

Читайте, щоб не помилятися!

ПЕРЕДПЛАТНИЙ ІНДЕКС  
86006

# Ваш Консультант



Земельні, господарські, адміністративні відносини

Журнал розповсюджується лише за передплатою  
Передплатити можна в усіх відділеннях Укрпошти

№ 11 (023) листопад 2015 року

## ПРО ПОМИЛКИ В ОФОРМЛЕННІ ЗЕМЛІ

- Чи чинне рішення ради 90-х років про приватизацію землі?
- Як відмовитися від постійного користування частиною землі?
- Як продати успадкований будинок без земельної ділянки?



## РОЗ'ЯСНЕННЯ ЦЕНТРАЛЬНИХ ОРГАНІВ ВЛАДИ ПРО:

- довідки банків щодо рахунків померлих громадян
- податок на нерухоме майно
- мораторій на перевірки бізнесу

## НОВЕ В ЗАКОНОДАВСТВІ

- зміни до класифікатора професій
- українське посвідчення водія в Італії дійсне
- купівля транспортних засобів без довідки-рахунку
- компенсація витрат на харчування чорнобильців

## ПРО ІСТОРІЮ МОРАТОРІЮ НА ПРОДАЖ СІЛЬГОСПЗЕМЕЛЬ

читайте на стор. 14-15

## РАДАМ НА ЗАМІТКУ

- Як припинити право постійного користування землею?

## ЧОГО ОЧІКУВАТИ

- Створення державної аудиторської служби
- Відміни трудових книжок

## ВІДПОВІДІ НА ЛИСТИ

РІШЕННЯ МІСЦЕВОЇ ВЛАДИ  
ОСКАРЖЕНІ. ЧОМУ?

## ВІДКРИТА ЛЕКЦІЯ ПРО ПРИВАТИЗАЦІЮ ЗЕМЛІ

- способи
- особливості





### **ПОСИЛЕНО ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ РОБОТОДАВЦЯ ЗА ПОРУШЕННЯ ГАРАНТІЙ ПРАЦІВНИКАМ, ПРИЗВАНИМ НА ВІЙСЬКОВУ СЛУЖБУ**

Президент України підписав Закон № 734-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо посилення відповідальності за порушення встановлених законом гарантій працівникам, призваним на військову службу», прийнятий Верховною Радою 3 листопада 2015 року.

Документом встановлено фінансову відповідальність роботодавця в розмірі 10 мінімальних заробітних плат за кожного працівника, щодо якого скоєно порушення, а також адміністративну відповідальність посадових осіб підприємств, установ, організацій (фізичних осіб — роботодавців) в розмірі від 50 до 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян.

Відповідні зміни вносяться до статті 265 Кодексу законів про працю України та статей 41, 221 та 255 Кодексу України про адміністративні правопорушення.

### **ПОРАНЕНІ ВОЛОНТЕРИ ТА ДОБРОВОЛЬЦІ ОТРИМАЮТЬ ОДНОРАЗОВУ ГРОШОВУ ДОПОМОГУ**

Президент підписав Закон України № 735-VIII «Про внесення змін до Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» щодо виплати одноразової грошової допомоги волонтерам, добровольцям, які захищають незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України, та членам сімей загиблих», прийнятий Верховною Радою України 3 листопада 2015 року.

Закон передбачає надання безпосереднім учасникам АТО із числа добровольців, волонтерів та інших осіб, які стали інвалідами внаслідок поранення, контузії або каліцтва, одноразової грошової допомоги у розмірах, визначених підпунктом «б» пункту 1 статті 16-2 Закону України «Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей», а саме: 250-кратного прожиткового мінімуму, встановленого законом для працездатних осіб, у разі встановлення інвалідності I групи; 200-кратного прожиткового мінімуму, встановленого законом для працездатних осіб, у разі встановлення інвалідності II групи; 150-кратного прожиткового мінімуму, встановленого законом для працездатних осіб, у разі встановлення інвалідності III групи.

У разі смерті зазначених вище осіб члени їх сімей, за Законом, мають отримати одноразову грошову допомогу у розмірі 500-кратного прожиткового мінімуму.

Відповідно до Прикінцевих положень Закону, зазначені вище положення поширюються на осіб, які визнані інвалідами, членів сімей осіб, які загинули (померли) до набрання чинності цим Законом.

### **ДЕРЖАВНІ І КОМУНАЛЬНІ ДРУКОВАНІ ЗАСОБИ МАСОВОЇ ІНФОРМАЦІЇ БУДУТЬ РЕФОРМОВАНІ**

Верховна Рада України 24 листопада ухвалила Закон «Про реформування державних і комунальних друкованих засобів масової інформації», яким встановлюється, що реформування друкованих ЗМІ та редакцій здійснюється у два етапи: перший — протягом одного року з дня набрання чинності законопроектом у разі його прийняття, та другий — протягом наступних двох років.

На першому етапі здійснюватиметься реформування друкованих засобів масової інформації та редакцій згідно з переліком, що затверджується Кабінетом Міністрів України за поданням центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері телебачення і радіомовлення, в інформаційній та видавничій сферах, організовується підвищення кваліфікації працівників таких редакцій, а також складається Звездений список об'єктів реформування.

До переліку друкованих засобів масової інформації та редакцій, які підлягають реформуванню на першому етапі, включаються друковані засоби масової інформації та редакції, що звернулися з відповідними клопотаннями до зазначеного органу.

На другому етапі здійснюється реформування друкованих засобів масової інформації та редакцій, які не реформовані на першому етапі.

Документ містить також норму, відповідно до якої реформованим друкованим засобам масової інформації місцевої сфери розповсюдження з метою забезпечення їх функціонування може бути надана державна підтримка за рахунок коштів Державного бюджету України у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України. Надання державної підтримки здійснюється виключно за умови забезпечення функціонування друкованого засобу масової інформації, збереження його назви, цільового призначення та тематичної спрямованості.



**У НОМЕРІ**

**2**

**ЗАКОН І ПРАКТИКА**

**Алла КАЛЬНІЧЕНКО**

**ЯК НЕ ПОТРАПИТИ В ХАЛЕПУ**  
або Про що слід пам'ятати, щоб не витратити час і зайвих коштів, оформлюючи право на землю

**5**

**ЩО НОВОГО?**

Чинні тарифи на газ для населення збережуться до 1 квітня

Чорнобильцям у 2015 році збільшено компенсацію витрат на харчування

Доходи, нараховані на період участі в АТО, звільняються від військового збору  
Змінено Національний класифікатор професій

Ринкові зарплати для керівників державних підприємств стають реальністю

Українці зможуть їздити в Італію за посвідченням водія своєї країни

Уряд скасував довідки-рахунки для оформлення купівлі-продажу транспортних засобів

**6**

**ВІДКРИТА ЛЕКЦІЯ**

**Анна БЕКОВСЬКА**

Приватизація земель та способи її здійснення

**12**

**ЦЕНТРАЛЬНІ ОРГАНИ ВЛАДИ РОЗ'ЯСНЮЮТЬ ТА ІНФОРМУЮТЬ**

**12 ДЕРЖАВНА ФІСКАЛЬНА СЛУЖБА УКРАЇНИ**

Щодо податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки

**13 МІНСОЦПОЛІТИКИ УКРАЇНИ**

Про застосування постанови Кабміну від 4 листопада 2015 року № 911 До Порядку виплати компенсації підприємствам, установам, організаціям у межах середнього заробітку працівників, призваних на військову службу за призовом під час мобілізації, на особливий період внесено зміни

**16 МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ**

Порядок надання банками за заявами нотаріусів довідок стосовно рахунків (вкладів) померлих громадян  
Щодо питання визнання юридичної особи відсутньою за її місцезнаходженням

**18 ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ**

Щодо дії мораторію на проведення перевірок бізнесу  
Однією з підстав для перевірок суб'єктів господарювання може бути скарга споживача

**14**

**ЦІКАВО ЗНАТИ**

Мораторій на купівлю-продаж сільгоспділянок продовжено ще на рік

**21**

**ЧОГО ОЧІКУВАТИ?**

В Україні з'явиться державна аудиторська служба

Уряд погодився скасувати трудові книжки

Робочі дні в 2016 році рекомендовано перенести тричі задля зручності

**22**

**ЗА ЗВЕРНЕННЯМИ ЧИТАЧІВ**

**22 ПІДКАЗКА РАДАМ**

Як припинити право постійного користування землею, яке виникло у громадянина до 2002 року

Сільськогосподарські землі надаються в користування. Чи погоджувати проект землеустрою з архітектурою?

**26 ВІДПОВІДАЄМО НА ЛИСТИ**

Земельна ділянка успадкована. Чи є це підставою для розірвання договору оренди землі?

Власник сільгоспземлі змінив громадянство. Чи це є підставою для відчуження паю?

Право власності на земельну ділянку не набуто. Чи можна її успадкувати?

Експертиза проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок із особливо цінних земель здійснюється Держгеокадастром

Суд визнав пай відумерлим. Чи завжди потрібно розробляти технічну документацію щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі?

**31**

**РІШЕННЯ МІСЦЕВОЇ ВЛАДИ ОСКАРЖЕНІ. ЧОМУ?**





Алла КАЛЬНИЧЕНКО, юрист

Продовжуємо розглядати та аналізувати різні ситуації, які найчастіше трапляються на практиці під час оформлення земельних ділянок.

#### СИТУАЦІЯ 4.

Громадянину в 90-роках рішенням місцевої ради передано у власність земельну ділянку для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд. Державного акта цей громадянин не отримав. У кінці 2011 року він звернувся до землевпорядної організації та замовив технічну документацію зі складання документів, що посвідчують право власності на земельну ділянку.

При погодженні технічної документації були висловлені зауваження щодо необхідності отримання дозволу ради на розробку технічної документації. Це зауваження було зняте і дозвіл отриманий.

Однак, поки землевпорядна організація переробляла документи, то минуло немало часу і на затвердження сесії проект технічної документації зі складання документа, що посвідчує право власності на земельну ділянку, було подано вже в кінці 2012 року. Технічна документація була розглянута сесією лише у грудні 2012 року, однак у зв'язку зі змінами у законодавстві в січні її повернули та запропонували отримати дозвіл ради на розробку вже іншого виду документації — технічної документації щодо встановлення (відновлення)

## ЯК НЕ ПОТРАПИТИ В ХАЛЕПУ

### або

### Про що слід пам'ятати, щоб не витратити час і зайвих коштів, оформлюючи право на землю\*

меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Громадянин відмовився перероблювати технічну документацію та оплачувати її знову.

#### ● Законодавство про це

*Пункт 1 Перехідних положень Земельного кодексу України:*

«Установити, що рішення про передачу громадянам України безоплатно у приватну власність земельних ділянок, прийняті органами місцевого самоврядування відповідно до Декрету Кабінету Міністрів України від 26 грудня 1992 року «Про приватизацію земельних ділянок», є підставою для реєстрації права власності на земельні ділянки цих громадян або їх спадкоємців відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». Державна реєстрація таких земельних ділянок здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою

щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)».

*Пункт 2 Перехідних та прикінцевих положень Закону України «Про Державний земельний кадастр»:*

«У разі якщо кадастрові номери земельних ділянок були визначені (в тому числі на підставі технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку), але не присвоєні до 1 січня 2013 року, такі кадастрові номери вважаються присвоєними, а земельні ділянки — зареєстрованими у Державному земельному кадастрі з моменту письмового звернення замовника документації із землеустрою, на підставі якої було визначено кадастровий номер земельної ділянки, без подання електронного документа та стягнення плати за державну реєстрацію земельної ділянки, у разі якщо

\* Закінчення. Початок у № 10-2015



така документація із землеустрою була затверджена до 1 січня 2013 року в порядку, встановленому законом».

#### ✓ Отже:

Рішення ради 90-х років про безоплатну передачу земельної ділянки у приватну власність громадянину є підставою для замовлення до 2013 року — технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право власності на земельну ділянку, а після 2013 року — технічної документації зі встановлення

(відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Тобто до ради за дозволом на виготовлення такої технічної документації звертатися взагалі не потрібно було.

Технічна документація із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право власності на земельну ділянку, яка була виготовлена до 2013 року, є тією документацією, за якою земельна ділянка реєструється в Державному земельному кадастрі. Переробляти таку документацію не потрібно.

Для реєстрації свого права власності на земельну ділянку громадянину потрібно зареєструвати земельну ділянку за документацією із землеустрою, виготовленою до 2013 року, та отримати витяг з Державного земельного кадастру. Потім з цим витягом та рішенням ради 90-х років звернутися до реєстраційної служби та зареєструвати своє право власності на ділянку. На підтвердження реєстрації права власності на земельну ділянку реєстраційна служба видасть громадянину свідоцтво про право власності на земельну ділянку.

## СИТУАЦІЯ 5.

Юридична особа з 1999 року є постійним користувачем земельної ділянки, на підтвердження чого має відповідний державний акт на землю. На земельній ділянці розміщене нерухоме майно цієї юридичної особи — дві виробничі та одна адміністративна будівлі. Юридична особа має намір продати одну з будівель. Покупець при цьому бажає разом з будівлею отримати право користування земельною ділянкою. Звернувшись до органу місцевого самоврядування або до землевпорядної організації, юридична особа отримує відповідь, що їй необхідно відмовитися від права постійного користування, а потім оформити право оренди земельної ділянки у розмірі, необхідному для розміщення та обслуговування будівель, що залишилися в її

власності, а покупець оформить право оренди земельної ділянки для розміщення і обслуговування придбаної ним споруди. Юридична особа, звісно, не хоче втратити право постійного користування і шукає будь-які шляхи залишити за собою це право.

Однак, є законодавчо передбачений шлях для вирішення цього питання, за яким юридична особа може залишитися постійним користувачем.

### • Законодавство про це

*Земельний кодекс України:*

«Стаття 79-1. Формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав

1. Формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї

до Державного земельного кадастру.

2. Формування земельних ділянок здійснюється:

- у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності;
- шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок.

