідно до частини п'ятої статті 116 Земельного кодексу України земельні ділянки, які перебувають у власності чи користуванні громадян або юридичних осіб, передаються у власність чи користування за рішенням органів виконав-

чої влади чи органів місцевого самоврядування лише після припинення права власності чи користування ними в порядку, визначеному законом.

На думку авторів листа, наявність запису про державну реєстрацію державного акта на право постійного користування землею 1996 року, виданого головному підприємству СТО, у книзі записів реєстрації державних актів на право постійного користування землею, що зберігається в Управлінні, підтверджує факт видачі цього державного акта. Однак це не спростовує факту припинення права постійного користування земельною ділянкою шляхом його переоформлення на право оренди земельної ділянки, про що свідчать рішення міської ради від листопада 2002 року «Про затвердження матеріалів інженерно-геодезичних вишукувань по інвентаризації та встановленню зовнішніх меж забудованих земельних ділянок з оформленням права оренди» та договір оренди земельної ділянки від жовтня 2003 року, укладений між ДП СТО № 8 та міською радою.

Автори листа вважають, що ДП СТО № 8, як правонаступник СТО, теж було постійним користувачем зе-

мельної ділянки. На вимогу п. 6 Перехідних положень Земельного кодексу, ДП СТО № 8 переоформило право постійного користування на право оренди, уклавши відповідний договір. Закінчення дії договору, як зазначають у листі автори, не поновлює дію права постійного користування, а передбачає укладення нового договору оренди.

Враховуючи наявність на земельній ділянці площею 1,0797 га об'єктів нерухомого майна, що на праві власності належать ПАТ «Харків-Авто», воно є фактичним користувачем земельної ділянки, запроєктованої до відведення рішенням міської ради від лютого 2012 року, площа якої була уточнена в результаті проведення кадастрової зйомки земельної ділянки, — зазначають автори.

Крім того, на думку авторів, положення частини п'ятої статті 116 Земельного кодексу України щодо заборони прийняття рішень про передачу земельної ділянки у власність або користування до припинення права власності та користування у встановленому законом порядку, застосовується у випадку звернення особи про отримання земельної ділянки у власність або користування, що знаходиться у власності або користуванні іншої особи, що є гарантією прав та інтересів власників або землекористувачів таких земельних ділянок від порушень з боку органів державної влади та безпідставного вилучення таких земельних ділянок у зазначених осіб (висновок Вищого адміні-

стративного суду України в ухвалі від 16 грудня 2014 року у справі № К/800/9796/14).

Отже, на думку авторів, навіть якщо запроєктована до відведення ПАТ «Харків-Авто» земельна ділянка дійсно перебувала б у постійному користуванні ДП СТО №8, правонаступником якої є ПАТ «Харків-Авто», згідно з державним актом на право постійного користування землею 1996 року, то застосування положень частини п'ятої статті 116 Земельного кодексу України у цьому ви-

Спробуємо проаналізувати ситуацію і виявити помилки, які були допущені в різні роки при переоформленні прав на землю правонаступниками.

Найперше потрібно розібратися, чи державний акт на право постійного користування на земельну ділянку, виданий СТО, є документом, що посвідчує право постійного користування самого ПАТ.

Відповідно до статті 125 Земельного кодексу України (в редакції, що була чинною до березня 2009 року) право власності та право постійного користування на земельну ділянку виникає після одержання її власником або користувачем документа, що посвідчує право власності чи право постійного користування земельною ділянкою, та його державної реєстрації. Приступати до використання земельної ділянки до встановлення її меж у натурі (на місцевості), одержання документа, що посвідчує

падку є помилковим, адже вказана земельна ділянка не перебуває у користуванні іншої особи.

Враховуючи, що Проект землеустрою вже вісім разів розглядався районним управлінням земельних ресурсів, а вказані у висновку від 13.03.2015 № 1101 недоліки з'явилися тільки з 20 листопада 2014 року (у висновку № 4843), до цього мова про них взагалі не йшла, ТОВ «Геобудпроект» просить висловити свою точку зору щодо викладеного.

право на неї, та державної реєстрації забороняється.

Отже, державний акт на право постійного користування земельною ділянкою є правовстановлюючим документом тільки для тієї юридичної особи, якій у 1996 році видали цей державний акт.

ДП СТО № 8 повинно було або переоформити постійне користування на себе, або за дорученням свого головного СТО укласти договір оренди з міською радою. При цьому у рішенні ради про надання в оренду земельної ділянки мало обов'язково бути прописано пункт про припинення права постійного користування головного СТО, якому був виданий державний акт. Цей державний акт мав бути переданий до архіву територіального органу земельних ресурсів та на підставі рішення ради про припинення права постійного користування земельною ділянкою потрібно було внести зміни до державної статистичної звітності (б-зем).

Крім того, відповідно до Порядку реєстрації договорів оренди землі, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 1998 р. № 2073, як правильно зауважують автори листа, державна реєстрація договорів оренди проводиться виконавчим комітетом сільської, селищної та міської ради, Київською та Севастопольською міськими державними адміністраціями за місцем розташування земельної ділянки (п. 3 Порядку).

Однак, пунктом 4 цього ж Порядку встановлено, що забезпечення реєстрації договорів оренди покладається на відповідні державні органи земельних ресурсів:

- районні відділи земельних ресурсів;
- управління (відділи) земельних ресурсів у містах обласного і районного підпорядкування;
- Київське і Севастопольське міське управління земельних ресурсів.

