

Читайте, щоб не помилятися!

ПЕРЕДПЛАТНИЙ ІНДЕКС
86006

Ваш Консультант



Земельні, господарські, адміністративні відносини

№ 12 (024) грудень 2015 року

НОВЕ В ЗАКОНОДАВСТВІ

**ПЕРША ОБ'ЄДНАНА
ГРОМАДА
НА ДНІПРОПЕТРОВЩИНІ**
Реалії та плани

**ПІДКАЗКА
ЗЕМЛЕВПОРЯДНИМ
ОРГАНІЗАЦІЯМ**

Про охоронні зони
в проектах землеустрою

**ВІДКРИТА ЛЕКЦІЯ ПРО
ПРИВАТИЗАЦІЮ ЗЕМЛІ**

Продовження. Початок у № 11

**ВИКОРИСТАННЯ
СІЛЬГОСПЗЕМЕЛЬ**
Що можна на них будувати?

СУДОВА ПРАКТИКА
стор. 10

ЗА ЗВЕРНЕННЯМИ ЧИТАЧІВ

- Особливості спадкового договору та заповіту
- Чи можна доприватизувати землі ОСГ?
- За яких умов розривається договір оренди

**З Новим роком
та Різдвом
Христовим!**

УЗАКОНЕНО ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЮ ПОВНОВАЖЕНЬ З ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ

Президент України підписав закони щодо децентралізації повноважень з державної реєстрації юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, а також речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, а саме:

Закон України від 26.11.2015 р. № 835-VIII «Про внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців» та деяких інших законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень з державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань».

Документом передбачено передачу органам місцевого самоврядування, місцевим держадміністраціям, нотаріусам та акредитованим суб'єктам повноважень з надання адміністративних послуг у сфері державної реєстрації юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців (за органами юстиції залишається державна реєстрація громадських формувань).

Визначено розподіл адміністративного збору за державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців так: 40% надходжень такого збору спрямовується до Державного бюджету України, 60% надходжень залишається у суб'єктів державної реєстрації.

Закон набув чинності 13 грудня ц.р.

Закон України від 26.11.2015 р. № 834-VIII «Про внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та деяких інших законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», яким внесено зміни до семи законодавчих актів та викладено Закон «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» в новій редакції.

Цим Законом передбачено, що:

– з дня набрання чинності цим Законом нотаріуси наділяються повноваженнями державних реєстраторів прав на нерухоме майно та можуть здійснювати державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень без вчинення нотаріальної дії щодо такого майна;

– органи державної реєстрації прав, утворені Міністерством юстиції України в установленому законодавством порядку, припиняють надання послуг у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на території відповідних адміністративно-територіальних одиниць за рішенням Кабінету Міністрів України, прийнятим у разі забезпечення виконавчими органами міських рад міст обласного та/або республіканського Автономної Республіки Крим значення, Київською, Севастопольською міськими, районними, районними у містах Києві та Севастополі державними адміністраціями умов, необхідних для реалізації повноважень у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, але не пізніше 30 квітня 2016 року.

Закон набрав чинності з 13 грудня 2015 року, крім змін до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Кодексу України про адміністративні правопорушення, Закону України «Про адміністративні послуги» і Закону України «Про звернення громадян», які набирають чинності 1 січня 2016 року.

Закон України від 26.11.2015 р. № 836-VIII «Про внесення змін до Бюджетного кодексу України щодо зарахування окремих адміністративних зборів».

Документом передбачається здійснити перерозподіл надходжень державного та місцевих бюджетів у зв'язку з передачею від територіальних органів Міністерства юстиції України органам місцевого самоврядування та місцевим держадміністраціям повноважень з надання адміністративних послуг у сферах державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та системи надання адміністративних послуг у сфері державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.

Законом спрощуються умови ведення бізнесу та продовжується реформування реєстраційної служби.

Закон набуває чинності 1 січня 2016 року.

У НОМЕРІ

2

ВІДКРИТА ЛЕКЦІЯ

Анна БЕКОВСЬКА

Приватизація земель та способи її здійснення

7

ЩО НОВОГО?

7 Запроваджено поіменне голосування у місцевих радах

Відтепер споживачі централізованого опалення сплачуватимуть за фактично спожиті послуги

Встановлено середній розмір компенсації чорнобильцям, які придбали пугівку на оздоровлення власним коштом

Ввізне мито на електромобілі скасовано

11 Довідку про ДТП поліцейські вже не видають. Робіть копію схеми місця ДТП

Україна запроваджує мито на імпорт російських автомобілів

З 1 листопада 2015 року діють нові правила перебування українців на російській території

8

ЗЕМЕЛЬНЕ ЗАКОНОДАВСТВО

ОГЛЯД ЗА ГРУДЕНЬ 2015 року

10

ДЕРЖАВНА ФІСКАЛЬНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

Щодо надання пільг зі сплати земельного податку фізичним особам

До питання сплати земельного податку платниками єдиного податку четвертої групи

12

ЯКЕ ВОНО, ЖИТТЯ ПО-НОВОМУ

Тетяна КОЛЯДИНСЬКА

Перші кроки об'єднаної сільської громади

15

НОВЕ В ЗАКОНОДАВСТВІ

Повноваження органів місцевого самоврядування розширюються

16

СУДОВА ПРАКТИКА

Інформаційний лист Вищого господарського суду України від 20.10.2015 р.
№ 01-06/1837/15