6. Формування земельних ділянок шляхом поділу та об'єднання раніше сформованих земельних ділянок, які перебувають у власності або користуванні, без зміни їх цільового призначення здійснюються за технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок».

«Стаття 180. Погодження і затвердження документації із землеустрою

12. Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок погоджується:



- у разі якщо поділ, об'єднання земельних ділянок здійснюється її користувачем — власником земельних ділянок, а щодо земельних ділянок державної або комунальної власності — органом виконавчої влади, Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органом місцевого самоврядування, уповноваженими розпоряджатися земельними ділянками відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу;
- у разі поділу, об'єднання земельної ділянки, що перебуває у заставі, — заставодержателем;
- у разі поділу, об'єднання власником земельної ділянки, що перебуває у користуванні, — землекористувачем. Технічна документація із землеустрою щодо поділу та

об'єднання земельних ділянок затверджується замовником».

*Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»:*

*«Стаття 3. Засади державної реєстрації прав*

1. Державна реєстрація прав є обов'язковою. Інформація про права на нерухоме майно та їх обтяження підлягає внесенню до Державного реєстру прав.
4. Права на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли до набрання чинності цим Законом, визнаються дійсними у разі відсутності їх державної реєстрації, передбаченої цим Законом, за таких умов:
  - якщо реєстрація прав та їх обтяжень була проведена відповідно до законодавства, що діяло на момент їх

- виникнення, або
- якщо на момент виникнення прав та їх обтяжень діяло законодавство, що не передбачало обов'язкової реєстрації таких прав та їх обтяжень».

✓ **Отже:**

Юридичній особі як постійному користувачу достатньо звернутися до землевпорядної організації та замовити проект поділу земельної ділянки. Обов'язкова згода на такий поділ має бути надана власником — місцевою радою або відповідним органом виконавчої влади. На підставі розроблених технічних документів щодо поділу земельної ділянки утворюються (формулюються) дві нові земельні ділянки та реєструються в Державному земельному кадастрі. Потім необхідно звернутися до реєстраційної служби та

## СИТУАЦІЯ 6.

Громадяни успадкували житловий будинок. Земельна ділянка спадкодавцем не була приватизована, а, отже, не може бути успадкована спадкоємцями. Спадкоємці мають намір продати успадкований житловий будинок. Звернувшись до нотаріуса, отримали відмову, оскільки відповідно до вимог законодавства мають надати витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, на якій розміщений успадкований будинок. Звернувшись до місцевої ради, спадкоємці отримують відповідь про те, що спочатку необхідно приватизувати земель-

ну ділянку або ж орендувати її, тобто оформити на неї право, і тільки у цьому випадку земельна ділянка буде зареєстрована у кадастрі та вони зможуть отримати витяг з нього.

### • Законодавство про це

*Пункт 3 Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр»:*

«Установити, що у разі якщо на земельній ділянці, право власності (користування) на яку не зареєстровано, розташований житловий будинок, право власності на який зареєстровано, кадастровий номер на таку земельну ділян-

ку присвоюється за заявою власників такого будинку на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Забороняється вимагати для присвоєння земельній ділянці кадастрового номера інші документи. Такий кадастровий номер є чинним з моменту його присвоєння».

✓ **Отже:**

Для оформлення угоди про відчуження житлового будинку, який розміщений на неоформленій земельній ділянці, власнику будинку до-



zareestruvati pravo postijnoho korystuvannya dvoma zemelnyimi diliankami, yakі utvorilisya v rezul'tatі podіlu. Pіslya c'ogo na pidstavі statті 142 Zemel'nogo kodeksu Ukraїni (bajano pіslya ukladannya dogovoru kupivli-prodazhu budivli) yuridichna osoba maє pravo vіdмовитися vіd prava postijnoho korystuvannya odnієї z dvoh zemel'nykh dilianok. Pri c'omu pravo postijnoho korystuvannya na іншу ділянку збережеться.

До набувача вiдповiдно до статті 120 Земельного кодексу перейде право користування земельною ділянкою, виділеною для розміщення та обслуговування придбаної будівлі. Однак таке право користування необхідно оформити вже вiдповiдно до вимог чинного законодавства, а саме — шляхом укладання договору оренди земельної ділянки, якщо набувач не вiдноситься до осіб, якi визначені статтею 92 цього ж Кодексу.

статньо звернутися до земле-впорядної організації та замовити технічну документацію щодо встановлення (вiдновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). У цьому випадку дозвіл на розроблення техдокументації в місцевій раді отримувати не потрібно. Земельна ділянка реєструється в Державному земельному кадастрі за розробленою техдокументацією. На підтвердження державної реєстрації замовнику надається витяг, який містить усю необхідну інформацію про земельну ділянку, необхідну для укладання договору купівлі-продажу житлового будинку.

## ✓ ЧИННІ ТАРИФИ НА ГАЗ ДЛЯ НАСЕЛЕННЯ ЗБЕРЕЖУТЬСЯ ДО 1 КВІТНЯ

Чинні тарифи на природний газ для населення, встановлені Національною комісією, яка здійснює регулювання у сфері енергетики і комунальних послуг, на початку 2015 року, збережуться до 1 квітня 2016 року — до 200 м<sup>3</sup> на місяць — по 3,6 гривні за м<sup>3</sup>, понад 200 м<sup>3</sup> — по 7,188 гривні.

Про це повідомив голова «Нафтогазу» Андрій Коболев.

При цьому він зазначив, що нові параметри цін на газ для населення і теплокомуненерго буде введено урядом з 1 квітня 2016 року.

## ✓ ЧОРНОБИЛЬЦЯМ У 2015 РОЦІ ЗБІЛЬШЕНО КОМПЕНСАЦІЮ ВИТРАТ НА ХАРЧУВАННЯ

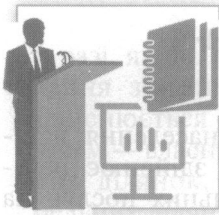
Мінсоцполітики своїм наказом «Про встановлення розмірів грошової компенсації вартості продуктів харчування громадянам, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи, на 2015 рік» від 12.10.15 р. № 1006 підвищило розміри грошової компенсації вартості продуктів харчування для громадян, які належать до I та II категорій осіб, що постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи. Зокрема, для чорнобильців I категорії — у середньому на 25,39%, а II категорії — у середньому на 25,32%.

## ✓ ДОХОДИ, НАРАХОВАНІ НА ПЕРІОД УЧАСТІ В АТО, ЗВІЛЬНЯЮТЬСЯ ВІД ВІЙСЬКОВОГО ЗБОРУ

У листі «Щодо особливостей оподаткування військовим збором грошового забезпечення військовослужбовців та інших осіб, які беруть участь в АТО» від 02.11.15 р. № 25272/5/99-99-17-03-03-16 Державна фіскальна служба України повідомила: починаючи з 09.09.15 р. доходи (грошові винагороди, грошові забезпечення, інші виплати) військовослужбовців та осіб рядового й начальницького складу, нараховані (виплачені) на період їх безпосередньої участі в антитерористичній операції (далі — АТО), — звільняють від обкладення військовим збором.

Зазначене звільнення стосується доходів працівників правоохоронних органів, військовослужбовців та працівників Збройних Сил, Нацгвардії, СБУ, Служби зовнішньої розвідки, Державної прикордонної служби, осіб рядового, начальницького складу, військовослужбовців, працівників МВС, Управління держохорони, Державної служби спецв'язку та захисту інформації, інших утворених відповідно до законів військових формувань й інших осіб. Але, безумовно, тільки на період їх безпосередньої участі в АТО.





**Анна БЕКОВСЬКА,**  
юрист

Із 1992 року — часу запровадження в Україні приватної власності на землю — цим правом скористалися мільйони наших громадян та юридичних осіб.

Саме слово приватизація (від лат. *privatus* — приватний) означає перетворення (трансформацію) державного або комунального майна у недержавне. Тобто, це відчуження майна, що перебуває у державній і комунальній власності, на користь фізичних та недержавних юридичних осіб.

Чинне земельне законодавство передбачає кілька способів приватизації земельних ділянок — безоплатну передачу з державної і комунальної у приватну власність та продаж державних чи комунальних земель. При цьому продаж може відбуватися шляхом простого викупу (на неконкурентних засадах) або ж через проведення аукціону (на конкурентних засадах).

У цій статті ми ще раз повернемося до суті приватизації землі та звернемо увагу на основні недоліки та помилки, які допускають його учасники під час цього процесу.

Отже:

# ПРИВАТИЗАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ

## та

### СПОСОБИ ЇЇ ЗДІЙСНЕННЯ

#### 1. БЕЗОПЛАТНА ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬ У ВЛАСНІСТЬ ГРОМАДЯН УКРАЇНИ

Найпоширеніший спосіб приватизації землі — це безоплатна передача земельних ділянок державної і комунальної власності у власність громадян України.

При цьому законодавство чітко передбачає, що, по-перше, набути таким чином у власність земельні ділянки можуть лише громадяни України, по-друге, лише земельні ділянки певного виду та розміру, що не перевищують гранично допустимі, визначені Земельним кодексом України.

Перелік таких земельних ділянок та їх граничні розміри встановлювалися Земельним кодексом України 1992 року та 2001 року. Слід зауважити, що з часом і види використання земельних ділянок, і їх граничні розміри змінювалися. Незмінною залишалася норма про те, що безоплатно земельну ділянку громадянин України міг отримати лише один раз по кожному виду використання.

Так, Земельним кодексом України 1992 року було встановлено, що земельні ділянки можуть безоплатно передавати громадянам для ведення особистого підсобного господарства у розмірі не більше 0,60 га, а Земельним кодексом 2001 року такого виду використання вже не передбачено, натомість земельну ділянку безоплатно можна приватизувати для ведення особистого селянського господарства і вже у розмірах до 2 гектарів.

✓ **Щодо помилок**, які допускаються при безоплатній приватизації, то переважно вони пов'язані з оформленням права власності на ці ділянки. Тому потрібно пам'ятати, що:

— земельні ділянки, які перебувають у користуванні громадян, приватизуються ними за технічною документацією щодо встановлення (відновлення) меж (існуючої) земельної ділянки

в натурі (на місцевості). Тобто земельна ділянка, незалежно від того, чи вона виділялася громадянам, наприклад, під будівництво житлового будинку у 60-х, чи у 90-х роках минулого



століття, вже існує і сформована, адже має цільове призначення, площу та встановлені межі. Мова йде, по-суті, про переоформлення права користування нею на право власності;

— земельні ділянки, які не передбачені під розміщення об'єктів містобудування, тобто під будівництво, а також на яких розміщені раніше побудовані будинки та будівлі, не підпадають під дію статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», а, отже, відмова органів архітектури з посиланням на відсутність детальних планів території або планів зонування є некоректною;

— рішення органів місцевого самоврядування про безоплатну передачу земельних ділянок у власність громадян, прийняті до 01.01.2002 року, не втрачають чинності та є підставою для реєстрації права власності на земельні ділянки цих громадян або їх спадкоємців відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». Державна реєстрація таких земельних ділянок здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) (п.1 Перехідних положень Земельного кодексу України). Повторно звертатися до місцевих рад і поновлювати таке рішення не потрібно, адже воно не має строку дії. Крім того, відповідно до Декрету Кабінету Міністрів України від

26 грудня 1992 року № 15 такі громадяни вже стали власниками земельних ділянок з дня прийняття відповідного рішення органами місцевого самоврядування і мова йде тільки про узаконення (оформлення) права власності на земельну ділянку;

— громадяни України, які реалізували своє право на безоплатну приватизацію земельної ділянки для ведення особистого підсобного господарства в розмірі менше 2,0 гектара, мають право на збільшення земе-

льної ділянки в межах норм, установлених статтею 121 Земельного кодексу України для ведення особистого селянського господарства. При цьому слід пам'ятати, що для особистого підсобного господарства земельні ділянки надавалися лише до 2002 року і право власності на них виникало з дня прийняття рішення місцевої ради про безоплатну передачу цих ділянок у власність громадянам, а не після видачі державного акта на право власності на земельні ділянки.

## 2. ПЛАТНА ПРИВАТИЗАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Поруч з безоплатною приватизацією Земельне законодавство містить можливість придбати у власність земельну ділянку державної чи комунальної власності за договором купівлі-продажу.

Продаж державних чи комунальних земельних ділянок може відбуватися шляхом простого викупу (на неконкурентних засадах) або ж за результатами проведення земельного аукціону (на конкурентних засадах).

### ● Продаж земельних ділянок на неконкурентних засадах

Такий спосіб приватизації регламентується статтею 128 ЗКУ і передбачає можливість викупу земельних ділянок власниками майна, яке розміщене на цих ділянках. Покупцями таких земельних ділянок можуть бути громадяни України, іноземні громадяни, особи без громадянства, юридичні особи України та іноземні юридичні особи. Для реалізації права викупу земельної ділянки на неконкурентних засадах обов'язково на земельній ділянці має розмішуватися майно (будинки, будівля,

споруда), яке належить особі на праві власності.

Громадяни та юридичні особи, зацікавлені у придбанні земельних ділянок у власність, мають подати заяву (клопотання) до відповідного органу виконавчої влади або сільської, селищної, міської ради. У заяві (клопотанні) зазначаються місце розташування земельної ділянки, її цільове призначення, розміри та площа, а також згода на укладення договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки.



До заяви (клопотання) додаються:

- а) документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою (у разі його наявності), та документи, що посвідчують право власності на нерухоме майно (будівлі та споруди), розташоване на цій земельній ділянці (у разі наявності на земельній ділянці будівель, споруд);
- б) копія установчих документів для юридичної особи, а для громадянина — копія документа, що посвідчує особу.

Орган державної влади або орган місцевого самоврядування у місячний строк розглядає заяву (клопотання) і приймає рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (якщо такий проект відсутній) та/або про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки. Таке рішення є підставою для укладання договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки. За ці кошти, що зараховуються на позабюджетний рахунок, замовляється експертна грошова оцінка ділянки, за якою визначатиметься ціна продажу ділянки.