При цьому для державної реєстрації договорів оренди юридична або фізична особа (заявник) повинна була подати особисто або надіслати поштою до відповідного державного органу земельних ресурсів (п.5 Порядку):

- заяву про державну реєстрацію договору оренди;
- договір оренди (у трьох примірниках);
- план (схему) земельної ділянки, яка надається в оренду (у трьох примірниках);
- рішення органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про надання в оренду земель-

ної ділянки, що перебуває у державній або комунальній власності;

- результати конкурсу чи аукціону — у разі набуття права на оренду земельної ділянки на конкурентних засадах;
- копію державного акта на право власності на землю, що перебуває у власності фізичних або юридичних осіб.

Також, згідно з пунктами 11-14, 18 Порядку державний територіальний орган земельних ресурсів у 20-денний термін мав перевірити подані документи та підготувати висновок про державну реєстрацію або відмову в ній та передати реєстраційну справу до виконкому місцевої ради для засвідчення факту державної реєстрації або відмови у такій реєстрації.

Факт державної реєстрації мав засвідчуватися у 10-денний термін гербовою печаткою та підписом голови відповідної ради. При цьому печатка та підпис ставилися на всіх примірниках договору оренди (суборенди).

Після засвідчення факту державної реєстрації договір оренди реєструвався у Книзі записів державної реєстрації договорів оренди землі, яка велася державним органом земельних ресурсів. Датою реєстрації договору оренди у Книзі записів є дата засвідчення факту державної реєстрації, тобто дата підпису і засвідченні його печаткою місцевої ради.

Про результати державної реєстрації договору оренди відповідний державний орган земельних ресурсів повідомляє заявника.

Отже, на жаль, мусимо констатувати, що за різних обставин вищезазначений порядок реєстрації договорів оренди земельних ділянок не був витриманий, міська рада рішення про припинення права постійного користування земельною ділянкою не приймала, а, отже, вимога районного управління земельних ресурсів щодо необхідності припинення права постійного користування є законною. Разом з тим, це не є підставою для відмови у погодженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для подальшої передачі її в оренду ПАТ «Харків-Авто», оскільки може міститися у висновку як застереження.

До речі, підтвердженням тому ще є наказ Держкомзему від 02.07. 2003 року № 174, яким було затверджено Тимчасовий порядок ведення державного реєстру земель. Підставою для його розроблення та прийняття були Земельний кодекс України, Закон України «Про оренду землі», Указ Президента України від 17 лютого 2003 року № 134 «Про заходи щодо створення єдиної системи державної реєстрації земельних ділянок, нерухомого майна та прав на них у складі державного земельного кадастру», наказ Держкомзему від 23 травня 2003 року № 135 «Про створення єдиної системи державної реєстрації земельних ділянок, нерухомого майна та прав на них у складі державного земельного кадастру та удосконалення структури державного підприємства «Центр державного земельного кадастру при Державному комітеті України по земельних ресурсах».

Підпунктом 4.2 пункту 4 цього Тимчасового порядку передбачалося, що державна реєстрація державного акта на право власності на земельну ділянку, державного акта на право постійного користування земельною ділянкою, договору оренди землі здійснюється шляхом внесення записів реєстрації до книги реєстрації.

Отже, з липня 2003 року змінився порядок державної реєстрації договорів оренди земельних ділянок. Тобто на момент укладання та реєстрації договору оренди земельної ділянки між радою та ДП СТО №8 державну реєстрацію вже мали проводити територіальні підрозділи Центру державного земельного кадастру шляхом внесення відповідних записів до книги реєстрації.

Для виправлення ситуації пропонуємо:

1. Міська рада має подати запит до міського управління юстиції щодо наявності в державному реєстрі юридичних осіб запису про юридичну особу, яка зазначена у державному акті на право постійного користування земельною ділянкою.
2. За відсутності такого запису, тобто за підтвердження того факту, що цієї юридичної особи вже не існує, рада на підставі п. «в» частини першої статті 141 Земельного кодексу України приймає рішення про припинення права постійного користування земельною ділянкою підприємства та визнання державного акта на право постійного користування таким, що втратив чинність.
3. Погодити документацію із землеустрою щодо відведення земельної ділянки для передачі її в оренду ПАТ «Харків-Авто» районне управління земельних ресурсів може із застереженням про те, що має бути припинене право постійного користування цією ділянкою.
4. Міська рада одночасно (в одному рішенні) може припинити право постійного користування та надати в оренду земельну ділянку, про яку йдеться, ПАТ «Харків-Авто».

НА ЗЕМЕЛЬНІЙ ДІЛЯНЦІ Чи потрібно території для

У 2007 році я купив в селі магазин. Земельна ділянка продавцем не була оформлена. З 2009 року намагаюся оформити договір оренди земельної ділянки на себе як власника магазину. При зверненні до землевпорядної організації про виготовлення всіх необхідних документів мені повідомили, що крім проекту відведення земельної ділянки треба ще розробити та затвердити сесією сільської ради вибір місця розташування земельної ділянки. Поки це робилося були внесені зміни до законодавства і треба було мати генеральний план села, а тому оформлення оренди землі призупинилося. Потім знову були внесені зміни до законодавства і відмінена обов'язковість цього генерального плану, знову почали мені виготовляти проект відведення. До кінця 2014 року

Порядок надання земельних ділянок державної і комунальної власності у користування громадянам та юридичним особам визначений статтею 123 Земельного кодексу України. Зокрема, надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування здійснюється на підставі рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування.