«Про доповнення Інформаційного листа Вищого господарського суду України від 15.03.2011 №01-06/249 «Про постанови Верховного Суду України, прийняті за результатами перегляду судових рішень господарських судів» (Витяг)

18

ЗА ЗВЕРНЕННЯМИ ЧИТАЧІВ

18 ПІДКАЗКА ЗЕМЛЕВПОРЯДНИМ ОРГАНІЗАЦІЯМ

Через ділянку проходять комунікації. Як і де відобразити охоронні зони при її відведенні

19 ТЕМУ ПІДКАЗАВ ЧИТАЧ

На землях ОСГ капітальне будівництво не допускається

Спадковий договір і заповіт: чим вони відрізняються?

23 ВІДПОВІДАЄМО НА ЛИСТИ

Земля під комерційними будівлями передана для ОСГ. Як визначити розмір земельного податку?

Учасник АТО загинув. Як надається земельна ділянка членам його сім'ї?

Працівник соціальної сфери села проживає в місті. Чи має він право на земельну частку (пай)?

Надання земельних ділянок водного фонду та водних об'єктів у користування на умовах оренди

Будівництво будь-якого об'єкта має здійснюватися відповідно до детального плану села

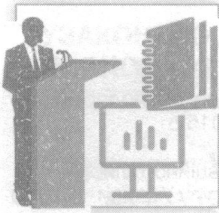
До участі в АТО громадянин отримав земельну ділянку для ОСГ. Чи має він право на таку ж ділянку як учасник АТО?

Для розірвання договору оренди необхідні підстави

Для ведення ОСГ громадянин може отримати земельну ділянку безоплатно лише раз

31

РІШЕННЯ МІСЦЕВОЇ ВЛАДИ ОСКАРЖЕНІ. ЧОМУ?



Анна БЕКОВСЬКА,
юрист

Нагадаю, що 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 приватних юридичних осіб.

Чинне земельне законодавство передбачає кілька способів приватизації земельних ділянок — безоплатна передача з державної і комунальної у приватну власність та продаж державних чи комунальних земель.

У попередньому випуску журналу ми розглянули безоплатну приватизацію земельних ділянок громадянами України в загальному порядку, а також придбання ділянок на конкурентних та неконкурентних засадах

У цьому номері ми продовжимо розглядати питання приватизації земель в Україні, зупинившись на паюванні земель.

ПРИВАТИЗАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ

та

СПОСОБИ ЇЇ ЗДІЙСНЕННЯ*

Умовно паювання можна поділити на два етапи — паювання земель, переданих у колективну власність колективним сільськогосподарським підприємствам, акціонерним товариствам тощо (далі — КСП) до 2002 року, та паювання земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств з 2002 року і до сьогодні.

ЩО Ж ПЕРЕДБАЧАЄ ПРОЦЕС ПАЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬ?

Для КСП паювання — це розподіл землі, переданої державою КСП у колективну власність, на ділянки (паї) між селянами — членами цього КСП у процесі здійснення аграрної реформи в Україні.

Для державних і комунальних сільгоспідприємств — це розподіл державної (комунальної) землі, яка використовувалася цими підприємствами, між працівниками та пенсіонерами цих підприємств.

При цьому на всіх етапах паювання до цього процесу долучаються працівники соціальної сфери села, які теж за законом мають право на отримання паю, але за певних умов.

ПАЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬ КСП

Початок процесу паювання земель КСП поклав прийнятий у 1992 році в новій редакції Земельний кодекс України. Однак до прийняття 1994 року за № 666 Указу Президента України «Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва» (далі — Указ № 666) цей процес був мляво плинним, оскільки не визначений був порядок дій при такому паюванні всіх учасників цього процесу, та й сам процес був дещо невизначеним.

Земельним кодексом України (в редакції 1992 року) визначалося, що земля може належати громадянам на праві колективної власності.

● Кому ж надавалися земельні частки (паї)?

Суб'єктами права колективної власності на землю визнавалися колективні сільськогосподарські підприємства, сільськогосподарські кооперативи, садівницькі товариства, сільськогосподарські акціонерні товариства, у тому числі ство-

* Закінчення. Початок у № 11-2015

рені на базі радгоспів та інших державних сільськогосподарських підприємств (КСП).

У колективну власність передавалися землі КСП, землі садівничих товариств — за рішенням загальних зборів цих підприємств. Розпорядження такими земельними ділянками здійснювалося за рішенням загальних зборів колективу співвласників.

Особами, які мали право на земельний пай у КСП, відповідно до статті 6 Земельного кодексу 1992 року визнавалися особи, які працювали у сільському господарстві, пенсіонери, які раніше працювали у сільському господарстві і проживають у сільській місцевості, а також особи, зайняті у соціальній сфері на селі.

До числа осіб, які працювали у сільському господарстві, належали всі працівники колективних сільськогосподарських підприємств, підсобних сільських господарств, селянських (фермерських) господарств, інших сільськогосподарських підприємств, установ і організацій.