Затвердивши експертну грошову оцінку та встановивши ціну продажу, орган державної влади або орган місцевого самоврядування приймає рішення про продаж земельної ділянки. Це рішення є підставою для укладання договору купівлі-продажу земельної ділянки.

Договір купівлі-продажу земельної ділянки підлягає нотаріальному посвідченню.

Документ про оплату або про сплату першого платежу (у разі продажу земельної ділянки з розстроченням платежу) є підставою для державної реєстрації права власності покупця на земельну ділянку.

Розрахунки за придбання земельної ділянки можуть здійснюватися з розстроченням платежу за згодою сторін, але не більше ніж на п'ять років. Порядок здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 22 квітня 2009 року № 381.

✓ **Щодо помилок**, які допускаються при викупі земельної ділянки власником нерухомого майна, яке на ній розміщене, то найпоширенішими з них є:

- вимога органу місцевого самоврядування до заявника спочатку надати йому в оренду земельну ділянку, а після оформлення оренди вже починати процес продажу. Ще раз звертаємо увагу на те, що власник нерухомого майна має право відразу викупити земельну ділянку, на якій його майно розміщене. Обов'язковість оренди до викупу земельної ділянки чинним законодавством не передбачена;
- договір купівлі-продажу з розстроченням платежу передбачає виникнення права власності у покупця після сплати першого внеску за цим договором. Нотаріус має накладати заборону на відчуження земельної ділянки покупцем до повного розрахунку за укладеним договором. Не може укладатися одночасно договір оренди і договір купівлі-продажу з розстроченням платежу і виникненням права власності покупця після повного розрахунку;
- якщо до початку викупу, тобто до звернення особи — власника нерухомого майна, яке розміщене на земельній ділянці, земельна ділянка вже була зареєстрована в державному земельному кадастрі і викупується без змін у площі, межах та використанні, то проекту землеустрою у цьому випадку розробляти не потрібно, а до клопотання додається також витяг з державного земельного кадастру щодо цієї земельної ділянки;
- при продажу земельних ділянок іноземним юридичним особам, органи місцевого самоврядування не завжди погоджують такий продаж з Кабінетом Міністрів України.

Також необхідно пам'ятати, що продаж земельних ділянок, що перебувають у власності територіальних громад, іноземним державам та іноземним юридичним особам здійснюється відповідними радами за погодженням з Кабінетом Міністрів України.

Іноземні юридичні особи можуть викупити земельні ділянки виключно несільськогосподарського призначення, на яких розміщені об'єкти нерухомого майна, яке є їх власністю, тільки за умови реєстрації постійного представництва з правом ведення господарської діяльності на території України.



● **Продаж земельних ділянок на земельних аукціонах**

Частиною першою статті 134 Земельного кодексу України встановлено, що земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них (оренда, суперфіцій, емфітевзис) підлягають продажу окремими лотами на конкурентних засадах (земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті.

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

На земельних торгах не може бути використане переважне право купівлі.

Проведення земельних торгів щодо земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них здійснюється за рішенням організатора земельних торгів, в якому зазначаються:

- а) перелік земельних ділянок або прав на них, які виставляються на земельні торги окремими лотами;
- б) стартова ціна лота;
- в) строк та інші умови користування земельною ділянкою у разі набуття права користування земельною ділянкою на земельних торгах;
- г) особа, уповноважена організатором земельних торгів

*на укладення договору купівлі-продажу, оренди, суперфіцій, емфітевзису земельної ділянки, яка або право на яку виставляється на земельні торги.*

У переліку земельних ділянок державної чи комунальної власності та/або прав на них, які виставляються на земельні торги окремими лотами, зазначаються місце розташування (адреса) земельної ділянки, її цільове призначення (функціональне використання), площа,

кадастровий номер, умови продажу.

Добір земельних ділянок державної чи комунальної власності, які або права на які виставляються на земельні торги, здійснюється з урахуванням затверджених містобудівної документації та документації із землеустрою, а також маркетингових досліджень, інвестиційної привабливості, звернень громадян та юридичних осіб щодо намірів забудови. Такі ділянки не можуть відчужуватися, передаватися в заставу, надаватися у користування до завершення торгів.

Підготовку лотів до проведення земельних торгів забезпечує організатор земельних торгів, яка включає:

- а) виготовлення, погодження та затвердження в установленому законодавством порядку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (у разі зміни цільового призначення земельної ділянки та у разі, якщо межі земельної ділянки не встановлені в натурі (на місцевості));
- б) державну реєстрацію земельної ділянки;
- в) державну реєстрацію речового права на земельну ділянку;
- г) отримання витягу про нормативну грошову оцінку земельної ділянки відповідно до Закону України «Про оцінку земель» у разі продажу на земельних торгах права оренди на неї;
- г) проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до Закону України «Про оцінку земель», крім випадків продажу на земельних торгах права оренди на неї;
- д) встановлення стартової ціни продажу земельної ділянки, яка щодо земель державної та комунальної власності не може бути нижчою за експертну грошову оцінку земельної ділянки;
- е) встановлення стартового розміру річної орендної плати, який щодо земель державної та комунальної власності не може бути меншим від розміру орендної плати, визначеного Податковим кодексом України;
- е) встановлення стартової ціни продажу прав емфітевзису, суперфіцій земельної ділянки, яка щодо земель державної чи комунальної власності не може бути нижчою за ринкову вартість відповідного права, визначену шляхом проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок;
- ж) визначення виконавця земельних торгів, дати та місця їх проведення.

Документація щодо кожного лота оформляється виконавцем земельних торгів в окрему справу і після закінчення торгів передається покупцеві.

Виконавець земельних торгів після отримання документів та матеріалів на лот публікує на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, а також, за бажанням організатора земельних торгів, у друкованих засобах масової інформації оголошення із зазначенням дати проведення торгів та переліку лотів.

Земельні торги проводяться не раніше 30 днів та не пізніше 90 днів після оприлюднення оголошення.

Переможець, який відмовився від підписання протоколу, позбавляється права на подальшу участь у торгах з продажу цього лота. До протоколу вноситься запис про відмову переможця від його підписання. У такому разі протокол підписується ліцитатором та представником організатора земельних торгів у день проведення торгів.

За наявності інших учасників, які виявили бажання придбати зазначений лот, ліцитатор відновлює торги за цим об'єктом у день проведення торгів. За умови відсутності таких учасників лот виставляється на повторні торги.

У разі визнання переможцями торгів осіб, зазначених у статті 129 цього Кодексу, договір купівлі-продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначен-

ня укладається після отримання погодження Верховної Ради України чи Кабінету Міністрів України про продаж земельних ділянок цим особам у випадках і в порядку, встановлених законом. У разі відмови Верховної Ради України чи Кабінету Міністрів України у такому погодженні торги за таким лотом вважаються такими, що не відбулися.

Земельні торги не проводяться при наданні (пере-

дачі) земельних ділянок громадянам у випадках, передбачених статтями 34, 36 та 121 цього Кодексу, а також передачі земель загального користування садівницькому товариству та дачному кооперативу.

Забороняється вносити до зазначеного переліку призначені під забудову земельні ділянки без урахування у випадках, передбачених законом, результатів громадського обговорення.

✓ **Щодо помилок**, які допускаються при продажу земельної ділянки або прав на неї на земельних торгах, то найпоширенішими з них є:

- недотримання строків проведення земельних торгів після оголошення про їх проведення;
- недотримання строків щодо повторного виставлення на торги;
- недотримання правил проведення аукціонів;
- до переліку земельних ділянок, які виставляються

на продаж з аукціону, включаються земельні ділянки, на які право користування не припинено, мотивуючи тим, що це право не оформлене згідно з вимогами чинного законодавства, забуваючи про те, що права, які виникли раніше, відповідно до вимог раніше діючого законодавства є дійсними.

### 3. ПАЮВАННЯ ЯК ОСОБЛИВИЙ СПОСІБ ПРИВАТИЗАЦІЇ ЗЕМЛІ

Крім вище перелічених способів приватизації державних і комунальних земель особливе місце займає паювання сільськогосподарських земель.

Паювання, тобто передача державних сільськогосподарських земель у власність громадян — членів колективних сільськогосподарських підприємств (КСП) або працівників державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, а також пенсіонерів з їх числа та працівників соціальної сфери села, питання доволі складне і умовно поділяється на два етапи — з 1992 року до 2002 року і з 2002 року донині. Ця тема потребує окремого більш детального розгляду, пов'язаного, в першу чергу, з змінами чинного законодавства. А тому, у наступному номері цієї теми буде присвячена окрема стаття.



## ✓ ЗМІНЕНО НАЦІОНАЛЬНИЙ КЛАСИФІКАТОР ПРОФЕСІЙ

Мінекономрозвитку України наказом від 02.09.2015 р. № 1084 вніс зміни до Національного класифікатора України ДК 003:2010, які набрали чинності 1 жовтня 2015 року.

Зміни внесено до додатку А (показчик професійних назв робіт за кодами професій) та до Б (абетковий показчик професійних назв робіт) Класифікатора

Так, зокрема, їх доповнено 76 професійними назвами робіт, серед яких, зокрема, адміністратор програм радіо та телебачення, детектив, директор (художній керівник театру), куратор банку, асистент, касир-операційний, детектив, професіонал з антикорупційної діяльності тощо.

Сім назв професій виключено: головний реставратор, експерт технічний з промислової безпеки, майстер лісу, майстер на лісозаготівельних роботах, начальник штабу цивільного захисту, начальник штабу цивільної оборони, помічник лісничого.

## ✓ РИНКОВІ ЗАРПЛАТИ ДЛЯ КЕРІВНИКІВ ДЕРЖАВНИХ ПІДПРИЄМСТВ СТАЮТЬ РЕАЛЬНІСТЮ

Уряд зможе залучити до державних підприємств керівників найвищого класу з приватного сектору. Зміни до постанови Кабінету Міністрів України № 859 відкривають можливість платити керівникам держпідприємств ринкову зарплату та прив'язати її розмір до результатів роботи підприємства та самого керівника.

«Держава, як акціонер, готова платити ринкові зарплати топ-менеджерам, але вони повинні їх заробити. Чесні та професійні керівники здатні окупити свою ринкову зарплату, як ми це бачимо, наприклад, в Укргазвидобуванні», — зазначив Міністр економічного розвитку і торгівлі України Айварас Абромавичус.

За нової системи загальний розмір річної винагороди керівників держпідприємств буде наближений до ринкового рівня в приватному секторі України. При цьому, оклад становитиме 25% від загальної річної винагороди, а премія — до 75% від загальної річної винагороди. Органи управління матимуть змогу встановлювати чіткі цілі та показники, від виконання яких залежатиме виплата преміальної частини.

Ухвалені зміни стосуються безпосередньо унітарних державних підприємств, а також слугуватимуть орієнтиром для встановлення винагороди керівникам державних акціонерних компаній.

На першому етапі в унітарних державних компаніях заробітну плату керівникам буде встановлювати профільне міністерство, а після внесення змін до законодавства, повноваження буде передано до новостворених наглядових рад.

## ✓ УКРАЇНЦІ ЗМОЖУТЬ ЇЗДИТИ В ІТАЛІЇ ЗА ПОСВІДЧЕННЯМ ВОДІЯ СВОЄЇ КРАЇНИ

Громадяни України тепер зможуть вільно керувати автомобілем на території Італії за українським посвідченням водія. Відповідну Угоду про взаємне визнання та обмін посвідчень водія підписали Кабінет Міністрів України та Уряд Італійської Республіки, — інформує прес-служба Віце-прем'єр-міністра України.

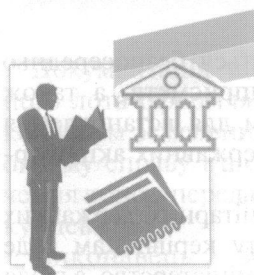
«Підписанням цієї угоди український Уряд позбавив водіїв необхідності здавати іспити і витратити кошти в Італії. Тепер вони зможуть вільно їздити автомобілем територією Італії за українським посвідченням водія. Італійська система визнаватиме його на рівні з документом, виданим у цій країні», — прокоментував підписання Угоди Віце-прем'єр-міністр України Геннадій Зубко.

Ця Угода має забезпечити права українців, які постійно або тимчасово проживають на території Італії. Документом передбачено, що власник українського посвідчення водія може обміняти його на італійське без складання теоретичних та практичних іспитів і внесення відповідної плати.

### • ДОВІДКОВО

Зараз громадяни України мають право керувати автомобілем за національними посвідченнями водія не більше одного року з моменту реєстрації свого місця проживання в Італії. Потім вони повинні отримати італійське посвідчення водія. Для цього треба здати теоретичний та практичний іспити та сплатити 600-1000 євро.

Угода укладена строком на 5 років і набирає чинності через 60 днів з дати отримання сторонами останнього письмового повідомлення про виконання ними всіх необхідних процедур. Далі Україна і Італія консультуватимуться щодо продовження дії документу.



## ДЕРЖАВНА ФІСКАЛЬНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

# Щодо податку на нерухоме майно, ВІДМІННЕ ВІД ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Порядок оподаткування податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, регулюється статтею 266 розділу XII Податкового кодексу України від 2 грудня 2010 року № 2755-VI зі змінами та доповненнями (далі — ПКУ).

Платниками податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, відповідно до підпункту 266.1.1 пункту 266.1 статті 266 ПКУ є зокрема, юридичні особи, в тому числі нерезиденти, які є власниками житлової та/або нежитлової нерухомості.

Об'єктом оподаткування згідно з підпунктом 266.2.1 пункту 266.2 статті 266 ПКУ є об'єкт житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його частка (крім випадків передбачених підпунктом 266.2.2 цього пункту).

Відповідно до підпункту 266.3.1 пункту 266.3 статті 266 ПКУ базою оподаткування податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, є загальна площа об'єкта житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі його часток.

Згідно з підпунктом 266.3.3 пункту 266.3 статті 266 ПКУ база оподаткування об'єктів

житлової та нежитлової нерухомості, в тому числі їх часток, що перебувають у власності юридичних осіб, обчислюється такими особами самостійно виходячи з загальної площі кожного окремого об'єкта оподаткування на підставі документів, що підтверджують право власності на такий об'єкт.