Рішення зазначених органів приймається на підставі проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у разі:

- надання земельної ділянки із зміною її цільового призначення;
- формування нових земельних ділянок.

Надання у користування земельної ділянки в інших випадках здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо складання документа, що посвідчує право користування земельною ділянкою.

РОЗМІЩЕНИЙ МАГАЗИН. розробляти детальний план оренди земельної ділянки



Проект сесія ради не затвердила по різних причинах, у тому числі і тому, що як говорили у землевпорядній організації, що змінилися вимоги до проекту відведення і його знову перероблювали та виправляли помилки. З 2015 року знову необхідно мати генеральний план села або, як мені запропонували, виготовити детальний план. Кожного разу я сплачував землевпорядній організації кошти і кінця цьому я не бачу. Тепер ще треба замовляти та розробляти якийсь детальний план і чому це маю робити я!

Прошу роз'яснити, чи обов'язково розробляти детальний план при оренді земельної ділянки під вже існуючим об'єктом нерухомого майна, право на яке зареєстровано в установленому законом порядку.

Микола ЧЕРНЕГА

За час виготовлення на Ваше замовлення землевпорядною організацією проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для подальшої її передачі Вам в оренду, дійсно неодноразово вносилися зміни до чинного законодавства.

Найсуттєвішим з них є зміна порядку виникнення прав на землю та посвідчення цих прав. Так, з 2013 року будь-які права на землю, що виникають з цивільно-правових угод, при спадкуванні, за рішенням суду тощо, необхідно обов'язково реєструвати у державному реєстрі прав. Для реєстрації права необхідно спочатку зареєструвати земельну ділянку в Державному земельному кадастрі, як об'єкт права. З 2013 року набув чинності Закон України «Про Державний земельний кадастр», яким дещо змінений порядок реєстрації земельних ділянок.

Що стосується необхідності розробки містобудівної документації, слід зазначити таке.

На початку 2011 року Верховна Рада України прийняла Закон «Про регулювання містобудівної діяльності», який набув чинності з 12.03 того ж року. Статтею 24 цього Закону встановлено, що 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. Також, заборонена зміна цільового призначення земельної ділянки, яка не відповідає плану зонування території та/або детальному плану території.

У 2013 році Законом від 19.09.2013 № 606-VII до вищезгаданого Закону були внесені зміни, зокрема, Прикінцеві і перехідні положення його були доповнені новим пунктом 6-1, яким встановлено, що дія частин третьої та четвертої статті 24 цього Закону до 1 січня 2015 року не поширюється на території, де відповідно до цього Закону не затверджені плани зонування або детальні плани території.

Тобто, дійсно до кінця 2014 року місцеві ради мали право приймати рішення про надання земельних ділянок у власність або користування і без затверджених в установленому законом порядку детальних планів та планів зонування території. На жаль, з 2015 року дія заборони відновлена.

Разом з тим, оскільки будівля магазину, яку Ви купили, побудована раніше, і свого часу під його будівництво земельна ділянка надавалася, то нині йдеться не про надання земельної ділянки для містобудівних потреб (тобто під будівництво), а про узаконення користування земельною ділянкою, на якій розміщений раніше збудований та нині працюючий магазин.

Тому місцева рада має повне право прийняти рішення про передачу Вам як власнику магазину в оренду відповідну земельну ділянку на підставі розробленої землевпорядної документації і за відсутності детального плану або плану зонування території.

ПІДКАЗКА РАДАМ

Суд визнав пай відумерлим. ЯК РАДА МОЖЕ РОЗПОРЯДИТИСЯ НИМ?

Відповідно до статті 19 Земельного кодексу України (далі — ЗКУ) землі України за основним цільовим призначенням поділяються на такі категорії:

- а) землі сільськогосподарського призначення;
- б) землі житлової та громадської забудови;
- в) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;
- г) землі оздоровчого призначення;
- ґ) землі рекреаційного призначення;
- д) землі історико-культурного призначення;
- е) землі лісгосподарського призначення;
- є) землі водного фонду;
- ж) землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадян чи юридичних осіб, можуть перебувати у запасі.

Тобто, земельні ділянки, які є у комунальній власності, але не надані у власність або користування громадян, перебувають у запасі.

Із земель запасу органи місцевого самоврядування мають право передавати земельні ділянки у власність або користування громадян чи юридичних осіб у межах визначеного ними цільового призначення (ст. 20 ЗКУ). Отже, повноваження щодо визначення цільового призначення в межах конкретної категорії земельної ділянки — це повноваження сільської ради як власника землі комунальної власності.

Приймаючи у власність земельну ділянку відповідно до рішення суду про визнання її відумерлою, раді відразу необхідно було прийняти рішення про віднесення її до земель запасу. Така інформація мала відобрази-

Борисівська сільська рада Приморського району Запорізької області вже багато років є передплатником Вашого журналу, але жодного разу не зверталася за порадами, бо вистачало інформації з відповідей на листи інших читачів.

На сьогодні Борисівська сільська рада прийняла у комунальну власність відумерлу спадщину. Просимо допомогти у вирішенні такого питання.

Сільська рада отримала за рішенням суду у комунальну власність відумерлу спадщину у вигляді земельної ділянки площею 4,85 га, право на яку посвідчене сертифікатом на право на земельну частку (пай).

У рішенні суду зазначено: «Спадщину, у вигляді земельної ділянки, розташованої на території Борисівської сільської ради, площею 4,85 га, право на яку посвідчене сертифікатом на право на земельну частку (пай), — визнати відумерлою. Передати означену земельну ділянку площею 4,85 га у комунальну власність територіальної громади в особі Борисівської сільської ради Приморського району Запорізької області».