До числа осіб, зайнятих у соціальній сфері, належали працівники освіти, охорони здоров'я, культури, побутового обслуговування населення, зв'язку, торгівлі та громадського харчування, правоохоронних органів, Рад народних депутатів та їх виконавчих комітетів, а також пенсіонери з числа цих осіб.

При цьому, кожний член КСП у разі виходу з нього мав право одержати свою частку землі в натурі (на місцевості), яка визначається в порядку, передбаченому частинами шостою і сьомою статті 6 Кодексу.

● Проблеми паювання та їх вирішення

Вищезазначені норми сприймалися неоднозначно, оскільки не було визначено чи всі пенсіонери, в тому числі, і ті, які працювали раніше в КСП, а вийшли на пенсію з іншого місця роботи, мають право на земельну частку (пай), на який момент необхідно бути членом цього КСП, аби отримати пай, яка процедура паювання, хто і які рішення має приймати тощо.

Деякі норми, наприклад, щодо успадкування та відчуження земельної частки (паю), не мали механізму їх реалізації. Так, статтею 5 цього ж Кодексу встановлювалося, що право на земельну частку може бути передано у спадщину в порядку і на умовах, передбачених цивільним законодавством щодо успадкування майна, та статутом відповідного КСП. За відсутності спадкоємців переважне право на земельну частку мають члени цих підприємств, кооперативів і товариств, а не держава в особі місцевої ради, як це на той час було передбачено Конституцією та Цивільним кодексом.

Крім того, не передбачалося механізму застосування норми щодо переважного права інших членів

КСП при продажу земельної частки її власником.

З прийняттям Указу Президента України від 10 листопада 1994 р. № 666 «Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва» та наступного Указу від 8 серпня 1995 року № 720 «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям» процес паювання земель КСП значно активізувався і до 2000 року практично закінчився.

Цими Указами було конкретно визначено:

- *хто може претендувати на земельну частку (пай) при розпаюванні земель КСП, тобто хто має бути включений до списку-додатку до державного акта на право колективної власності на землю;*
- *як і де виділяти земельні частки (паї) тим, хто виходить зі своїм паєм з членів КСП та бажає працювати самостійно;*
- *однаковий розмір земельної частки для всіх членів КСП та пенсіонерів з їх числа, незалежно від їх трудової діяльності в цьому КСП тощо.*

У розвиток вищезазначених Указів Президента Держкомземом були прийняті Методичні рекомендації щодо паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям, затверджені наказом від 20.02.1996 року № 11.

• ПІДСУМОК

Таким чином, для початку процесу паювання землі насамперед визначалися об'єкт (земля, що перебувала в колективній власності) та суб'єкт паювання — особи, які мали право на отримання своєї частки (паю) із земель КСП і які вносилися до списку-додатку до державного акта на право колективної власності на землю, виданого КСП.

Сам процес паювання починався з відповідного рішення загальних зборів КСП та затвердження списку пайовиків. Розмір земельної частки (паю) обчислювався комісіями, утвореними у підприємствах з числа їх працівників. Розрахунки вартості земельної частки (паю) та її розміру в умовних кадастрових гектарах подавалися на затвердження до районної державної адміністрації (виконавчого комітету міської Ради), які в 10-денний строк повинні були розглянути подані матеріали та затвердити розміри земельної частки (паю), виходячи з того, що вартість і розміри в умовних кадастрових гектарах земельних часток (паїв) усіх членів КСП є рівними.

Право на земельну частку (пай) громадянина посвідчувалося сертифікатом за формою, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 12 жовтня 1995 р. № 801 «Про затвердження форми сертифіката на право на земельну частку (пай) і зразка Книги реєстрації сертифікатів на право на земельну частку (пай)», який видавався громадянину від-

повідною районною державною адміністрацією.

Однак цими документами не були вирішені всі проблеми паювання. Наприклад, до приватизаційних списків були внесені тимчасово відсутні працівники (військовослужбовці, студенти та інші особи), які не втратили права на повернення в господарство. Водночас в Указах Президента не передбачалося наділення паєм працівників соціальної сфери села, про які зазначено в Земельному кодексі України 1992 року. Тому в окремих КСП за згодою його членів до списків на отримання земельного паю включили й ці категорії жителів села, оскільки праця на селі лікаря, вчителя, бібліотекаря так само необхідна, як і праця хлібороба.

Означені питання та інші, наприклад, як забезпечити земельними частками (паями) осіб, які працювали в колгоспах і виїхали з Чорнобильської зони, були вирішені з прийняттям у липні 2003 року Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)». І хоча він приймався вже фактично після проведення паювання земель КСП, багато в чому він допоміг. Так, цим законом вперше визначено порядок передачі в оренду невитребуваних паїв, встановлено перелік документів, які можуть підтверджувати членство в КСП для тих осіб, які помилково не були включені до списку-додатку до державного акта на колективну власність на землю, визначено, які земельні масиви ма-

ють бути вилучені з паювання тощо.

На початку процесу паювання його основною метою було не подібнення земель КСП, а їх спільне використання, а тому розмір земельної частки (паю) визначався в умовних кадастрових гектарах. Право члена КСП на земельний пай посвідчувався сертифікатом на право на земельну частку (пай).