Підпунктом 266.5.1 пункту 266.5 статті 266 встановлено, що ставки податку для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, встановлюються за рішенням сільської, селищної або міської ради залежно від місця розташування (зональності) та типів таких об'єктів нерухомості у розмірі, що не перевищує 2% розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року, за 1 кв. метр бази оподаткування.

Платники податку — юридичні особи, відповідно до підпункту 266.7.5. пункту 266.7 статті 266 ПКУ самостійно обчислюють суму податку станом на 1 січня звітного року і до 20 лютого цього ж року по-

дають контролюючому органу за місцезнаходженням об'єкта оподаткування декларацію за формою, встановленою у порядку, передбаченому статтею 46 Податкового кодексу, з розбивкою річної суми рівними частками поквартально.

Податкове зобов'язання з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки за звітний рік, сплачується, зокрема, юридичними особами — авансовими внесками шокварталу до 30 числа місяця, що настає за звітним кварталом, які відображаються в річній податковій декларації (підпункт 266.10.1 пункту 266.10 статті 266 ПКУ).

Відповідно до підпункту 265.6.1 пункту 265.6 статті 265 ПКУ базовий податковий (звітний) період дорівнює календарному року.

Разом з тим, відповідно до пункту 33 підрозділу 10 розділу XX Кодексу встановлено, що на 2015 рік ставки податку для об'єктів нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб, визначені пунктом 266.5.1 Кодексу, не можуть перевищувати 1% мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня звітного (податкового) року за 1 кв. метр для об'єктів нежитлової нерухомості.

Таким чином, у 2015 році юридичні особи платники податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, обчислюватимуть суму податку за поточний рік за ставками, встановленими рішенням сільської, селищної або міської ради залежно від місця розташування (зональності) та типів об'єктів:



- для об'єктів житлової нерухомості у розмірі, що не перевищує 2 відсотки розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня 2015 року, за 1 кв. метр бази оподаткування;
- для об'єктів нежитлової нерухомості у розмірі, що не перевищує 1 відсотка розміру мінімальної заробітної плати, встановленої законом на 1 січня 2015 року, за 1 кв. метр бази оподаткування.

Стаття 266 ПКУ розділу XII ПКУ не містить норм, що звільняють від оподаткування платників податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, у випадку відсутності відповідних рішень органів місцевого самоврядування.

Рішенням Київської міської ради від 28 січня 2015 року № 58/923 ставки податку для об'єктів житлової та/або нежитлової нерухомості, що перебувають у власності фізичних та юридичних осіб визначені у Додатку 1 до рішення Київської міської ради 23.06.2011 р. № 242/5629 (у редакції рішення Київської міської ради від 28.01.2015 р. № 58/923) «ПОЛОЖЕННЯ про податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, в м. Києві».

Тобто, нові ставки та пільги, встановлені на 2015 рік рішеннями місцевих рад в межах наданих їм повноважень, застосовуються при обчисленні податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, з моменту їх оприлюднення.

Лист Міжрегіонального головного управління ДФС —  
Центрального офісу з обслуговування великих платників  
від 06.11.2015 р.  
№ 24837/10/28-10-06-11

МІНСОЦПОЛІТИКИ  
УКРАЇНИ

## ПРО ЗАСТОСУВАННЯ ПОСТАНОВИ КАБМІНУ ВІД 4 ЛИСТОПАДА 2015 РОКУ № 911

### До Порядку виплати компенсації підприємствам, установам, організаціям у межах середнього заробітку працівників, призваних на військову службу за призовом під час мобілізації, на особливий період внесено зміни

Міністерство соціальної політики у зв'язку з прийняттям постанови Кабінету Міністрів України від 04 листопада 2015 року №911 «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 4 березня 2015 р. № 105» та численними зверненнями підприємств, установ і організацій щодо соціальних гарантій громадян України, призваних на строкову військову службу, прийнятих на військову службу за контрактом або за призовом під час мобілізації, під час особливого періоду, повідомляє таке.

Зазначеною постановою Кабінету Міністрів України затверджені Зміни до Порядку виплати компенсації підприємствам, установам, організаціям у межах середнього заробітку працівників, призваних на строкову військову службу, військову службу за призовом під час мобілізації, на особливий період або прийнятих на військову службу за контрактом у разі виникнення кризової ситуації, що загрожує національній безпеці, оголошення рішення про проведення мобілізації та (або) введення воєнного стану, а також працівникам, які були призвані на військову

службу під час мобілізації, на особливий період, та підлягають звільненню з військової служби у зв'язку з оголошенням демобілізації, але продовжують військову службу у зв'язку з прийняттям на військову службу за контрактом (далі — Порядок).

Відповідно до Порядку компенсація здійснюється підприємствам, установам, організаціям, у межах середнього заробітку працівників:

- *призваних починаючи з 18 березня 2014 року на військову службу за призовом під час мобілізації, на особливий період;*

- прийнятих на військову службу за контрактом у разі виникнення кризової ситуації, що загрожує національній безпеці, оголошення рішення про проведення мобілізації та (або) введення воєнного стану, починаючи з 08 лютого 2015 року;
- призваних на строкову військову службу, починаючи з 11 червня 2015 року;
- призваних на військову службу під час мобілізації, на особливий період, та які підлягають звільненню з військової служби у зв'язку з оголошенням демобілізації, але продовжують військову службу у зв'язку з прийняттям на військову службу за контрактом, починаючи з 11 червня 2015 року.

Одночасно звертаємо увагу, що Законом України від 15.01.2015 № 116-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення порядку проходження військової служби та питань соціального захисту громадян України, які проходять військову службу під час особливого періоду» було внесено зміни до статті 39 Закону України «Про військовий обов'язок і військову службу», відповідно до яких, починаючи з 08.02.2015 за громадянами України, які призвані на строкову військову службу, на строк до закінчення особливого періоду, але не більше одного року,

зберігалось місце роботи (посада), середній заробіток на підприємстві, в установі, організації незалежно від підпорядкування та форми власності (за рахунок роботодавця).

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо питань соціального захисту громадян України, які проходять військову службу під час особливого періоду» від 14.05.2015 № 433-VIII внесено зміни до статті 39 Закону України «Про військовий обов'язок і військову службу», відповідно до яких, громадяни України, призвані на строкову війсь-

## ЦІКАВО ЗНАТИ

# МОРАТОРІЙ НА КУПІВЛЮ-ПРОДАЖ СІЛЬГОСПДІЛЯНОК ПРОДОВЖЕНО ЩЕ НА РІК

10 листопада цього року парламент ухвалив Закон України «Про внесення змін до розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України щодо продовження заборони відчуження сільськогосподарських земель».

Зміни продовжують дію мораторію на купівлю-продаж та відчуження в інший спосіб земельних ділянок до набрання чинності законом про обіг земель сільгосппризначення, але не раніше ніж до 1 січня 2017 року.

Цей мораторій протягом відповідного строку також діятиме щодо внесення прав на земельні частки (паї) до статутних капіталів госптовариств.

## Заглянемо в історію

1. Верховна Рада України прийняла Закон від 18.01.2001 року № 2242-III «Про угоди щодо відчуження земельної частки (паю)».

Цим Законом встановлювалося, що до врегулювання порядку реалізації прав громадян і юридичних осіб на земельну частку (пай) Земельним кодексом України власники земельних часток (паїв) тимчасово не можуть укладати угоди щодо купівлі-продажу, дарування земельної частки (паю) або іншим способом відчужувати зазначені частки (паї), крім передачі їх у спадщину та при викупі земельних ділянок для державних і громадських потреб.

2. З набранням чинності 01.01.2002 року нової редакції Земельного кодексу України Закон № 2242-III втратив чинність.

Пунктом 15 Перехідних положень цього Кодексу встановлювалося, що громадяни та юридичні особи, які мають у власності земельні ділянки для ведення селянського (фермерського) господарства та іншого товарного сільськогосподарського виробництва, а також громадяни України — власники земельних часток (паїв) не вправі до 01.01.2005 р. продавати або іншим способом відчужувати належні їм земельні ділянки та земельні частки (паї), крім міни,



кову службу, на строк до закінчення особливого періоду, користуються гарантіями, передбаченими частинами третьою та четвертою статті 119 Кодексу законів про працю України.

Тобто, відповідно до законодавства з 08.02.2015 зазначеній категорії громадян середній заробіток на підприємстві зберігався на загальних підставах, а починаючи з 11.06.2015 підприємствам, установам, організаціям здійснюється компенсація цього заробітку за рахунок державного бюджету.

У такому ж порядку здійснюються виплати громадянам, які підлягають звіль-

ненню з військової служби у зв'язку з оголошенням демобілізації, але продовжують військову службу у зв'язку з прийняттям на військову службу за контрактом (стосується змін до частини четвертої статті 119 КЗпП).

Структурним підрозділам облдержадміністрацій з питань соціального захисту населення з метою безумовного виконання положень вищезазначеної постанови Кабінету Міністрів України Мінсоцполітики доручило організувати прийом звітів про фактичні витрати на виплату компенсації середнього заробітку працівників,

призваних на військову службу за призовом під час мобілізації, на особливий період, згідно з додатком 1 до Порядку (в тому числі за 2014 рік) та забезпечення заходів щодо повного використання коштів за бюджетною програмою 2501350.

Для забезпечення виплати компенсації у грудні 2015 року Мінсоцполітики запропонувало структурним підрозділам облдержадміністрацій з питань соціального захисту населення подати до 14 грудня 2015 року відомості про загальний обсяг фактичних витрат на виплату компенсації середнього заробітку згідно з додатком 3 до Порядку.

передачі їх у спадщину та при вилученні земель для суспільних потреб.

3. Законом № 2059-IV від 06.10.2004 року дію мораторію продовжено до 01.01.2007 р.

Законом України від 09.02.2006 р. № 3415-IV текст мораторію доповнюється нормою:

«Угоди (у тому числі довіреності), укладені під час дії заборони на відчуження земельних ділянок та земельних часток (паїв), встановленої абзацом першим цього пункту, в частині відчуження зазначених ділянок та земельних часток (паїв), а так само в частині передачі прав на відчуження зазначених ділянок та земельних часток (паїв) на майбутнє є недійсними з моменту їх укладення (посвідчення)».

4. Законом від 19.12.2006 р. № 490-V дію мораторію продовжено до 01.10.2008 р. за умови набрання чинності законами України про державний земельний кадастр та про ринок земель.

Крім того, до переліку земельних ділянок, на які розповсюджується дія мораторію, цим законом було включено земельні ділянки, виділені в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) для ведення особистого селянського господарства.

5. Законом від 28.12.2007 р. № 107- VI «Про Державний бюджет України на 2008 рік» внесено зміни та подовжено мораторій безстроково до прийняття чинності законів про державний земельний кадастр та про ринок земель.

Ці зміни Рішенням Конституційного Суду України від 22.05.2008 р. № v010p710-08 визнані неконституційними.

Законом від 03.06.2008 р. № 309-VI мораторій поновлюється.

6. Законом від 19.01.2010 р. № 1783-VI текст мораторію уточнюється, а саме абзац другого підпункту «б» після слів «про ринок земель» доповнюється словами «але не раніше 01.01.2012 р.».

7. Законом від 20.12.2011 р. № 4174-VI дію мораторію продовжено на рік.

8. Законом від 20.11.2012 р. № 5494-VI дію мораторію продовжили на три роки. Крім того, закон про ринок земель замінили на закон про обіг земель сільськогосподарського призначення.

9. Верховна Рада, прийнявши 10.11.2015 р. Закон «Про внесення змін до розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України щодо продовження заборони відчуження сільськогосподарських земель, продовжила дію мораторію до 2017 року.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ  
УКРАЇНИ

## ПОРЯДОК НАДАННЯ БАНКАМИ ЗА ЗАЯВАМИ НОТАРІУСІВ ДОВІДОК СТОСОВНО РАХУНКІВ (ВКЛАДІВ) ПОМЕРЛИХ ГРОМАДЯН

З метою захисту професійних прав нотаріусів, прав громадян і юридичних осіб та для здійснення відповідних заходів методологічного забезпечення Міністерством юстиції України було направлено відповідний лист до Національного банку України.

За результатом отриманої відповіді від Національного банку України (лист Національного банку України від 12.11.2015 № 18-03010/87063) інформуємо про таке.

Порядок надання банками за заявами нотаріусів довідок стосовно рахунків (вкладів) померлих громадян визначений статтею 62 Закону України «Про банки і банківську діяльність» (далі — Закон<sup>1</sup>) та пунктом 3.4 глави 3 Правил зберігання, захисту, використання та розкриття банківської таємниці, затверджених постановою Правління Національного банку України від 14.07.2006 № 267.

Враховуючи зазначене, Національним банком України до ПАТ КБ «ПРИВАТБАНК» було направлено листа, у якому зазначено, що відповідно до статей 4, 46 Закону України «Про нотаріат» (далі — Закон<sup>2</sup>) нотаріуси мають право витребувати від підприємств, установ і організацій відомості та документи, необхідні для вчинення нотаріальних дій.

Відомості та документи, необхідні для вчинення нотаріальних дій, повинні бути подані в строк, визначений нотаріусом. Цей строк не може перевищувати одного місяця.

Згідно зі статтею 1076 Цивільного кодексу України банк гарантує таємницю банківського рахунка, операцій за рахунком і відомостей про клієнта. Відомості про операції та рахунки можуть бути надані тільки самим клієнтам або їхнім представникам. Іншим особам, у то-

му числі органам державної влади, їхнім посадовим і службовим особам, такі відомості можуть бути надані виключно у випадках та в порядку, встановлених законом про банки і банківську діяльність.

Частиною третьою статті 62 Закону<sup>1</sup> передбачено, що довідки по рахунках (вкладах) у разі смерті їх власників надаються банком особам, зазначеним власником рахунку (вкладу) в заповідальному розпорядженні банку, державним нотаріальним конторам або приватним нотаріусам, іноземним консульським установам по справах спадщини за рахунками (вкладами) померлих власників рахунків (вкладів).