При паюванні земель колективної власності до площі паю у сертифікаті було враховано декілька угідь: рілля, сіножаті, пасовища та багаторічні насадження.

Сільська рада за технічною документацією із землеустрою щодо встановлення меж земельної

ділянки вказано її цільове призначення, яке не відповідає цільовому призначенню, вказаному в земельному кадастрі. Разом з тим, сільська рада має право надати ці ділянки для будь-якого цільового призначення у власність чи користування громадянам або юридичним особам, але вже у порядку зміни її цільового призначення.

Так, відповідно до частини другої статті 20 ЗКУ зміна цільового призначення земельних ділянок державної або комунальної власності провадиться Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування, які приймають рішення про затвердження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та передачу цих ділянок у власність або надання у користування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу.

При цьому, мораторій на відчуження та зміну цільового призначення (використан-

ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності, яка розташована на землях запасу Борисівської сільської ради (назва тех. документації), зареєструвала земельну ділянку та отримала витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності (комунальна) на земельну ділянку — угіддя, рілля — площею 3,9177 га з позначкою у розділі «цільове призначення»: для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Після отримання витягу постало питання, як передати цю земельну ділянку в оренду або у власність без аукціону з таким видом використання.

Сьогодні до сільської ради звертаються учасники АТО з заявами на виділення земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства.

Чи має право сільська рада провести поділ земельної ділянки на дві з метою передачі у власність для учасників АТО зі зміною виду використання: з «ведення товарного сільськогосподарського виробництва» на «ведення особистого селянського господарства»?

Валентина ТАРАСЕНКО,
землевпорядник сільської ради

земель, встановлений пунктом 15 Перехідних положень ЗКУ, на органи місцевого самоврядування не розповсюджується, оскільки діє він тільки щодо земель приватної власності.

Отже, рада має право за технічною документацією поділити ділянку на декілька, зареєструвати їх у земельному кадастрі, надати дозвіл заявникам на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки із зміною її цільового призначення, затвердити такі проекти землеустрою та прийняти рішення про передачу у власність або користування цих ділянок.

✓ Застереження

У випадку надання такої земельної ділянки в оренду юридичній особі укласти договір оренди можливо буде лише після проведення земельного аукціону (ст. 134 ЗКУ).

ДО ІНСТРУКЦІЇ про службові відрядження в межах України та за кордон ВНЕСЕНО ЗМІНИ

Змінами до Інструкції № 59 дозволили затримку у відрядженні на вихідні або святкові та неробочі дні, але без компенсації добових за ці дні. Якщо дата на транспортному квитку не збігатиметься з датою прибуття працівника з відрядження відповідно до наказу про відрядження, із дозволу керівника підприємства таку затримку у відрядженні на вихідні або святкові й неробочі дні братимуть до уваги, якщо строк перебування працівника поза місцем його постійної роботи не перевищуватиме в межах України — 30 календарних днів, за кордоном — 60 календарних днів (абз. 1 п. 6 постанови КМУ «Про суми та склад витрат на відрядження державних службовців, а також інших осіб, що направляються у відрядження підприємствами, установами та організаціями, які повністю або частково утримуються (фінансуються) за рахунок бюджетних коштів» від 02.02.11 р. № 98).

Важливо, що добові, витрати на найм житла за ці дні (крім витрат на проїзд з місця відрядження до місця постійної роботи) працівнику не відшкодовуються.

Також скасовано обов'язок реєстрації відряджень у Журналі. Не треба буде реєструвати в спецжурналі направлення працівника у відрядження. Форму журналу реєстрації відряджень (додаток до Інструкції № 59) також виключили.

Керівникам підприємств дозволили особисто вирішувати й питання відшкодування своїх витрат на перевезення багажу понад вагу, вартість перевезення якої входить до вартості квитка.

Наказ Мінфіну України
«Про затвердження Змін до Інструкції
про службові відрядження в межах України
та за кордон» від 04.08.2015 р. № 694

ЯК ВИЛУЧИТИ ЧАСТИНУ приватної земельної ділянки ДЛЯ СУСПІЛЬНИХ ПОТРЕБ?

Передусім слід розуміти, що вилучення (викуп) частини земельної ділянки тягне за собою необхідність виділення цієї частини в окрему ділянку. Тобто кожний власник має замовити дві технічні документації щодо поділу своєї земельної ділянки, зареєструвати дві нові ділянки у земельному кадастрі, право власності на них у Державному реєстрі прав та отримати свідоцтво про право власності на кожну з них. І тільки потім щодо тієї, яка підпадає за детальним планом під проїжджу частину та червоні лінії, вирішувати питання про вилучення (викуп), обмін чи добровільну відмову власника від неї.

Щодо самого механізму отримання земельної ділянки з приватної у комунальну власність.

Перший і найбільш правильний шлях — викуп для суспільних потреб. При цьому, Законом України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» серед можливостей відчуження для суспільних потреб передбачено можливість обміну земельної ділянки на іншу або ж на нерухоме майно чи укладання іншого правочину.

Наприклад, можна запропонувати обміняти земельну ділянку на аналогічну в іншому місці, або ж на земельну ділянку іншого цільового призначення.