У подальшому було вирішено виділити власникам паїв пайові земельні ділянки в натурі (на місцевості) та замінити сертифікати на право на земельну частку (пай) на державні акти на право власності на земельні ділянки. Таким чином, замість умовних гектарів громадяни отримали фізичні гектари землі і можливість або самостійно господарювати на ній, або ж передавати її в оренду аграрним підприємствам чи фермерам.

Особливістю такої приватизації є те, що приватні земельні ділянки мають використовуватися спільно — єдиним масивом. При цьому користувачами, як правило, стають не їх власники, а суб'єкти підприємницької діяльності — сільськогосподарські виробники. Саме з цією метою чинне законодавство передбачає, що земельні ділянки, які використовуватимуться їх власниками самостійно, закріплюються межовими знаками кожна окремо, а земельні ділянки, які використовуватимуться власниками або іншими особами єдиним масивом, закріплюються межовими знаками лише по окружній межі цього єдиного масиву.

ПАЮВАННЯ (ПРИВАТИЗАЦІЯ) ЗЕМЕЛЬ ДЕРЖАВНИХ І КОМУНАЛЬНИХ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ, УСТАНОВ ТА ОРГАНІЗАЦІЙ

● Документи із землеустрою, які необхідно розробляти

Другий етап паювання земель почався з 2002 року, коли набув чинності новий Земельний кодекс України. У зв'язку з тим, що колективна власність на землю вже не передбачалася, землі державних і комунальних сільськогосподарських підприємств відповідно до норм статті 25 цього Кодексу при паюванні передаються безпосередньо з державної власності у власність громадян, які мають право на пай в цьому господарстві згідно із затвердженими списками.

Тобто, на відміну від попереднього паювання, з 2002 року при паюванні земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств не передбачається перетворення їх у КСП та передача землі у колективну власність.

Рішення про приватизацію земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств приймають органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень за клопотанням працівників цих підприємств.

Тобто ініціатива щодо роздержавлення та паювання земель цих господарств належить саме їх працівникам. Цією статтею визначається, що право на пай мають працівники цих сільгосп-підприємств, працівники державних та комунальних закладів освіти, культури, охорони здоров'я, розташованих на території відповід-

ної ради, а також пенсіонери з їх числа з визначенням кожному з них земельної частки (паю). Землі таким особам надаються безоплатно, але як пай, а не як землі, що передаються безоплатно відповідно до статей 118 та 121 Земельного кодексу України. При цьому право на отримання саме паю (не земельної ділянки для ведення ОСГ) гарантується цим особам.

Вартість і розміри земельних часток (паїв) працівників відповідних підприємств, установ і організацій та пенсіонерів з їх числа є рівними.

Розміри земельних ділянок, що виділяються для працівників державних та комунальних закладів, підприємств і організацій культури, освіти та охорони здоров'я та пенсіонерів з їх числа, які проживають у сільській місцевості або селищах міського типу, не можуть перевищувати норм безоплатної передачі земельних ділянок громадянам, встановлених законом для ведення особистого селянського господарства, тобто не більше 2 гектарів.

До речі, серед працівників соціальної сфери, які можуть претендувати на земельний пай з 2002 року, вже немає працівників побутового обслуговування населення, зв'язку, торгівлі та громадського харчування, правоохоронних органів, місцевих рад та їх виконавчих комітетів, а також пенсіонерів з числа цих осіб.

Порядок розроблення необхідних землепорядних документів визначається статтею 186 Земельного кодексу України. Так, відповідно до частин 4 та 5 цієї статті проекти землеустрою щодо приватизації земель державних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій погоджуються рішенням загальних зборів працівників цих підприємств, установ та організацій (іншими суб'єктами, визначеними законодавством), територіальним органом центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, і затверджуються районними державними адміністраціями.

Проекти землеустрою щодо приватизації земель комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій погоджуються рішенням загальних зборів працівників цих підприємств, установ та організацій (іншими суб'єктами, визначеними законодавством), територіальним органом Держгеокадастру у районі (місті) і затверджуються відповідними сільськими, селищними, міськими радами.

Проекти землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) погоджуються відповідною сільською, селищною, міською радою (у разі розташування земельних ділянок у межах населеного пункту) чи районною державною адміністрацією, а в разі якщо районна державна адміністрація не утворена — Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласною державною адміністрацією (у разі розташування земельних ділянок за межами населених пунктів) і затверджуються на зборах більшістю власників земельних часток (паїв) у межах земель, що перебувають у власності (користуванні) такого сільськогосподарського підприємства, що оформляється відповідним протоколом.

• ПІДСУМОК

Рішення про приватизацію земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій приймають органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень за клопотанням працівників цих підприємств, установ та організацій.

Стосовно осіб — працівників соціальної сфери, які претендують на земельну частку (пай), то їх списки передаються у сільську (селищну) раду на затвердження. Після цього розробником документації надається пропозиція щодо розмірів основного паю та паю для працівників соціальної сфери, враховуючи кількість осіб, площі земель, які паюються тощо. При цьому розмір паю може бути як 2 га, так і значно меншим. Наприклад, якщо розмір паю для працівників підприємства, яке роздержавлюється, 2 гектари і менше, то для працівників соціальної сфери розмір паю не може бути більшим.