Відповідно до пункту 3.4 глави 3 Правил зберігання, захисту, використання та розкриття банківської таємниці, затверджених постановою Правління Національного банку України від 14.07.2006 № 267 (далі — Правила), для надання довідок за рахунками (вкладами) у разі смерті їх власників державним нотаріальним конторам або приватним нотаріусам, іноземним консульським установам у справах спадщини за рахунками (вкладами) померлих власників рахунків (вкладів) до банку подається заява за довільною формою.

Довідка складається банком за довільною формою і має містити інформацію про наявність рахунку та залишок коштів на ньому.

*Враховуючи вищезазначене, банки у встановленому законодавством порядку зобов'язані за заявами нотаріусів надавати довідки стосовно рахунків (вкладів) померлих громадян.*

Пунктом 1.6 глави 1 Правил передбачено, що банки та їх керівники, які винні в порушенні Правил, несуть відповідальність, передбачену статтею 73 Закону<sup>1</sup>.

Отже, ненадання банком нотаріусам зазначених довідок, а також недотримання порядку їх надання свідчить про порушення цим банком вимог статті 62 Закону<sup>1</sup>, пункту 3.4 глави 3 Правил та є підставою для застосування до банку заходів впливу, визначених статтею 73 Закону<sup>1</sup>.

Стосовно неможливості здійснення банком ідентифікації особи відправника запиту (заяви) як нотаріуса зазначаємо наступне.

Згідно зі статтею 3 Закону<sup>2</sup> нотаріус — це уповноважена державою фізична особа, яка здійснює нотаріальну діяльність у державній нотаріальній конторі, державному нотаріальному архіві або незалежну професійну нотаріальну діяльність.



Відповідно до статті 22 Закону<sup>2</sup> державний нотаріус має печатку із зображенням Державного Герба України, найменуванням державної нотаріальної контори і відповідним номером.

Приватний нотаріус має печатку із зображенням Державного Герба України, яка містить слова «приватний нотаріус», його прізвище, ім'я та по батькові, назву нотаріального округу (стаття 26 Закону<sup>2</sup>).

Також зазначаємо, що наказом Міністерства юстиції України від 13.10.2010 № 2501/5 затверджено Порядок ведення Єдиного реєстру нотаріусів (далі — Порядок).

Відповідно до пункту 1.1 розділу I Порядку Єдиний реєстр нотаріусів — це комп'ютерна база даних, в якій містяться відомості про державні нотаріальні контори, державні нотаріальні архіви та нотаріусів України.

Порядок доступу до інформації Єдиного реєстру нотаріусів визначений розділом III Порядку, яким передбачена можливість отри-

мання доступу до відомостей цього реєстру через визначений веб-сайт, а також шляхом направлення письмових заяв до адміністратора Єдиного реєстру нотаріусів — державного підприємства «Національні інформаційні системи» для отримання інформаційних довідок.

Враховуючи зазначене, у разі виникнення у ПАТ КБ «ПРИВАТБАНК» сумнівів щодо дійсності запитів нотаріусів, необхідності здійснення ідентифікації особи відправника як нотаріуса, а також забезпечення під час відправлення нотаріусам інформації, що містить банківську таємницю, її гарантовану доставку та конфіденційність (відповідно до пункту 2.5 глави 2 Правил) Національним банком України рекомендовано ПАТ КБ «ПРИВАТБАНК» використовувати відомості, які містяться у Єдиному реєстрі нотаріусів.

**Тетяна ЗУСІК,**

директор Департаменту з питань нотаріату

## ЩОДО ПИТАННЯ ВИЗНАННЯ ЮРИДИЧНОЇ ОСОБИ ВІДСУТНЬОЮ ЗА ЇЇ МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯМ

Відносини, які виникають у сфері державної реєстрації юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, регулюються Законом України «Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців» (далі — Закон).

Відповідно до абзацу першого частини одинадцятої статті 19 Закону юридична особа зобов'язана подавати (надсилати) щороку протягом місяця, що настає за датою державної реєстрації, починаючи з наступного року, державному реєстратору для підтвердження відомостей про юридичну особу реєстраційну картку про підтвердження відомостей про юридичну особу.

Згідно із частиною дванадцятою статті 19 Закону підставами для направлення поштовим відправленням державним реєстратором повідомлення про необхідність підтвердження відомостей про юридичну особу є:

- ненадходження в установленій частиною одинадцятою цієї статті строк реєстраційної картки про підтвердження відомостей про юридичну особу;
- надходження (поштовим відправленням або в електронному вигляді в порядку взаємобміну) державному реєстратору від органу доходів і зборів повідомлення встановленого зразка про відсутність юридичної особи за її місцезнаходженням.

Відповідно до абзацу другого частини чотирнадцятої статті 19 Закону, якщо державному реєстратору повернуто поштове відправлення, державний реєстратор повинен внести до Єдиного державного реєстру запис про відсутність юридичної особи за її місцезнаходженням.

Слід зазначити, що частиною першою статті 53 Закону визначено, що державні реєстратори за порушення законодавства у сфері державної реєстрації несуть дисциплінарну, цивільно-правову, адміністративну або кримінальну відповідальність у порядку, встановленому законом.

Одночасно повідомляємо, що листи Міністерства юстиції України не встановлюють норм права, а мають інформаційний характер.

Лист Міністерства юстиції України від 12.10.2015 р. № 1029-0-2-15/193

■ ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА  
СЛУЖБА УКРАЇНИ

## ЩОДО ДІЇ МОРАТОРІЮ НА ПРОВЕДЕННЯ ПЕРЕВІРОК БІЗНЕСУ

Державна регуляторна служба та Рада бізнес-омбудсмена звернулися до Кабінету Міністрів України з проханням сприяти у формуванні єдиного підходу всіх органів, наділених правом здійснювати державний нагляд (контроль) щодо дії мораторію на перевірки суб'єктів підприємництва. Крім того, у вирішенні цього питання вони просять врахувати позицію ДРС та судову практику, у якій суди, приймаючи рішення, фактично, спираються на ті ж правові засади, що і Державна регуляторна служба України.

У зверненнях, отриманих ДРС із цього питання, суб'єкти господарювання зазначають, що частина органів державного нагляду (контролю) наполягають, що мають законні підстави для проведення перевірок.

Вивчаючи позиції різних органів, наділених правом здійснення державного нагляду (контролю), у тому числі Міністерства економічного розвитку і торгівлі України, Міністерства фінансів України, неоднозначної позиції Міністерства юстиції України та наявності судової практики, ДРС наполягає, що мораторій на перевірки для суб'єктів підприємництва з обсягом доходу до 20 млн грн за попередній календарний рік продовжує діяти.

### ● Позиція Державної регуляторної служби України та судова практика

*Обмеження на проведення перевірок підприємств, установ та організацій, фізичних осіб-підприємців запроваджувалося такими Законами України:*

- «Про внесення змін до Закону України «Про Державний бюджет України на 2014 рік», статтею 31, якою було встановлено, що перевірки підприємств, установ та організацій, фізичних осіб-підприємців контролюючими органами (крім Державної фіскальної служби України) здійснюються протягом серпня — грудня 2014 року виключно з дозволу Кабінету Міністрів України або за заявою суб'єкта господарювання щодо його перевірки;
- «Про внесення змін та визнання такими, що втратили чинність, деяких законодавчих актів України» від 28.12.2014 № 76-VIII (далі — Закон № 76), Прикінцевими положеннями якого встановлено, що перевірки підприємств, установ та організацій, фізичних осіб — підприємців контролюючими органами (крім Державної фіскальної служби України та Державної фінансової інспекції України) здійснюються протягом січня червня 2015 року виключно з дозволу Кабінету Міністрів України або за заявою суб'єкта господарювання щодо його перевірки;
- «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи» від 28.12.2014 № 71 VIII (далі — Закон № 71), згідно з Прикінцевими положеннями якого встановлено, що у 2015 та 2016 роках перевірки підприємств, установ та організацій, фізичних осіб — підприємців з обсягом доходу до 20 мільйонів гривень за попередній календарний рік контролюючими органами здійснюються виключно з дозволу Кабінету Міністрів України, за заявою суб'єкта господарювання щодо його перевірки, згідно з рішенням суду або згідно з вимогами Кримінального процесуального кодексу України.

*Зазначене обмеження не поширюється:*

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



Тобто всі ці закони оперують терміном «контролюючі органи» і аналіз текстів Законів вказує на те, що до контролюючих органів законодавець відніс усі органи державної влади, які уповноважені на здійснення заходів державного нагляду (контролю), це підтверджується виключенням, зробленим для Державної фіскальної служби України.

Дотримуючись цієї позиції, Кабінетом Міністрів України у додатку до постанови від 13.08.2014 № 408 був наведений Перелік державних інспекцій та інших контролюючих органів, яким надаватиметься дозвіл Кабінету Міністрів України на проведення перевірок підприємств, установ, організацій, фізичних осіб-підприємців. Ця постанова є чинною.

Зазначена норма у Законі № 71 не є зміною або доповненням до Податкового кодексу України. Це положення створює цілком самостійну норму, яка поширюється на всі контролюючі органи, перелік яких затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 13.08.2014 № 408.

ДРС просить звернути увагу, що мораторій, встановлений Законом № 71, не забороняє проведення перевірок взагалі, а направлений на обмеження перевірок суб'єктів малого бізнесу, крім виключень, які відносяться до сфери такого контролюючого органу, як Державна фіскальна служба. Попередні закони також дозволяли проведення перевірок цьому контролюючому органу.

Тобто, законодавцем, з урахуванням складного економічного стану країни, що склався в кінці 2014 року, запровадження Законом № 71 мораторію на перевірки суб'єктів малого бізнесу, є одним із засобів підтримки та захисту таких суб'єктів, діяльність яких є найбільш вразливою при виникненні кризових явищ у економіці.

Крім вищезазначеного, нами була отримана інформація про розгляд спорів, що виникають між контролюючими органами та суб'єктами господарювання з приводу застосування норм розділу II Закону України від 28.12.2014 № 71-VIII у судовому порядку.

Так, 28.07.2015 року постановою Окружного адміністративного суду міста Києва у справі 826/13378/15 за позовом ТОВ «Центр «Сонячне ремесло» до Державної служби геології та надр України про визнання протиправним та скасування наказу Державної служби геології та надр України від 24.06.2015 № 173, яким призначалась перевірка товариства було прийняте рішення про задоволення позовних вимог.

У мотивувальній частині вказаної постанови судом була використана та ж аргументація, яка викладена у позиції Державної регуляторної служби України.

Крім того, зазначено «...що у Прикінцевих положеннях Закону № 71 законодавець не уточнює на які саме контролюючі органи розповсюджується встановлені обмеження. З огляду на це, колегія суддів робить висновок, що вимоги

п.3 Прикінцевих положень Закону № 71-УІІІ стосуються всіх без виключення контролюючих органів, а не лише Державної фіскальної служби».

Апеляційну скаргу Державної служби геології та надр України у зазначеній справі Київським апеляційним адміністративним судом 16.09.2015 було залишено без задоволення, а постанову Окружного адміністративного суду міста Києва — без змін.

Вищим адміністративним судом України ухвалою від 6 жовтня 2015 року № к/800/42400/15 відмовлено у відкритті касаційного провадження за касаційною скаргою Державної служби геології та надр України на постанову Окружного адміністративного суду міста Києва від 28 липня 2015 року та ухвалу Київського апеляційного адміністративного суду від 16.09.2015 у справі 826/13378/15.

У мотивувальній частині ухвали зазначено: «Враховуючи зміст касаційної скарги та оскаржуваних судових рішень, вбачаються підстави для висновку, що касаційна скарга є необґрунтованою, а викладені в ній доводи не викликають необхідності перевірки матеріалів справи, оскільки скаргник не наводить підстав, які б дозволили вважати, що суди неправильно застосували норми матеріального чи процесуального права».

Також аналогічне рішення на користь суб'єкта господарювання було прийняте Окружним адміністративним судом міста Києва і у справі № 826/17157/15.

# ОДНІЄЮ З ПІДСТАВ ДЛЯ ПЕРЕВІРОК СУБ'ЄКТІВ ГОСПОДАРЮВАННЯ МОЖЕ БУТИ СКАРГА СПОЖИВАЧА

12 листопада 2015 року депутати прийняли за основу проект Закону «Про особливості здійснення заходів державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності».

На вимоги організацій, які захищають права споживачів, цим законопроектом введена норма, за якою однією з підстав для перевірок суб'єктів господарювання може бути скарга споживача. Одночасно пропонується запровадити механізм захисту бізнесу від необґрунтованих перевірок контролюючими органами. Щоб збалансувати ситуацію та забезпечити захист прав усіх сторін, перевірку запропоновано здійснювати через фільтр Державної регуляторної служби України. ДРС перевірятиме обґрунтованість звернень фізичної особи про порушення суб'єктом господарювання її законних прав.

Також передбачається повна публічність механізму погодження Державною регуляторною службою України та обов'язкова вимога до початку проведення заходів державного нагляду оприлюднювати на офіційному веб-сайті Державної регуляторної служби України дозвіл на їх проведення.

Крім того, законопроектом впроваджується повне обме-

ження на проведення планових заходів із здійснення державного нагляду (контролю) до 30.06.2016 року (окрім винятків, встановлених статтею 6 законопроекту).

Залишається можливість проведення органами державного нагляду (контролю) поза-

планових перевірок з дозволу Кабінету Міністрів України; за письмовою заявою суб'єкта господарювання до відповідного органу державного нагляду (контролю) про здійснення заходу державного нагляду (контролю) за його бажанням; за рішенням суду.