Другий шлях — добровільна відмова власника від земельної ділянки. Так, згідно зі статтею 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 пе-

Власниками земельних ділянок з цільовим призначенням «для ведення особистого селянського господарства» для подальшої зміни цільового призначення цих ділянок «для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд» розроблено детальний план території житлового кварталу в масиві «Європейський». Цей план розглянуто, обговорено та затверджено на громадських слуханнях. Ним запроєктовано розширення під'їзної дороги (вулиці) за рахунок земельних ділянок для ведення ОСГ, тобто частина кожної з цих земельних ділянок потрапляє в межі червоних ліній дороги. При зміні цільового призначення вказаних ділянок під'їзд до них в натурі проходить через розташовані в межах червоних ліній ділянки для ведення особистого селянського господарства.

З метою дотримання земельного законодавства, вимог Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», генерального плану села, вимог та реалізації детального плану території житлового кварталу просимо надати роз'яснення щодо можливих та законних шляхів вилучення частин земельних ділянок, на яких запроєктовано розширення дороги та які розташовані у межах червоних ліній, крім вилучення для суспільних потреб, оскільки сьогодні сільська рада не має можливості йти таким шляхом.

Володимир АТАМАНЧУК

с. Байківці
Тернопільського району
Тернопільської області

редачу права власності на земельну ділянку підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації.

Отже, якщо власник земельної ділянки виявиться добросовісним і добровільно за свої кошти виготовить технічну документацію з поділу земельної ділянки на дві та зареєструє їх і право власності на них, одержить свідоцтва про право власності на дві земельні ділянки, а потім добровільно і безкоштовно відмовиться від однієї з них, то рада може отримати таку земельну ділянку у комунальну власність на підставі відповідного договору.

ВІДПОВІДАЄМО НА ЛИСТИ

НА ЗЕМЛЯХ ОСГ БУДУВАТИ ЖИТЛОВІ БУДИНКИ НЕ МОЖНА

Сьогодні масово надаються земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства та садівництва учасникам АТО. Як правило, це землі за межами населених пунктів і надаються вони обласними земельними ресурсами. А потім ці особи звертаються до нас з питанням, як їм побудувати на цій землі житлові будинки. Ми їм пояснюємо, що це питання не наше, однак, якщо мова йде про житлові будинки, то, мабуть, все-таки сільська рада повинна до цього мати відношення (реєстрація за постійним місцем проживання, соціальні пільги, навчання дітей, медичне забезпечення тощо).

Отже, прошу пояснити:

1. Чи можна на таких землях будувати житлові будинки?
2. Якщо можна, то як зареєструвати громадян за постійним місцем проживання, якщо ці землі за межами населених пунктів?

Сільський голова з Волині

Статтею 19 Земельного кодексу України (далі — ЗКУ) за основним цільовим призначенням визначено дев'ять категорій земельних ділянок, а саме:

- а) землі сільськогосподарського призначення;
- б) землі житлової та громадської забудови;
- в) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;
- г) землі оздоровчого призначення;
- г) землі рекреаційного призначення;
- д) землі історико-культурного призначення;
- е) землі лісгосподарського призначення;
- є) землі водного фонду;
- ж) землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Згідно з частиною п'ятою статті 20 цього ж Кодексу види використання земельної ділянки в межах певної категорії земель (крім земель сіль-

ськогосподарського призначення та земель оборони) визначаються її власником або користувачем самостійно в межах вимог, встановлених законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою.

Земельні ділянки сільськогосподарського призначення використовуються їх власниками або користувачами виключно в межах вимог щодо користування землями певного виду використання, встановлених статтями 31, 33-37 цього Кодексу.

До земель житлової та громадської забудови належать земельні ділянки в межах населених пунктів, які використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування (ст. 38 ЗКУ).

Використання земель житлової та громадської забудови здійснюється відповідно до генерального плану населеного пункту, іншої містобудівної документації, плану земельно-господарського устрою з дотриманням будівельних норм, державних стандартів і норм.

Частиною другою статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» встановлено, що забудова земельної ділянки здійснюється в межах її цільового призначення, встановленого відповідно до законодавства.

Таким чином, житлові будинки можуть будуватися виключно на земельних ділянках, які містобудівною документацією передбачені для цих цілей і які розташовані в межах населених пунктів.

Особисте селянське господарство, згідно з визначенням в однойменному Законі України, — це господарська діяльність, яка проводиться без створення юридичної особи фізичною особою індивідуально або особами, які перебувають у сімейних чи родинних відносинах і спільно проживають, з метою задоволення особистих потреб шляхом виробництва, переробки і споживання сільськогосподарської продукції, реалізації її надлишків та надання послуг з використання майна особистого селянського господарства, у тому числі й у сфері сільського зеленого туризму.

Відповідно до статті 6 Закону «Про особисте селянське господарство» до майна, яке використовується для ведення особистого селянського господарства, належать земельні ділянки, житлові будинки, господарські будівлі та споруди, сільськогосподарська техніка, інвентар та об-

ладнання, транспортні засоби, сільськогосподарські та свійські тварини і птиця, бджолосім'я, багаторічні насадження, вироблена сільськогосподарська продукція, продукти її переробки та інше майно, набуто у власність членами господарства в установленому законодавством порядку.

Однак, звертаємо увагу на те, що це майно може використовуватися у веденні господарства, а не будуватися на таких землях.

Статтею 5 цього ж Закону встановлено, що для ведення особистого селянського господарства використовують земельні ділянки розміром не більше 2,0 гектара, передані фізичним особам у власність або оренду в порядку, встановленому законом. Такі земельні ділянки віднесені до земель сільськогосподарського призначення (ст. 22 ЗКУ).