Право на земельну частку (пай) при приватизації державних і комунальних сільськогосподарських підприємств мають особи, які працюють у цих підприємствах на момент розпаювання та пенсіонери з їх числа, працівники державних та комунальних закладів освіти, культури, охорони здоров'я, розташованих на території відповідної ради, а також пенсіонери з їх числа, але лише ті, які проживають у селах або селищах.

Особи, які звільнилися з державних і комунальних сільськогосподарських підприємств до початку процедури їх приватизації і розпаювання земель, права на земельну частку (пай) не мають.

Право на пай у випадку смерті особи, яка зазначена у списку, до спадкоємців не переходить, оскільки спадкодавець не набув права власності на земельну ділянку, а право бути включеним до списку осіб на отримання земельної частки (паю) при приватизації державних чи комунальних сільськогосподарських підприємств не спадкується. Наявність успадкованої пайової земельної ділянки не позбавляє особу на отримання земельної частки (паю).

Законом також не обмежено право набути у власність земельну частку (пай) особам, які працюють в державному або комунальному закладі освіти на території села, де відбувається приватизація земель державних або комунальних сільськогосподарських підприємств, а проживають в іншому селі або селищі.

Крім того, необхідно зазначити таке.

При приватизації земель державних чи комунальних підприємств, установ і організацій (далі — підприємств) відповідно до статті 25 Земельного кодексу України працівники цих підприємств, державних та комунальних закладів освіти, культури та охорони здоров'я та пенсіонери з їх числа отримують земельну частку (пай) одразу виділену в натурі та відповідного роз-

міру (для працівників соціальної сфери цей розмір має не перевищувати 2 га).

Оскільки мова йде про земельну ділянку, виділену в розмірі земельної частки (паю), визначеного по підприємству, то на осіб, які набувають земельні ділянки у розмірі земельної частки (паю), розповсюджується дія мораторію на відчуження таких земельних ділянок та на зміну їх цільового призначення (використання) (п. 15 Перехідних положень Кодексу). Причому мораторій діятиме незалежно від того, така земельна ділянка матиме цільове призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва чи для особистого селянського господарства.

Частина друга статті 121 Кодексу встановлює, що розмір земельних ділянок, що передаються безоплатно громадянину для ведення особистого селянського господарства, може бути збільшено у разі отримання в натурі (на місцевості) земельної частки (паю).

Отже, працівники соціальної сфери, які вже мають у власності земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства, можуть отримати земельну частку (пай) для цих же цілей.

Будь-які обмеження цього є такими, що не відповідають чинному законодавству, оскільки відповідно до статті 3 Земельного кодексу земельні відносини регулюються Конституцією України, цим Кодексом, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами.

✓ ЗАПРОВАДЖЕНО ПОІМЕННЕ ГОЛОСУВАННЯ У МІСЦЕВИХ РАДАХ

Президент України підписав Закон від 26.11.2015 року № 842-УІІ «Про внесення змін до статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо поіменних голосувань», яким зобов'язано місцеві ради приймати рішення виключно у форматі поіменного голосування.

При цьому місцеві депутати мають право голосувати таємно в окремих випадках, передбачених законом.

Всі результати голосування тепер повинні того ж дня публікуватися на сайті місцевої ради і зберігатися там необмежений час. Також вони повинні надаватися на запит згідно з законом про доступ до публічної інформації.

Закон вступить у силу через два місяці після його опублікування.

✓ ВІДТЕПЕР СПОЖИВАЧІ ЦЕНТРАЛІЗОВАНОГО ОПАЛЕННЯ СПЛАЧУВАТИМУТЬ ЗА ФАКТИЧНО СПОЖИТІ ПОСЛУГИ

Змінено порядок нарахування (визначення) плати за послуги з централізованого опалення у разі відсутності у квартирі (будинку садибного типу) та на вводах у багатоквартирний будинок засобів обліку теплової енергії.

Новоприйняті зміни передбачають механізм нарахування споживачам (у яких відсутні прилади обліку теплової енергії) щомісячної плати за послуги з централізованого опалення, що враховує відхилення фактичної температури зовнішнього повітря та тривалості опалювального сезону від нормативних показників, які взято до розрахунків тарифів на послуги з централізованого опалення. Нарухування здійснюватиметься з розрахунку за 1 кв. метр (куб. метр) опалюваної площі (об'єму) квартири (будинку садибного типу) та з урахуванням фактичної температури зовнішнього повітря та фактичної кількості днів надання цієї послуги в місяці, який є розрахунковим.

Такий механізм дозволить уникнути перерахувань розміру плати в кінці опалювального сезону, адже споживачі сплачуватимуть кожного місяця за фактично спожиті послуги.

При цьому, якщо підприємство не забезпечить належного надання та відповідної якості послуг, окремо здійснюватиметься перерахунок плати за послуги з централізованого опалення відповідно до Порядку, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 лютого 2010 року № 151.

Постанова Кабінету Міністрів України від 30 жовтня 2015 року № 1037 «Про запровадження перерахунку вартості послуги з централізованого опалення залежно від температури зовнішнього повітря» набрала чинності 19 грудня.