## Механізм отримання дозволу на перевірку, запропонований Державною регуляторною службою України

- *Органи державного нагляду (контролю), у разі виникнення потреби у проведенні позапланових перевірок, звертаються до ДРС з обґрунтуванням підстав щодо надання згоди на проведення таких перевірок, копіями звернень фізичних осіб про порушення суб'єктами господарювання їх законних прав та наданням відповідних матеріалів.*
- *ДРС після опрацювання листа від органу державного нагляду (контролю) на проведення позапланової перевірки надає дозвіл або відмовляє в проведенні такої перевірки.*
- *Органи державного нагляду (контролю) у разі виникнення потреби у проведенні позапланових перевірок, звертаються до ДРС з обґрунтуванням підстав щодо надання згоди на проведення таких перевірок, копіями звернень фізичних осіб про порушення суб'єктами господарювання їх законних прав та наданням відповідних матеріалів.*
- *ДРС після опрацювання листа від органу державного нагляду (контролю) на проведення позапланової перевірки надає дозвіл або відмовляє в проведенні такої перевірки.*
- *ДРС після опрацювання листа від органу державного нагляду (контролю) на проведення позапланової перевірки надає дозвіл або відмовляє в проведенні такої перевірки.*

З метою недопущення зловживань органами державного нагляду (контролю) Державна регуляторна служба України звернулася до асоціацій, об'єднань підприємств, суб'єктів господарювання та громадськості з проханням надати свої пропозиції щодо запропонованого ДРС механізму отримання дозволу на проведення позапланової перевірки на підставі обґрунтованого звернення фізичної особи про порушення суб'єктом господарювання її законних прав на e-mail: [inform@dkrp.gov.ua](mailto:inform@dkrp.gov.ua).



## В УКРАЇНІ З'ЯВИТЬСЯ ДЕРЖАВНА АУДИТОРСЬКА СЛУЖБА

Кабінет Міністрів України вирішив утворити новий центральний орган виконавчої влади — Державну аудиторську службу України. Для цього Уряд реорганізує Держфінінспекцію, а вже на її базі створить аудиторську службу. Діяльність її буде спрямовуватися та координуватися Кабінетом Міністрів України через Міністра фінансів. Про це йдеться у постанові Кабміну від 28 жовтня 2015 року № 868.

Мінфіну України доручили впродовж двох місяців розробити Положення про Державну аудиторську службу України. Тоді й стане зрозуміло чим займатиметься новостворений орган і якими будуть його повноваження.

## УРЯД ПОГОДИВСЯ СКАСУВАТИ ТРУДОВІ КНИЖКИ

Уряд направив до Верховної Ради України проект закону, який скасовує необхідність подальшого ведення трудових книжок. Про це повідомив Міністр економічного розвитку і торгівлі України Айварас Абромавичус.

«Трудові книжки, як документи, що засвідчують попередню трудову діяльність, залишаться у людей. Вони зможуть і далі використовувати їх для підтвердження трудового стажу», — сказав Айварас Абромавичус.

З моменту набрання чинності — 1 липня наступного року — інформація більше не буде дублюватися одночасно і на папері, і в електронній формі. Інформація збиратиметься лише в базі даних Пенсійного фонду.

З 2004 року нарахування пенсій здійснюється лише на підставі даних Пенсійного фонду. Там вже є дані про те, коли, ким і де людину було прийнято та звільнено з роботи, а також якою на цих робочих місцях була її заробітна плата. Відповідно, після затвердження законопроекту, база ПФ лише розшириться графами, які містяться зараз у трудовій.

«Фактично ми переводимо трудові книжки в електронний вигляд. Там інформація не загубиться і не пропаде. Будь-яка людина може замовити витяг з бази даних для своїх цілей, звернеться до Пенсійного фонду і отримає його безкоштовно», — запевнив Айварас Абромавичус.

До розробки проекту скасування трудових книжок долучилися всі міністерства та численні громадські організації.

## РОБОЧІ ДНІ В 2016 РОЦІ РЕКОМЕНДОВАНО ПЕРЕНЕСТИ ТРИЧІ ЗАДЛЯ ЗРУЧНОСТІ

Робочі дні в 2016 році рекомендовано переносити тричі задля створення сприятливих умов для святкування 7 січня — Різдва Христового, 8 березня — Міжнародного жіночого дня, 28 червня — Дня Конституції України та раціонального використання робочого часу. Це передбачено розпорядженням Кабінету Міністрів України від 11 листопада 2015 р. № 1155-р «Про перенесення робочих днів у 2016 році».

Уряд рекомендував керівникам підприємств, установ та організацій перенести у порядку і на умовах, визначених законодавством, у 2016 році для працівників, яким установлено п'ятиденний робочий тиждень з двома вихідними днями, робочі дні з:

*п'ятниці 8 січня —  
на суботу 16 січня;*

*понеділка 7 березня —  
на суботу 12 березня;*

*понеділка 27 червня —  
на суботу 2 липня.*

Водночас перенесення не стосується органів Пенсійного фонду, Українського державного підприємства поштового зв'язку «Укрпошта», Державної казначейської служби та банків.

Розпорядженням передбачено, що спеціальний режим роботи банків у зазначені дні визначає Національний банк.



## ПІДКАЗКА РАДАМ

# ЯК ПРИПІНИТИ ПРАВО ПОСТІЙНОГО КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЛЕЮ, ЯКЕ ВИНИКЛО У ГРОМАДЯНИНА ДО 2002 РОКУ

Нагадаємо, що до 2002 року основним видом права користування земельною ділянкою було постійне користування. При цьому у постійне користування земельні ділянки могли отримувати громадяни і юридичні особи будь-якої форми

власності. Виключенням були лише іноземні юридичні особи, які мали право отримати земельну ділянку в користування лише на умовах оренди.

Постійне користування — це користування земельною ділянкою без конкретно ви-

значеного строку особою, якій надано цю ділянку за рішенням органу місцевого самоврядування або органу виконавчої влади. Таке право ні за Земельним, ні за Цивільним кодексами не спадкується і не передається.

Чимало громадян скористалися цим правом і отримали в постійне користування земельні ділянки, що підтверджувалося виданими на їх ім'я державними актами. В тому числі громадяни отримали в постійне користування земельні ділянки для ведення фермерського господарства.

З набранням чинності у 2002 році Земельним кодексом України в редакції 2001 року право постійного користування могли набувати дуже обмежене коло осіб, а саме: державні та комунальні під-

## ЯК ПРАВИЛЬНО ПРИПІНИТИ ПРАВО ПОСТІЙНОГО КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЛЕЮ? ПРОПОНУЄМО РОЗГЛЯНУТИ ДЕКІЛЬКА СИТУАЦІЙ

✓ **Припинення постійного користування земельною ділянкою громадянина у зв'язку з його смертю**

У 90-х роках рішенням сільської ради громадянину К. передано у постійне користування земельну ділянку, наприклад, для ведення селянського (фермерського) господарства. Згідно зі статутом громадянин К. був головою фермерського господарства і єдиним його членом. У 2012 році громадянин К. по-

мер, фермерське господарство його спадкоємцями не успадковувалося, земельна ділянка протягом трьох років не використовувалася. Хто має право припинити право постійного користування земельною ділянкою у цьому випадку — орган місцевого самоврядування, який надавав ділянку, чи орган виконавчої влади, бо за межами населеного пункту земельні ділянки сільськогосподарського призначення віднесені до земель державної власності?

Статтю 25 Цивільного кодексу України встановлено, що здатність мати цивільні права та обов'язки (цивільну правоздатність) мають усі фізичні особи. Вона виникає у момент її народження, а припиняється у момент її смерті.

Оскільки рішенням місцевої ради, прийнятим у 90-х роках, земельна ділянка була надана у постійне користування для ведення фермерського господарства, то спадкоємці могли успадкувати таке фермерське господарство як єдиний майновий комплекс та претендувати на переоформлення права користування землею. Однак,



приємства, установи та організації, громадські організації інвалідів України, їх підприємства (об'єднання), установи та організації. З часом до цього переліку були включені у 2009 році релігійні організації України, статuti (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку виключно для будівництва і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення їх діяльності, у 2012 році — публічне акціонерне товариство залізничного транспорту загального користування, утворене відповідно до Закону України «Про особливості утворення публічного акціонерного товариства залізничного транспорту загального користування»; у 2014 році — вищі навчальні заклади незалежно від форми власності; у

2015 році — співвласники багатоквартирного будинку для обслуговування такого будинку та забезпечення задоволення житлових, соціальних і побутових потреб власників (співвласників) та наймачів (орендарів) квартир та нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку.

У різний час відповідно до рішень органів місцевого самоврядування або органів виконавчої влади право постійного користування землею виникло у вищезазначених осіб. Однак з часом за різних обставин може виникати необхідність або бажання припинити таке право.

Підстави для припинення права постійного користування земельною ділянкою визначені статтею 141 Земельного кодексу України, а саме:

- а) добровільна відмова 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;
- е) використання земельної ділянки у спосіб, що суперечить вимогам охорони культурної спадщини.

якщо протягом законодавчо визначеного часу для прийняття спадщини спадкоємці не заявили своє право на фермерське господарство та впродовж декількох років земельна ділянка не використовується, право постійного користування нею має бути припинено.

Отже, зі смертю гр. К. фактично припинилося його право постійного користування земельною ділянкою. Однак, припинення права має бути закріплено юридично.

На сьогодні розпорядниками земель сільськогосподарського призначення дер-

жавної власності є Держгеокадастр та його територіальні органи (ст. 15 ЗКУ).

Разом з тим, відповідно до частини п'ятої статті 149 Земельного кодексу районні державні адміністрації на їх території вилучають земельні ділянки державної власності (крім випадків, визначених частиною дев'ятою цієї статті), які перебувають у постійному користуванні, в межах сіл, селищ, міст районного значення для всіх потреб та за межами населених пунктів для:

- а) сільськогосподарського використання;
- б) ведення водного господарства;

- в) будівництва об'єктів, пов'язаних з обслуговуванням жителів територіальної громади району (шкіл, лікарень, підприємств торгівлі, інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції тощо) з урахуванням вимог частини восьмої цієї статті.

Оскільки мова йде про припинення права постійного користування земельною ділянкою без вилучення її із земель сільськогосподарського призначення та подальшого використання для інших цілей, рішення про припинення права постійного користування має приймати районна

державна адміністрація. Підставою для такого рішення може бути або копія свідоцтва про смерть гр. К, або довідка про невикористання земельної ділянки за цільовим призначенням та систематичну несплату земельного податку.

#### ✓ Припинення права постійного користування земельною ділянкою громадянина у зв'язку з його добровільною відмовою

Питання добровільної відмови від права користування земельною ділянкою регулюється статтею 142 Земельного кодексу України. Так, припинення права постійного користування земельною ділянкою у разі добровільної відмови землекористувача здійснюється за його заявою до власника земельної ділянки.

Власник земельної ділянки на підставі заяви землекористувача приймає рішення про припинення права користування земельною ділянкою, про що повідомляє органи державної реєстрації.

Тобто громадянин, який набув у постійне користування земельну ділянку відповідно до чинного на той час законодавства, має право у будь-який момент добровільно відмовитися від такого права. Для цього він має подати заяву про відмову від права постійного користування земельною ділянкою. Така заява подається до місцевої ради, якщо земельна ділянка комунальної власності, або до районної державної адміністрації, якщо земельна ділянка державної власності розташована за межами населеного

пункту. Обов'язково така заява має бути розглянута місцевою радою або районною державною адміністрацією. Рада або райдержадміністрація приймає рішення про припинення права постійного користування цим громадянином та визнання таким, що втратив чинність, державного акта на право постійного користування землею. Державний акт на право постійного користування при цьому має вилучатися. Потім орган, який прийняв рішення про припинення права постійного користування, має звернутися до управління юстиції та письмово повідомити органи державної реєстрації прав про припинення права постійного користування земельною ділянкою. До письмового повідомлення має додаватися копія рішення про припинення права постійного користування земельною ділянкою.

#### ✓ Припинення права постійного користування частини земельної ділянки громадянина або юридичної особи.

Останнім часом до редакції все частіше звертаються органи місцевого самоврядування, виконавчої влади, фермери та інші сільгоспвиробники з питанням про забезпечення учасників АТО земельними ділянками за рахунок земель, які необхідно частково вилучити з користування, у тому числі і з постійного. Як правило, і фермери, і сільгосппідприємства, які є постійними користувачами цих ділянок, не проти віддати частину своєї землі для таких цілей, однак

побоюються, що можуть втратити право постійного користування на всю землю, відмовившись від частини.

Для того, щоб такого не сталося:

1. Постійний користувач має визначити площу частини земельної ділянки, від якої готовий відмовитися.
2. За згодою власника землі (місцевої ради — щодо комунальних земель, або територіального органу Держгеокадастру щодо державних земель) постійний користувач відповідно до вимог статті 56 Закону «Про землеустрій» має замовити технічні документації щодо поділу земельної ділянки.
3. За цими технічними документаціями формуються дві земельні ділянки з окремими кадастровими номерами та реєструються в Державному земельному кадастрі.
4. Постійний користувач має зареєструвати право постійного користування на кожну з новоутворених земельних ділянок відповідно до рішення про передачу у постійне користування земельної ділянки та наступного рішення про погодження поділу цієї ділянки.
5. Відповідно до статті 142 Земельного кодексу України відмовитися від права постійного користування однієї земельної ділянки, а інша залишиться у постійному користуванні.

Алла КАЛЬНІЧЕНКО,  
юрист



**Сільськогосподарські землі надаються в користування.**

## ЧИ ПОГОДЖУВАТИ ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ З АРХІТЕКТУРОЮ?

Питання погодження та затвердження документації із землеустрою регулюються статтею 186 Земельного кодексу України. Так, частиною шостою цієї статті встановлено, що проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок погоджуються в порядку, встановленому статтею 186-1 цього Кодексу, і затверджуються Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу.

Відповідно до частин першої та другої статті 186-1 Кодексу проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок усіх категорій та форм власності підлягає обов'язковому погодженню з територіальним органом центрального органу виконавчої влади, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у межах населеного пункту або земельної ділянки за межами населеного пункту, на якій розташовано об'єкт будівництва або планується розташування такого об'єкта, подається також на погодження до структурних підрозділів районних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій у сфері містобудування та архітектури, а якщо місто не входить до території певного району — до виконавчого органу міської ради у сфері містобудування та архітектури, а в разі, якщо такий орган не утворений, — до органу виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань містобудування та архітектури чи структурного підрозділу обласної державної адміністрації з питань містобудування та архітектури.