Враховуючи наведене, земельні ділянки, надані для ведення особистого селянського господарства, земельним законодавством віднесені до земель сільськогосподарського призначення.

Щодо земель, наданих для ведення колективного чи індивідуального садівництва, слід зазначити таке.

Відповідно до тієї ж статті 22 ЗКУ ці землі віднесені також до земель сільськогосподарського призначення.

Земельні ділянки, призначені для садівництва, можуть використовуватися для закладання багаторічних плодкових насаджень, вирощування сільськогосподарських культур, а також для зведення необхідних будинків, господарських споруд тощо (ч. 3 ст. 35 ЗКУ).

Тобто на землях, наданих для ведення колективного або індивідуального садівництва, можуть будуватися садові будиночки.

Законом України від 2 вересня 2014 року № 1673-VII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо переведення садових і дачних будинків у жилі будинки та реєстрації в них місця проживання» були внесені зміни у тому числі і до Житлового кодексу, а саме статтею 8-1 у редакції цього Закону встановлюється, що громадяни відповідно до закону мають право на переведення дачних і садових будинків, що відповідають державним будівельним нормам, у житлові будинки в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

Рішення про переведення дачних і садових будинків у житлові будинки приймається

відповідними органами місцевого самоврядування.

Однак, для прийняття зазначених рішень необхідно, по-перше, аби земельні ділянки з розміщеними на них садовими будиночками були в межах населених пунктів, по-друге. — садові будиночки мають відповідати вимогам державних будівельних норм для житлових будинків з послідуною зміною цільового призначення земельних ділянок.

Таким чином, житлові будинки можуть будуватися виключно на земельних ділянках, які містобудівною документацією передбачені для цих цілей і які розташовані в межах населених пунктів.

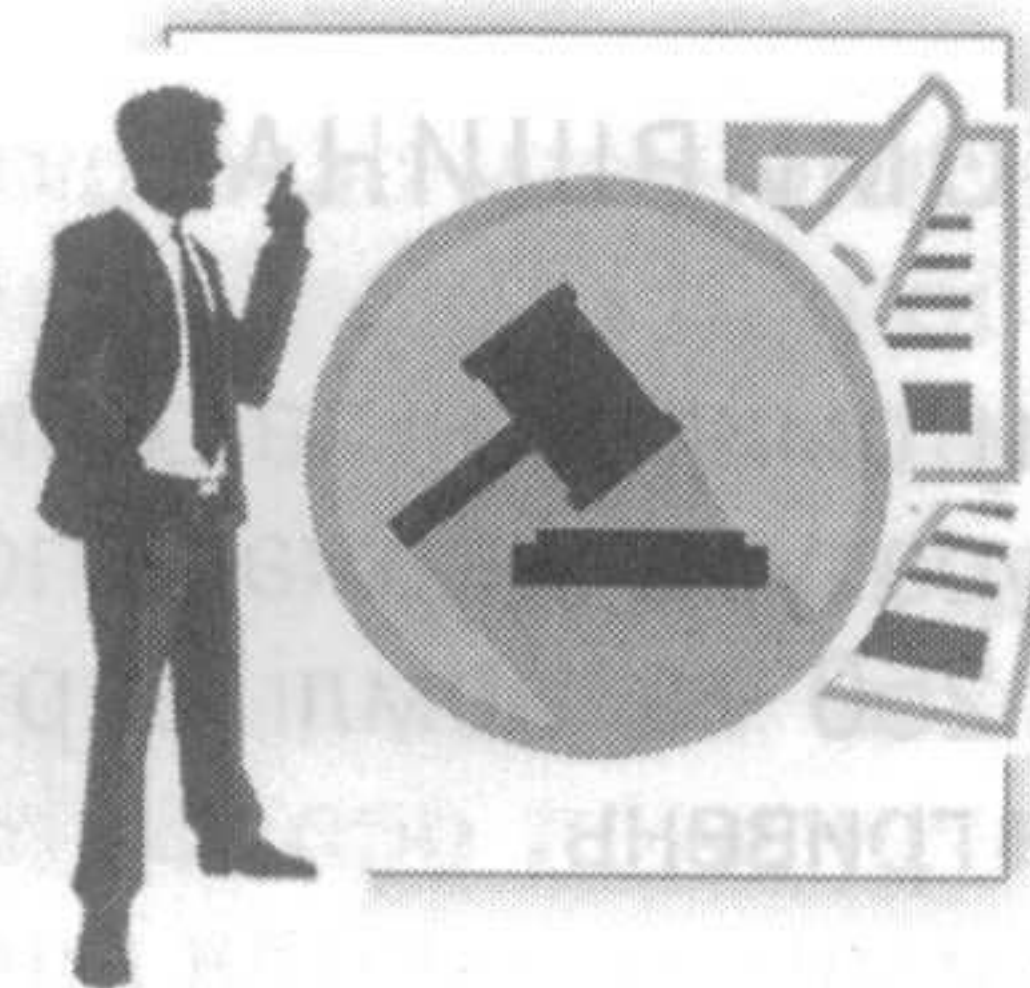
ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ОРГАНІЗАЦІЯ МОЖЕ ЗВЕРТАТИСЯ ДО ЦНАПу ЗА ДОВІДКАМИ

Прошу надати відповідь, чи можу я як розробник документації із землеустрою звернутися до ЦНАПу з заявою про отримання довідок, які є складовою документації із землеустрою, від імені замовників цієї документації чи від свого імені? Чи може звертатися за довідками особа, що не є власником земельної ділянки? Яким нормативно-правовим актом я можу керуватися з цього приводу?