✓ ВСТАНОВЛЕНО СЕРЕДНІЙ РОЗМІР КОМПЕНСАЦІЇ ЧОРНОБИЛЬЦЯМ, ЯКІ ПРИДБАЛИ ПУТІВКУ НА ОЗДОРОВЛЕННЯ ВЛАСНИМ КОШТОМ

Уряд прийняв постанову від 25 листопада 2015 р. № 968 «Про розмір середньої вартості путівки для виплати у 2015 році грошової компенсації за самостійне санаторно-курортне лікування особам, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи»

Відповідно до документа, середня вартість путівки для виплати у 2015 році грошової компенсації за самостійне санаторно-курортне лікування особам, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи, становить:

- для осіб, віднесених до категорії 1, — 360 гривень;
- для дітей, яким встановлено інвалідність, пов'язану з Чорнобильською катастрофою, — 360 гривень.

✓ ВВІЗНЕ МИТО НА ЕЛЕКТРОМОБІЛІ СКАСОВАНО

Верховна Рада України 25 листопада ухвалила Закон «Про внесення змін до Митного тарифу України, встановленого Законом України «Про Митний тариф України», щодо скасування ввізного мита на електромобілі»

Законодавчим актом встановлено нульові ставки ввізного мита на транспортні засоби, оснащені електричними двигунами та оснащені виключно електричними двигунами (один чи декілька).

I. ЗАКОНОПРОЕКТИ

8 грудня 2015 року можна назвати «земельним днем» у Верховній Раді України, оскільки цього дня депутатами розглядалися аж сім земельних законопроектів:

№ 2279 «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо проведення земельних торгів» — *направлено на повторне друге читання;*

№ 1280 «Про внесення змін до статті 50 Закону України «Про землеустрій» щодо спрощення процедури виготовлення проектів землеустрою для відведення земельних ділянок» — *прийнято в цілому;*

№ 1270 «Про внесення змін до Земельного кодексу України (щодо удосконалення механізму передачі земельних ділянок, відчужених для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності)» — *прийнято в цілому;*

№ 3006 «Про внесення змін до Земельного кодексу України та інших законодавчих актів щодо правової долі земельних ділянок, власники яких померли» — *прийнято за основу;*

№ 2920 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо встановлення мінімального строку оренди земельних ділянок сільгосппризначення, на яких проводиться гідротехнічна меліорація» — *прийнято за основу;*

№ 2028а «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо врегулювання окремих питань правового статусу земель фермерського господарства» — *прийнято за основу;*

№ 2027а «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України (щодо єдиної правової долі земельної ділянки та розміщеного на ній об'єкта нерухомості)» — *прийнято за основу.*

Чотири з них — № 3006, 2920, 2028а, 2027а — прийнято за основу, а, отже, будуть розглядатися ще в другому читанні. Що ж пропонується ними змінити?



ОГЛЯД ЗА

Проект закону № 3006 передбачає:

- *надати право на отримання у комунальну власність нерухомого майна, що перебуває у складі відумерлої спадщини, територіальній громаді за місцем розташування такого майна;*
- *встановити порядок інформаційної взаємодії між Держреєстром актів цивільного стану громадян, Спадковим реєстром, Держреєстром речових прав на нерухоме майно, Держземкадастром, з виявлення нерухомого майна, яке має бути визнано відумерлою спадщиною, і повідомлення про це органів місцевого самоврядування;*
- *встановити правило, за яким у разі смерті орендодавця до спливу строку дії договору оренди, такий договір вважається продовженим до державної реєстрації права власності спадкоємця на таку земельну ділянку або набрання законної сили рішенням суду про визнання спадщини відумерлою, а також зупинити на цей період строку повідомлення орендарем власника про використання переважного права на продовження терміну оренди;*
- *встановити обов'язковість оприлюднення в мережі Інтернет відомостей про судові справи, порушені за заявами про визнання спадщини відумерлою;*
- *надати право на подання до суду заяви про визнання спадщини відумерлою, крім органу місцевого самоврядування, також кредитором померлого, а у разі, якщо у складі спадщини є земельна ділянка сільськогосподарського призначення, — також власнику, користувачу суміжної земельної ділянки (зі збереженням положень щодо передачі майна у складі відумерлої спадщини у комунальну власність);*
- *звільнити органи місцевого самоврядування від сплати судового збору при поданні заяви про визнання спадщини відумерлою.*

Законопроектom № 2028а пропонується:

- *надати право на утворення фермерського господарства усім громадянам України, незалежно від наявності у них відповідної освіти та досвіду роботи;*
- *законодавчо закріпити статус земельних ділянок фермерських господарств як земель для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;*
- *продавати земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них для ведення фермерського господарства виключно на земельних аукціонах;*
- *встановити механізм переоформлення права оренди земельних ділянок, що надані фізичним особам та використовуються для ведення фермерського господарства, на фермерське господарство як суб'єкта господарювання;*
- *уточнити термінологію щодо майна фермерського господарства.*

ГРУДЕНЬ 2015 року

Законопроект № 2920 передбачається встановити, що:

- *строк оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які є ділянками меліорованих земель і на яких проводиться гідротехнічна меліорація не може бути меншим як 10 років;*
- *до укладеного договору включається зобов'язання орендаря сприяти належній експлуатації відповідних меліоративних систем та об'єктів інженерної інфраструктури таких систем».*

Законопроект № 2027а пропонується врегулювати питання оформлення земельних ділянок набувачем нерухомого майна, яке на ній розмішене, а саме:

- *встановити, що право постійного користування земельною ділянкою не переходить до набувача нерухомого майна, яке розміщене на цій ділянці, якщо набувач не має права набувати ділянку на вказаному правовому титулі;*
- *встановити обов'язковість розірвання договору, яким встановлюється право користування земельною ділянкою з відчужувачем об'єкта нерухомості, розташованого на такій земельній ділянці, та укладення відповідного договору на тих самих умовах із набувачем нерухомого майна;*
- *встановити строк в 30 днів для розірвання та укладення нового договору оренди землі державної або комунальної власності.*

Два законопроекти № 1280 та 1270 прийнято в цілому і за умови підписання їх Президентом, передбачені ними зміни набудуть чинності.