Просимо допомогти нам розібратися в питанні надання в оренду земельної ділянки для сінокосіння та випасання худоби, яка згідно з частиною першою статті 34 Земельного кодексу України може передаватися в оренду громадянам для цих цілей.

Земельна ділянка розташована в межах населеного пункту і має статус «для сінокосіння та випасання худоби» (двостороння берегова смуга обабіч русла річки).

Орган місцевого самоврядування надав дозвіл на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для сінокосіння та випасання худоби громадянину, який замовив цей проект. Однак у процесі погодження з органами архітектури та містобудування виникла проблема. Вони відмовляють погодити цей проект, посилаючись на частину третю статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», що набрала чинності з 01.01.2015 року. Згідно з нею у разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до цього Закону, передача (надання) земельних ділянок державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним особам для містобудівних потреб забороняється.

Чи правомірно трактує орган архітектури та містобудування свою відмову у погодженні проекту землеустрою для надання в оренду земельної ділянки для сінокосіння та випасання худоби?

**Віктор КРАВЧЕНКО,**  
сільський голова

Носачівська сільська рада  
Черкаської області

Отже, оскільки на землях, які надаються для сінокосіння та випасання худоби ніяких містобудівних об'єктів бути не може, погоджувати проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для цих потреб з органами архітектури та містобудування не потрібно.

## ВІДПОВІДАЄМО НА ЛИСТИ

### ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА УСПАДКОВАНА. ЧИ Є ЦЕ ПІДСТАВОЮ ДЛЯ РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ?

Частиною четвертою ст. 32 Закону України «Про оренду землі» встановлено, що перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання договору, якщо інше не передбачено договором оренди землі. Отже, якщо договором не передбачено іншої умови, то застосовується норма Закону.

У 2007 році господарством був укладений договір оренди землі з пайовиком терміном на 10 років. Договір підписувався типовий і передбачав заповнення окремих граф вручну, а також визначення умов договору оренди шляхом закреслення непотрібного. Пунктом 40 передбачено, що перехід права власності до іншої особи є (не є) підставою для зміни чи розірвання договору. При цьому і в примірнику орендаря, і в примірнику орендодавця не викреслений непотрібний варіант, тобто залишилося «є (не є)».

Нині спадкоємиця орендодавця звернулася до суду і просить розірвати договір оренди земельної ділянки, посилаючись на цей пункт 40 договору.

Чи може новий власник землі розірвати договір оренди земельної ділянки, якщо в ньому сторонами не визначено необхідний варіант, а інші умови договору виконуються?

Чи може у такому випадку власник земельної ділянки на свій розсуд вибрати трактування цього пункту?

**Олена ФЕДЧЕНКО**

Крім того, відповідно до частини третьої статті 6 Цивільного кодексу України сторони в договорі можуть

відступити від положень актів цивільного законодавства і врегулювати свої відносини на власний розсуд.

### ВЛАСНИК СІЛЬГОСПЗЕМЛІ ЗМІНИВ ГРОМАДЯНСТВО. ЧИ ЦЕ Є ПІДСТАВОЮ ДЛЯ ВІДЧУЖЕННЯ ПАЮ?

Відповідно до ч.4 ст.81 Земельного кодексу землі сільськогосподарського призначення, що перейшли у спадщину до іноземців, підлягають відчуженню протягом одного року.

Як бути в ситуації, коли особа, будучи громадянином України, отримала у власність земельну частку (пай), а потім стала громадянином іншої держави? Чи може така особа мати у власності земельну частку (пай)?

**Сергій КУЦЕНКО**

Частиною п'ятою статті 22 Земельного кодексу України встановлено, що землі сільськогосподарського призначення не можуть переда-

ватись у власність іноземцям, особам без громадянства, іноземним юридичним особам та іноземним державам.

Згідно з частиною другою статті 81 цього ж Кодексу іноземці та особи без громадянства можуть набувати право власності на земельні ділянки несільськогосподарського призначення в межах населених пунктів, а також на земельні ділянки несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що належать їм на праві приватної власності.

Якщо пайову земельну ділянку особа отримала у власність, будучи громадянином України, а потім змінила громадянство, вона бу-



Сторони в договорі не можуть відступити від положень актів цивільного законодавства, якщо в цих актах прямо вказано про це, а також у разі, якщо обов'язковість для сторін положень актів цивільного законодавства випливає з їх змісту або із суті відносин між сторонами.

Отже, Законом «Про оренду землі» передбачено, що перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи та реорганізація юридичної особи-орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання договору. Як виняток, такою підставою для розірвання договору може бути згода сторін, яка повинна бути обов'язково зафіксована у самому договорі. За відсутності такої згоди сторін у договорі застосовується норма Закону.

ла набута у власність законно. Зміна громадянства чинним законодавством не передбачена як підстава для обов'язкового відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Заборона для іноземців стосується тільки набуття у власність сільгоспземель.

Враховуючи зазначене, дія мораторію на відчуження пайових земель розповсюджується також на осіб, які отримали у власність такі землі, будучи громадянами України, а пізніше, вже будучи законним власником таких земель, змінили громадянство.

## ПРАВО ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ НЕ НАБУТО. ЧИ МОЖНА ЇЇ УСПАДКУВАТИ?

**Д**росимо допомогти в такому питанні.

1 липня 2004 року гр. Т. померла. 28 вересня цього ж року було видане розпорядження райдержадміністрації «Про затвердження проекту землеустрою та передачу земельних ділянок» загальною площею 97,51 га для ведення ОСГ із земель резерву сільської ради по 1,5 га кожному працівнику соціальної сфери. Додатком до розпорядження є список працівників соціальної сфери села, який містить прізвище гр. Т.

До цього дня межі земельної ділянки в натуру (на місцевість) не виносилися, кадастрового номера ділянка не має. Тобто, ділянка не сформована, державний акт не видавався, однак місце розташування її орієнтовно спадкоємець знає.

Спадкоємцем за законом є її єдиний син. Оскільки в гр. Т. іншого майна у власності не було, син не подавав нотаріусу заяву про прийняття спадщини.

Підкажіть, будь ласка, як син може оформити земельну ділянку (після смерті матері минуло 11 років). Якщо необхідно звертатися до суду, то які саме вимоги потрібно ставити перед судом у позові?

**Руслана МОВЧАН,**  
юрист по земельному праву

**Н**а жаль, про спадкування земельної ділянки мови йти не може, оскільки право власності у спадкодавця не виникло. Нагадаю, що з 01.01.2002 року — дня набрання чинності Земельним кодексом України в редакції 2001 року — до 2013 року право власності на земельну ділянку виникає не з дня прийняття відповідного рішення, а з дня державної реєстрації та видачі державного акта на право власності на земельну ділянку, а з 2013 року — з дня державної реєстрації права власності на земельну ділянку в Державному реєстрі прав.

Найпростішим варіантом вирішення питання оформлення сином гр. Т. права власності на земельну ділянку є приватизація ним цієї ділянки на загальних підставах. Відповідно до Земельного кодексу України кожний громадянин України має право приватизувати земельні ділянки певного цільового призначення в межах норм, визначених статтею 121 цього ж Кодексу. Однак, необхідно пам'ятати, що таким правом на безоплатну приватизацію земельних ділянок можна скористатися лише один раз по кожному виду використання (ст. 116 Земельного кодексу).

## ЕКСПЕРТИЗА ПРОЕКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ІЗ ОСОБЛИВО ЦІННИХ ЗЕМЕЛЬ ЗДІЙСНЮЄТЬСЯ ДЕРЖГЕОКАДАСТРОМ

Статтею 9 Закону України «Про державну експертизу землевпорядної документації» встановлено, що обов'язковій державній експертизі підлягають:

- схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць;
- проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць;
- проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів;
- проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок особливо цінних земель, земель лісогосподарського призначення, а також земель водного фонду, природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів;
- проекти землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;
- технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель у разі формування земельних ділянок за рахунок особливо цінних земель, земель лісогосподарського призначення, а також земель водного фонду, природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення;
- технічна документація з бонітування ґрунтів, нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

Методикою проведення державної експертизи землевпорядної документації, затвердженої наказом Держкомзему України від 03.12.2004 № 391, розмежовано повноваження центрального органу та територіальних органів Держгеокадастру щодо проведення такої обов'язкової державної експертизи.

Так, відповідно до пункту 4.1 до відання Держгеокадастру належить проведення обов'язкової державної експертизи щодо проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок із особливо цінних земель (крім безоплатної передачі у власність для сільськогосподарських потреб у межах норм, встановлених статтею 121 Земельного кодексу

Я, молодий ветеринарний спеціаліст, вирішив створити з родиною фермерське господарство по вирощуванню м'ясного поголів'я великої рогатої худоби і на підставі відповідного наказу Головного управління Держгеокадастру в Івано-Франківській області розробив проекти відведення в оренду двох суміжних ділянок загальною площею 40,1 га, що компактно знаходяться у віддаленому від села урочищі. В процесі землевпорядного проектування з'ясувалося, що частину однієї з ділянок (8,6 із 15,8 га) ґрунтознавці відносять до особливо цінних.

Згідно з Методикою проведення державної експертизи землевпорядної документації експертиза проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок із особливо цінних земель (крім безоплатної передачі у власність для сільськогосподарських потреб у межах норм, встановлених статтею 121 Земельного кодексу України) здійснюється Держгеокадастром. Проте на мою ситуацію впливає той факт, що ґрунти на інших частинах ділянки не відносяться до особливо цінних.

Прошу роз'яснити: чи має право Головне управління Держгеокадастру в Івано-Франківській області провести експертизу розроблених для створення фермерського господарства обох землевпорядних проектів.

**Роман ЛИЖИЧКО**

Галицький район  
Івано-Франківська область

України), земель лісогосподарського призначення, а також земель водного фонду (крім ведення рибогосподарської діяльності на території площею до 30 га), природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

До відання Республіканського комітету по земельних ресурсах Автономної Республіки Крим, обласних, Київського і Севастопольського міських головних управлінь Держкомзему належить проведення обов'язкової державної експертизи проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок із особливо



цінних земель у разі їх безоплатної передачі у власність для сільськогосподарських потреб у межах норм, встановлених статтею 121 Земельного кодексу України, земель водного фонду для ведення рибогосподарської діяльності на території площею до 30 га.

## СУД ВИЗНАВ ПАЙ ВІДУМЕРЛИМ. ЧИ ЗАВЖДИ ПОТРІБНО РОЗРОБЛЯТИ ТЕХНІЧНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В НАТУРІ?

Розглянемо ситуацію у двох аспектах — щодо пайової земельної ділянки та щодо земельної частки (паю), які за рішенням суду про визнання спадщини відумерлою перейшли у комунальну власність.

### Щодо пайової земельної ділянки, право власності на яку було посвідчене державним актом.

Коли приймається рішення судом про визнання земельної ділянки відумерлою у зв'язку з відсутністю спадкоємців у померлого її власника та перехід цієї ділянки у комунальну власність, земельна ділянка, як правило, має бути зареєстрована в Державному земельному кадастрі. Якщо така реєстрація в кадастрі була, то вдруге реєструвати земельну ділянку не потрібно. Для реєстрації права комунальної власності на цю ділянку рада отримує витяг з Державного земельного кадастру без розроблення будь-яких землепорядних документів. Цей витяг та рішення суду є документами, на підставі яких реєстраційною службою буде зареєстроване право комунальної власності на відумерлу земельну ділянку.

Технічна документація зі встановлення (відновлення) земельної ділянки в натурі (на місцевості) в цьому випадку розробляється лише з однією метою — відновити або встановити межі земельної ділянки, право власності на яку перейшло до територіальної громади, а не зареєструвати її.

Якщо ж земельна ділянка до прийняття рішення суду про визнання її відумерлою не була зареєстрована в Державному земельному кадастрі і після рішення суду її необхідно

враховуючи зазначене, за наявності на земельній ділянці, яка відводиться в оренду, особливо цінних ґрунтів, обов'язкова державна експертиза проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки має проводитися Держгеокадастром в м. Києві.

Наша сільська рада після отримання рішення суду про визнання спадщини відумерлою та передавання у комунальну власність земельної частки (паю) розробила технічну документацію щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) і прийняла рішення про розробку і затвердження цієї технічної документації. Однак, коли ми подали документацію на визначення кадастрового номера, нам відмовили, посилаючись на те, що за межами населеного пункту дозвіл на виготовлення документації із землеустрою має надавати районна державна адміністрація.

Підкажіть, як правильно нам вчинити: переробляти документи чи доводити свою правоту, але на які ще норми чинного законодавства ми маємо посилатися?

**Валентина ПАССОХА,**  
землевпорядник

с. Зуївці  
Миргородський район  
Полтавська область

зареєструвати, то, враховуючи, що межі встановлюються для земельної ділянки комунальної власності, дозвіл на розробку проекту технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) має надавати територіальний орган земельних ресурсів. Це передбачено пунктом 6 Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності». Зокрема, цим пунктом 6 передбачено, що у разі якщо відомості про земельні ділянки, зазначені у пунктах 3 і 4 цього розділу, не внесені до Державного реєстру земель, надання дозволу на розроблення документації із землеустрою, що є підставою для державної реєстрації таких земельних діля-

нок, а також її затвердження здійснюються:

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

Разом з тим, якщо розглянути ситуацію, що склалася з точки зору Закону України «Про Державний земельний кадастр», то, враховуючи, що земельна ділянка раніше була передана спочатку у колективну, а потім у приватну власність, рішення ради як наступного набувача права власності на зазначену земельну ділянку є правильними.