Алла БАСАНЕЦЬ

Землевпорядна організація, яка виготовляє документацію із землеустрою, має право звернутися до Центру надання адміністративних послуг (ЦНАПу) з заявою про отримання довідок, які є складовою цієї документації. Заява подається від імені розробника, однак, у договорі на розробку землепорядної документації необхідно зазначити, що розробник має право від імені заявника звертатися до органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, підприємства, установи та організації й отримувати необхідні для виготовлення замовленої землепорядної документації довідки та інформацію.

Крім того, зазначаємо, що замовник землепорядної документації також має право самостійно звертатися за отриманням необхідних документів.



**ФАКТ
І КОМЕНТАР**



● БУКОВИНА

Сільська рада незаконно надала в оренду землі вартістю понад 400 тис. гривень

КОРОТКО ПРО ОБСТАВИНИ СПРАВИ

Прокурор Глибоцького району звернувся до суду з 7 позовними заявами про скасування незаконних рішень Йорданештської сільської ради, за якими шістьом підприємцям та одній фізичній особі незаконно надано в користування 0,73 га землі, вартістю понад 400 тис. гривень.

Так, встановлено, що Йорданештська сільська рада своїм рішенням в порушення вимог ст.123 Земельного кодексу України та ст. 15 Закону України «Про оренду землі» (без розроблених земельних документів, без кадастрового номера земельних ділянок, орендної плати із зазначенням індексації, строків і порядку перегляду орендної плати та відповідальність за її несплату) уклала 7 договорів оренди землі.

Відповідно до ст. 638 ЦК України ці договори вважаються неукладеними, тому прокуратура вимагає повернути ділянки до земель запасу сільської ради.

За повідомленням прес-служби прокуратури Чернівецької області

Від редакції

Статтею 15 Закону України «Про оренду землі» визначено істотні умови договору оренди земельної ділянки, Так, істотними умовами договору оренди землі є:

- об'єкт оренди (кадастровий номер, місце розташування та розмір земельної ділянки);
- строк дії договору оренди;
- орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, способу та умов розрахунків, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату інші умови.

Земельна ділянка як об'єкт права виникає тоді, коли вона має встановлені межі, цільове призначення, визначені площу та кадастровий номер, тобто має бути сформованою відповідно до вимог, визначених Законом України «Про Державний земельний кадастр».

Згідно зі статтею 124 Земельного кодексу України передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється за результатами проведення земельних торгів, крім випадків, встановлених частинами другою, третьою статті 134 цього Кодексу.

Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, громадянам, юридичним особам, визначеним частинами другою, третьою статті 134, здійснюється в порядку, встановленому статтею 123 Земельного кодексу.

Статтею 123 цього Кодексу встановлено, що надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування здійснюється Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування.

Рішення зазначених органів приймається на підставі проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у разі:

- надання земельної ділянки із зміною її цільового призначення;
- формування нових земельних ділянок.

Надання у користування земельної ділянки в інших випадках здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо складання документа, що посвідчує право користування земельною ділянкою.

● БУКОВИНА

У державну власність повернули 61 га землі

КОРОТКО ПРО ОБСТАВИНИ СПРАВИ

Прокурор Кіцманського району в інтересах держави в особі Головного управління Держземагентства (нині Держгеокадастру) у Чернівецькій області звернувся до Господарського суду Чернівецької області з вимогою скасувати рішення сесії Лужанської сільської ради та розірвати договір про платне користування земельною ділянкою, за яким сільськогосподарському товариству з обмеженою відповідальністю незаконно надано в користування 61 га землі.

Встановлено, що Лужанська сільська рада та СТЗОВ 28 січня 2015 року, порушуючи вимоги ст. 122, 124 Земельного кодексу України, не маючи законних правових підстав, уклали договір оренди землі, площею 61 га, вартістю понад 2 млн гривень.

Господарський суд Чернівецької області підтримав принципову позицію прокуратури та скасував незаконне рішення органу місцевого самоврядування, визнав договір користування недійсним і зобов'язав СТЗОВ повернути землю у власність держави.

За повідомленням прес-служби прокуратури Чернівецької області

Від редакції

Статтею 122 Земельного кодексу України визначено повноваження органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо розпорядження землями державної та комунальної власності. Статтею 124 Кодексу встановлено порядок передачі земельних ділянок в оренду.

Землями сільськогосподарського призначення державної власності за межами населеного пункту розпоряджаються з 2013 року Держгеокадастр та його територіальні органи, а не сільська рада. Крім того, надання земельних ділянок державної або комунальної власності має здійснюватися за результатами земельних торгів (ст. 127, 134 ЗКУ).



● ЖИТОМИРЩИНА

На Житомирщині за сприяння прокуратури державі повернуть 250 га землі вартістю 7 млн гривень

КОРОТКО ПРО ОБСТАВИНИ СПРАВИ

Апеляційним судом Житомирської області залишено в силі рішення про задоволення позову прокуратури Чуднівського району щодо визнання незаконними наказів ГУ Держземагентства (Держгеокадастру) в області та визнання недійсними договорів оренди земельних ділянок загальною площею 250 га.

Йдеться про те, що Держземагентство на початку 2014 р. незаконно, без проведення земельних торгів та нормативно-грошової оцінки землі, передало жителю Київщини 250 га землі вартістю 7 млн грн нібито для створення фермерського господарства.