Законопроект № 1280 передбачає, що:

- *до складу проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки мають включатися копії право-встановлюючих документів на об'єкти нерухомого майна лише для об'єктів будівництва III-V категорії складності, розташовані на земельній ділянці.*

Законопроект № 1270 передбачає, що:

- *земельні ділянки, які вилучаються, викуповуються або примусово відчужуються для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, надаються у користування для таких потреб органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування, якими прийняті рішення про їх вилучення, викуп або примусове відчуження для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності.*

II. ЗАКони

9 грудня набрав чинності найбільш дискусійний Закон від 10 листопада 2015 року «Про внесення змін до розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України щодо продовження заборони на відчуження сільськогосподарських земель», яким продовжено дію мораторію до 2017 року. Мораторій за цим Законом може бути відмінений з 01.01.2017 року лише за умови прийняття закону України про обіг земель сільськогосподарського призначення.

III. ВІДОМЧІ НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ АКТИ

Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України в листопаді було прийнято два накази, які мають набрати чинності у грудні:

- 1) від 12.11.2015 № 287 «Про затвердження Змін до Класифікації видів цільового призначення земель», зареєстрований в Мін'юсті України від 30.11.2015 № 1495/27940;
- 2) від 12.11.2015 № 289 «Про внесення змін до Положення про співробітництво з навчальними закладами стосовно професійної підготовки оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, зареєстрований в Мін'юсті України від 30.11.2015 № 1493/27938.

Державною службою статистики прийнято наказ № 190 від 19.08.2015 р., зареєстрований в Мін'юсті України 08.09.2015 р. за № 1084/27529, яким визнано таким, що з 2016 року втрачає чинність наказ Державного комітету статистики України від 05.11.1998 р. №377 «Про затвердження форм державної статистичної звітності з земельних ресурсів та Інструкції з заповнення державної статистичної звітності з кількісного обліку земель (форми №№ 6-зем, ба-зем, 6б-зем, 2-зем)».

ЩОДО НАДАННЯ ПІЛЬГ ЗІ СПЛАТИ ЗЕМЕЛЬНОГО ПОДАТКУ ФІЗИЧНИМ ОСОБАМ

Земельні відносини в Україні регулюються Земельним кодексом України (далі — ЗКУ), а справляння плати за землю — Податковим кодексом України (далі — ПКУ).

П.п. 14.1.147 п. 14.1 ст. 14 ПКУ встановлено, що плата за землю — обов'язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності. Відповідно до ст. 206 ЗКУ використання землі в Україні є платним. Згідно зі ст. 269 ПКУ платниками податку є власники земельних ділянок, земельних часток (паїв) та землекористувачі. У ст. 270 ПКУ зазначено, що об'єктами оподаткування є земельні ділянки, які перебувають у власності або користуванні, та земельні частки (паї), які перебувають у власності. Згідно з п. 286.1 ст. 286 ПКУ підставою для нарахування земельного податку є дані Державного земельного кадастру.

Щодо пільг зі сплати земельного податку, то відповідно до ст. 281 ПКУ від сплати податку звільняються такі категорії громадян:

- *інваліди першої і другої групи;*
- *фізичні особи, які виховують трьох і більше дітей віком до 18 років;*
- *пенсіонери (за віком);*
- *ветерани війни та особи, на яких поширюється дія ЗУ «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту»;*
- *фізичні особи, визнані законом особами, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи.*

Звільнення від сплати податку за земельні ділянки, передбачене для зазначених вище категорій громадян, поширюється на одну земельну ділянку за кожним видом використання у межах граничних норм, а саме:

- *для ведення особистого селянського господарства — у розмірі не більш як 2 га;*
- *для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка): у селах — не більш як 0,25 га, в селищах — не більш як 0,15 га, в містах — не більш як 0,10 га;*
- *для індивідуального дачного будівництва — не більш як 0,10 га;*
- *для будівництва індивідуальних гаражів — не більш як 0,01 га;*
- *для ведення садівництва — не більш як 0,12 га.*

Враховуючи вказане, якщо фізична особа відноситься до категорії осіб, що мають право на пільги щодо сплати земельного податку, та використовує земельну ділянку (оформлену або неоформлену) за кожним видом використання в межах граничних норм, зазначених в статті 281 ПКУ, то їй надано право на звільнення від сплати земельного податку.