**Щодо земельної частки (паю), право власної на яку посвідчене сертифікатом на право на земельну частку (пай).**

Якщо ж мова йде не про земельну ділянку, а саме про земельну частку (пай), і право власності на неї перейшло до територіальної громади за рішенням суду, тобто мова йде про необхідність виділення цієї частки (паю) в натурі (на місцевості), то відповідно до Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» дозвіл на виділення земельної частки (паю) в натурі (на місцевості) за межами населеного пункту приймає районна державна адміністрація.

## УРЯД СКАСУВАВ ДОВІДКИ-РАХУНКИ ДЛЯ ОФОРМЛЕННЯ КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ТРАНСПОРТНИХ ЗАСОБІВ

Уряд скасував довідки-рахунки для оформлення придбання транспортних засобів. Відповідну постанову Кабінету Міністрів № 941 «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України з питань реєстрації транспортних засобів» прийнято 18 листопада 2015 року.

Документами, що підтверджують правомірність придбання транспортних засобів, їх складових частин, що мають ідентифікаційні номери, є оформлені та засвідчені в установленому порядку:

- договори, укладені на товарних біржах на зареєстрованих в уповноваженому органі МВС бланках;
- укладені та оформлені безпосередньо в сервісних центрах МВС у присутності адміністраторів таких органів договори купівлі-продажу (міни, поставки), дарування транспортних засобів, а також інші договори, на підставі яких здійснюється набуття права власності на транспортний засіб;

- нотаріально посвідчені договори купівлі-продажу (міни, поставки), дарування транспортних засобів, а також інші договори, на підставі яких здійснюється набуття права власності на транспортний засіб;

- договори купівлі-продажу нових транспортних засобів, що підлягають першій державній реєстрації в сервісних центрах МВС, за якими продавцями виступають суб'єкти господарювання, що здійснюють оптову та/або роздрібну торгівлю транспортними засобами, і які підписані від імені таких суб'єктів уповноваженою особою і скріплені печаткою;

- свідоцтва про право на спадщину, видані нотаріусом або консульською установою, чи їх дублікати;

- рішення про закріплення транспортних засобів на праві оперативного управління чи господарського відання, прийняті власниками транспортних засобів чи особами, уповноваженими управляти таким майном;

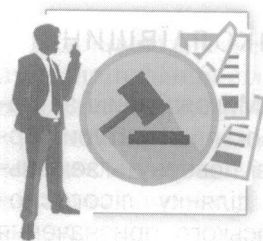
- рішення власників майна, уповноважених ними органів про передачу транспортних засобів з державної в комунальну власність чи з комунальної власності в державну власність.

### ЩО НОВОГО?

Також підставою для оформлення зміни власника можуть бути інші засвідчені та оформлені в установленому порядку документи, що підтверджують набуття, перехід та припинення права власності на транспортний засіб відповідно до закону.

Реєстрація (перереєстрація), зняття з обліку транспортних засобів здійснюється за місцем звернення власника або його уповноваженої особи незалежно від місця реєстрації (проживання) фізичної особи чи місцезнаходження юридичної особи. При цьому в реєстраційних документах зазначається місце реєстрації (проживання) фізичної особи (для внутрішньо переміщених осіб — місце проживання на підставі відповідних документів) або місцезнаходження та стоянки юридичної особи, за якою реєструється транспортний засіб, — інформує Департамент інформації та комунікацій з громадськістю секретаріату Кабміну.





## ФАКТ І КОМЕНТАР



### ● ПРИКАРПАТТЯ

Прокуратура домоглася повернення землі вартістю майже 900 тис. грн у державну власність

### КОРОТКО ПРО ОБСТАВИНИ СПРАВИ

Прокуратурою Городенківського району до господарського суду Івано-Франківської області пред'явлено позовну заяву про визнання недійсним рішення сільської ради та повернення земельної ділянки у державну власність.

Йдеться про земельну ділянку, що відноситься до земель запасу сільради, площею 18,40 га та вартістю 850384,31 грн, яку рішенням сільської ради незаконно передано в оренду приватному підприємству.

Встановлено, що сільська рада вийшла за межі наданих їй законом повноважень та без правових підстав прийняла таке рішення, порушивши вимоги чинного законодавства та право Головного управління Держгеокадастру в області на розпорядження цією землею.

Прокуратурою в суді доведено, що право на розпорядження земельною ділянкою належить виключно державі.

З такою позицією повністю погодилися суди першої та апеляційної інстанції, а, отже, було визнано недійсним рішення сільської ради, а також вирішено повернути землю державі.

На виконання зазначених рішень господарським судом видано наказ, яким зобов'язано підприємство повернути цю землю у власність держави.

За повідомленням прес-служби прокуратури Івано-Франківської області

### Від редакції

Повноваження щодо розпорядження землями державної та комунальної власності визначені статтею 122 Земельного кодексу України.

Так, сільські, селищні, міські ради передають земельні ділянки у власність або у користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб.

Районні державні адміністрації на їхній території передають земельні ділянки із земель державної власності, крім випадків, визначених частинами четвертою і восьмою цієї статті, у власність або у користування у межах сіл, селищ, міст районного значення для всіх потреб та за межами населених пунктів для:

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

Держгеокадастр та його територіальні органи передають земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності, крім випадків, визначених частиною восьмою цієї статті, у власність або у користування для всіх потреб.

Тобто сільська рада мала право передавати земельні ділянки в оренду тільки в межах населеного пункту із земель комунальної власності. Рішення ж про передачу в оренду земельної ділянки сільськогосподарського призначення за межами населеного пункту мало приймати Головне управління Держгеокадастру у Івано-Франківській області. Крім того, слід зважити на те, що право оренди на земельні ділянки державної власності набувається виключно на конкурентних засадах (земельних аукціонах), крім випадків, передбачених частиною другою статті 134 Земельного кодексу;



## ЖИТОМИРЩИНА

За втручання прокуратури Житомирщини скасовано незаконну приватизацію п'яти ділянок землі

### КОРОТКО ПРО ОБСТАВИНИ СПРАВИ

За позовом прокуратури Житомирського району суд виніс рішення про визнання недійсними розпоряджень голови райдержадміністрації і рішень сільських рад, а також державних актів на право власності на земельні ділянки площею 0,7 гектара.

Установлено, що житомирянка протягом 2008-2010 років безоплатно приватизувала 8 земельних ділянок для будівництва, ведення садівництва та особистого селянського господарства, розташованих на територіях різних сільських рад Житомирського району.

Однак, відповідно до ст. 116 Земельного кодексу України безоплатно приватизувати можна лише одну ділянку землі для того чи іншого виду використання.

Відтак, жителька м. Житомира незаконно, на безоплатній основі, приватизувала п'ять земельних ділянок площею 0,7 га. За втручання прокуратури до державної та комунальної власності територіальних громад буде повернено усю незаконно приватизовану землю.

За повідомленням прес-служби прокуратури Житомирської області

Від редакції

Частиною четвертою статті 116 Земельного кодексу України встановлено, що передача земельних ділянок безоплатно у власність громадян у межах норм, визначених цим Кодексом, провадиться один раз по кожному виду використання.

Види використання та норми безоплатної передачі земельних ділянок громадянам України встановлено статтею 121 цього ж Кодексу. Тобто, громадянин України має право безоплатно отримати по одній земельній ділянці кожного виду використання та в межах норм, визначених вище згаданою статтею 121.

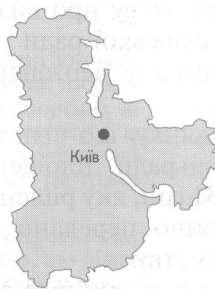


## ● МИКОЛАЇВЩИНА

На Миколаївщині за позовом прокуратури державі повернуть земельну ділянку лісогосподарського призначення вартістю 1 млн гривень.

### КОРОТКО ПРО ОБСТАВИНИ СПРАВИ

За позовом прокурора Березанського району господарський суд Миколаївської області скасував рішення Коблівської сільської ради, визнав недійсним договір оренди та зобов'язав товариство повернути державі земельну ділянку лісогосподарського призначення площею 0,34 га, вартістю 1 млн гривень.



## ● КИЇВЩИНА

Прокуратурою Бородянського району попереджено незаконну передачу у приватну власність 55 га землі

### КОРОТКО ПРО ОБСТАВИНИ СПРАВИ

Бородянським районним судом Київської області задоволено позовні вимоги прокурора району про визнання недійсним рішення Бабинецької селищної ради Бородянського району, яким надано дозвіл на розроблення проектів землеустрою 217 громадянам щодо відведення земельних ділянок у власність загальною площею 55 гектарів.

Вказана позовна заява пред'явлена прокуратурою Бородянського району у зв'язку з тим, що Бабинецькою селищною радою в 2010 році прийнято незаконне рішення про надання дозволу на розроблення проектів землеустрою щодо відведення у власність земельних ділянок, які розташовані за межами



Підставою для звернення прокурора до суду стало надання сільською радою з перевищенням повноважень товариству зазначеної земельної ділянки в оренду без її вилучення у встановленому законом порядку з постійного користування державного підприємства «Очаківське лісомисливське господарства».

Позовні вимоги прокурора задоволено у повному обсязі.

За повідомленням прес-служби прокуратури Миколаївської області

#### Від редакції

Частиною п'ятою статті 116 Земельного кодексу України встановлено, що земельні ділянки, які перебувають у власності чи користуванні громадян або юридичних осіб, передаються у власність чи користування за рішенням органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування лише після

припинення права власності чи користування ними в порядку, визначеному законом.

Щодо земель лісгосподарського призначення, то згідно з частиною десятою статті 149 цього ж Кодексу Кабінет Міністрів України вилучає земельні ділянки державної власності, які перебувають у постійному користуванні, — ріллю, багаторічні насадження для несільськогосподарських потреб, ліси для нелісгосподарських потреб, а також земельні ділянки природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного призначення та суб'єктів господарювання залізничного транспорту загального користування у зв'язку з їх реорганізацією шляхом злиття під час утворення публічного акціонерного товариства залізничного транспорту загального користування відповідно до Закону України «Про особливості утворення публічного акціонерного товариства залізничного транспорту загального користування».

населених пунктів смт Бабинці та с. Буда Бабинецька, право розпорядження якими згідно з п. 12 Перехідних положень Земельного кодексу України належало винятково Бородянській районній державній адміністрації.

Прокуратурою Бородянського району продовжується робота, спрямована на виявлення порушень земельного законодавства та повернення незаконно відведених земель у державну власність.

За повідомленням прес-служби прокуратури Київської області

#### Від редакції

На час прийняття рішення селищною радою в 2010 році був чинним п. 12 Перехідних положень Земельного кодексу

України, яким встановлено, що до розмежування земель державної та комунальної власності повноваження щодо розпорядження землями (крім земель, переданих у приватну власність, та земель, зазначених в абзацах другому та четвертому цього пункту) в межах населених пунктів здійснюють відповідні сільські, селищні, міські ради з урахуванням вимог абзацу третього цього пункту, а за межами населених пунктів — відповідні органи виконавчої влади.

Згідно зі статтею 122 цього ж Кодексу в 2010 році повноваження щодо передачі земель сільськогосподарського призначення за межами населеного пункту мали районні державні адміністрації.

Селищна рада 2010 року мала право розпоряджатися землями лише в межах населеного пункту.



#### 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: 04080, м. Київ, вул. Кирилівська, 105. Тел.: (044) 468-21-30, (050) 7-000-779, (067) 442-33-09. e-mail: vash-konsultant@ukr.net, zemvisnuk\_ua@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. 0106506. Наклад 600 прим.

Підписано до друку 25.11.2015.

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



# «ВАШ КОНСУЛЬТАНТ»

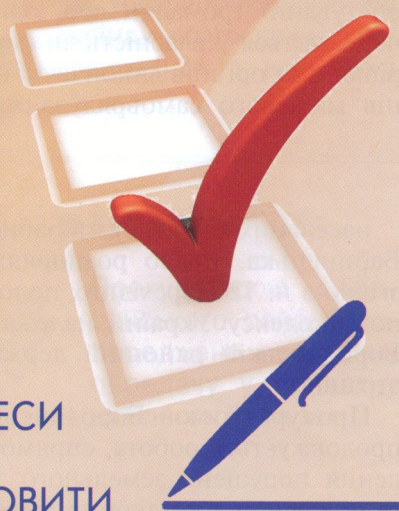
*Земельні, цивільні, господарські,  
адміністративні відносини, податки*



## ШАНОВНІ НАШІ ЧИТАЧІ!

Цей випуск практичного журналу «Ваш консультант» — передостанній у цьому році. Наприкінці грудня у світ має вийти ще дванадцятий номер. Але вже сьогодні ми думаємо над концепцією цього досить молодого видання у 2016 році. Нам дуже хочеться, щоб воно було для вас не лише змістовним, цікавим, корисним, але й доступним. Сподіваємося, що ви допоможете нам визначитися хоча б з таких питань:

1. На сторінках журналу висвітлювати лише земельні питання чи також господарські, цивільні, адміністративні, податки?
2. Публікувати офіційні документи чи лише їх виклад?
3. Вас більше влаштовує дешевший чорно-білий варіант друку чи дорожчий — кольоровий?



ЧЕКАЄМО ВІД ВАС ВІДПОВІДЕЙ  
НА ЕЛЕКТРОННУ ТА ПОШТОВУ АДРЕСИ

СВОЮ ДУМКУ МОЖНА ТАКОЖ ВИСЛОВИТИ  
ЗА ЗАЗНАЧЕНИМИ НИЖЧЕ  
НОМЕРАМИ ТЕЛЕФОНІВ

Електронна адреса:

[vash-konsultant@ukr.net](mailto:vash-konsultant@ukr.net)  
[zemvisnuk\\_ua@ukr.net](mailto:zemvisnuk_ua@ukr.net)

Поштова адреса:

вул. Кирилівська, 105,  
м. Київ, 04080

Телефони: (044)468-21-30,  
(050)7-000-779, (067)442-33-09

ПЕРЕДПЛАТНИЙ ІНДЕКС  
ЖУРНАЛУ  
«ВАШ КОНСУЛЬТАНТ»  
за каталогом видань України

# 86006