● ХМЕЛЬНИЧЧИНА

У Вінковоцькому районі прокуратура змусила фермера-банкрута повернути громаді села майже 50 га сільгоспземель

КОРОТКО ПРО ОБСТАВИНИ СПРАВИ

За втручання прокуратури Вінковоцького району територіальній громаді Карачіївецької сільської ради повернуто земельну ділянку сільськогосподарського призначення площею майже 50 гектарів.

Як повідомила прокурор району Ольга Кравцова, цю землю було надано в постійне користування місцевому громадянину — фермеру. Декілька років тому фермерське господарство припинило свою діяльність через банкрутство. Як наслідок, земельна ділянка не використовувалася за цільовим призначенням, опинилась у занедбаному стані.

Тому прокуратура, в інтересах держави в особі Головного управління Держземагентства (Держгеокадастру) в області, звернулася до суду з позовом про припинення права постійного користування громадянином зазначеною землею, вартість якої

Водночас встановлено, що орендар переданої на 49 років спірної землі вже є директором фермерського господарства.

За позовом прокуратури судом визнано відповідні накази незаконними та прийнято рішення про повернення 250 га землі до державної власності, правомірність якого підтверджено в апеляційній інстанції.

За повідомленням прес-служби прокуратури Житомирської області

Від редакції

Статтею 134 Земельного кодексу України встановлено обов'язковість продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них на конкурентних засадах (земельних торгах). Однак, частиною другою та третьою цієї ж статті встановлено виключення. Зокрема, не підлягають продажу на конкурентних засадах (земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності або права

на них у разі передачі громадянам земельних ділянок для ведення фермерського господарства, ведення особистого селянського господарства, ведення садівництва, будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), індивідуального дачного будівництва, будівництва індивідуальних гаражів, для сінокошення і випасання худоби, для городництва.

Земельні торги не проводяться при наданні (передачі) земельних ділянок громадянам у випадках, передбачених статтями 34, 36 та 121 цього Кодексу, а також передачі земель загального користування садівницькому товариству та дачному кооперативу.

Якщо фермерське господарство вже створене і зареєстроване, то відповідно до Закону «Про фермерське господарство» та статті 31 Кодексу земельні ділянки надаються в користування вже не голові цього господарства, а самому господарству як юридичній особі.

становить більше 770 тис. гривень, а також скасування відповідного державного акта. Позовні вимоги прокуратури задоволені у повному обсязі.

За повідомленням прес-служби прокуратури Хмельницької області

Від редакції

Статтею 141 Земельного кодексу України визначено підстави для припинення права користування земельною ділянкою. Зокрема, право користування земельною ділянкою припиняється у разі:

- а) добровільної відмови від права користування земельною ділянкою;
- б) вилучення земельної ділянки у випадках, передбачених цим Кодексом;
- в) припинення діяльності релігійних організацій, державних чи комунальних підприємств, установ та організацій;

- г) використання земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам;
- г) використання земельної ділянки не за цільовим призначенням;
- д) систематична несплата земельного податку або орендної плати;
- е) набуття іншою особою права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, які розташовані на земельній ділянці;
- є) використання земельної ділянки у спосіб, що суперечить вимогам охорони культурної спадщини.

Отже, навіть не враховуючи специфіки Закону України «Про фермерське господарство», пункти «г» та «г» є достатніми підставами для припинення права постійного користування земельною ділянкою, яка надавалася для створення фермерського господарства і яке в подальшому збанкрутіло.



ВАШ КОНСУЛЬТАНТ

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

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

© «Ваш консультант», 2015.

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. 0106504. Наклад 600 прим.
Підписано до друку 29.09.2015.

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

«ВАШ КОНСУЛЬТАНТ»

Земельні, цивільні, господарські,
адміністративні відносини, податки



МІНІСТЕРСТВО ІНФРАСТРУКТУРИ ЗАТВЕРДИЛО НОВІ ТАРИФИ НА ПРИЙМАННЯ ТА ДОСТАВКУ ВІТЧИЗНЯНИХ ПЕРІОДИЧНИХ ДРУКОВАНИХ ВИДАНЬ

Якщо приймання передплати періодичних друкованих видань на 2015 рік у відділеннях Укрпошти торік розпочали з 12 вересня, а позаторік — з 27 вересня, то цього року передплатна кампанія на 2016-й явно затримується. Коли здавали це число журналу до друку, поцікавилися датою старту передплати. Наші партнери з розповсюдження періодичних видань уточнити її не змогли. Проте повідомили, що Міністерство інфраструктури України затвердило нові тарифи на приймання та доставку вітчизняних періодичних друкованих видань за передплатою. Вони — вищі!

Редакція розрахувала вартість журналу «Ваш консультант» у передплаті на 2016-й рік за нещодавно оприлюдненими тарифами.

	1 місяць	2 місяці	3 місяці	4 місяці	5 місяців	6 місяців
Вартість приймання передплати (грн)	0,95	2,15	2,15	2,60	2,60	2,60
Вартість видання з доставкою (грн)	25,75	51,50	77,25	103,00	128,75	154,50

	7 місяців	8 місяців	9 місяців	10 місяців	11 місяців	12 місяців
Вартість приймання передплати (грн)	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
Вартість видання з доставкою (грн)	180,25	206,00	231,75	257,50	283,25	309,00

Шановні наші читачі!

Якщо буде оголошено про початок передплати на 2016-й рік, радимо поквапитися з оформленням передплати — хтозна чи не зміняться поштові тарифи з початком наступного року ще раз.

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