Лист Державної фіскальної служби України від 04.11.2015 р. № 40312/7/99-99-17-04-02-17

ДО ПИТАННЯ СПЛАТИ ЗЕМЕЛЬНОГО ПОДАТКУ ПЛАТНИКАМИ ЄДИНОГО ПОДАТКУ ЧЕТВЕРТОЇ ГРУПИ

Платники єдиного податку четвертої групи, які є власниками/користувачами земель сільгосппризначення та/або земель водного фонду (внутрішніх водойм, озер, ставків, водосховищ), звільняються від сплати земельного податку за земельні ділянки, що використовуються такими платниками для ведення сільськогосподарського товаровиробництва.

За інші земельні ділянки, в тому числі за земельні ділянки сільськогосподарського призначення, що не використовуються для ведення сільськогосподарського товаровиробництва, платники єдиного податку четвертої групи сплачують земельний податок на загальних умовах.

Нагадуємо, що відповідно до пункту 292 прим. 1.1 ст. 292 прим. 1 Податкового кодексу України об'єктом оподаткування для платників єдиного податку четвертої групи є площа сільськогосподарських угідь (ріллі, сіножатей, пасовищ і багаторічних насаджень) та/або земель водного фонду (внутрішніх водойм, озер, ставків, водосховищ), що перебуває у власності сільгосптоваровиробника або надана йому у користування, у т. ч. на умовах оренди.

Права власності/користування земельними ділянками повинні бути оформлені та зареєстровані відповідно до законодавства.

Платники єдиного податку звільняються від обов'язку нарахування, сплати та подання податкової звітності, зокрема з податку на майно (в частині земельного податку), крім земельного податку за земельні ділянки, що не використовуються платниками єдиного податку четвертої групи для ведення сільгосптоваровиробництва (п.п. 4 п. 297.1 ст. 297 ПКУ).

✓ ДОВІДКУ ПРО ДТП ПОЛІЦЕЙСЬКІ ВЖЕ НЕ ВИДАЮТЬ. РОБІТЬ КОПІЮ СХЕМИ МІСЦЯ ДТП

7 листопада 2015 року наказом Міністерства внутрішніх справ України №1345 затверджено «Інструкцію з оформлення поліцейськими матеріалів про адміністративні правопорушення у сфері забезпечення безпеки дорожнього руху, зафіксовані не в автоматичному режимі».

Цим наказом визнано таким, що втратив чинність, недавній наказ МВС України від 10 липня 2015 року №842 «Про затвердження Інструкції з оформлення працівниками патрульної служби МВС матеріалів про адміністративні порушення у сфері забезпечення дорожнього руху».

Суттєвим нововведенням є те, що працівники патрульної служби МВС при оформленні матеріалів про дорожньо-транспортну пригоду більше не будуть складати Довідку про пошкодження транспортного засобу, в якій зазначається транспортний засіб, місце, час дорожньо-транспортної пригоди та пошкодження, яких зазнав транспортний засіб.

Ця довідка була одним з найважливіших документів для подальшого оформлення страхового випадку, оскільки підтверджувала як сам факт настання страхового випадку, так і пошкодження, яких зазнав транспортний засіб.

● Порада користувачам транспортних засобів

Оскільки працівниками патрульної служби МВС довідка більше не складається, принаймні, на сьогодні в тих містах, де працює нова поліція (в інших населених пунктах, де правоохоронці поки не замінили на поліцейських і працює колишнє ДАІ, ці довідки ще видаються), радимо робити копію схеми місця ДТП з обох сторін (можна застосовувати камеру мобільного телефону), яка містить всю необхідну інформацію для подальшого оформлення страхових випадків.

Якщо з будь-яких причин копію схеми місця ДТП не вдається зробити при оформленні ДТП, відповідно до пункту 3 розділу VIII нової Інструкції «Копія схеми та/або фотографії з місця ДТП надаються учасникам пригоди за їх письмовою заявою в підрозділі патрульної поліції, поліцейськими якого зазначене ДТП оформлене».

Тож надалі замість Довідок про пошкодження транспортних засобів надавайте страховикам копії Схем місця ДТП, а також на місце ДТП викликайте представників страхових компаній.

✓ УКРАЇНА ЗАПРОВАДЖУЄ МИТО НА ІМПОРТ РОСІЙСЬКИХ АВТОМОБІЛІВ

Міжвідомча комісія з міжнародної торгівлі вирішила ввести компенсаційне мито на вироблені в Росії автомобілі в розмірі 10,41%-17,66% строком на 5 років, починаючи з 3 січня 2016 року.

Для автомобілів, виробництва ТОВ «Соллерс-Далекий Схід» мито вводяться в розмірі 17,66% від митної вартості товару, для автомобілів ВАТ «АвтоВАЗ» — 14,57%, для автомобілів інших виробників у Росії — 10,41%.

Для автомобілів без сертифіката походження або у разі неможливості визначення виробника, мито застосовуються в розмірі 17,66%.

Мито застосовуються до легкових автомобілів, автомобілів для перевезення не більше як 8 пасажирів.

✓ З 1 ЛИСТОПАДА 2015 РОКУ ДІЮТЬ НОВІ ПРАВИЛА ПЕРЕБУВАННЯ УКРАЇНЦІВ НА РОСІЙСЬКІЙ ТЕРИТОРІЇ

3 липня 2014-го до серпня 2015 року для громадян України діяв тимчасовий пільговий міграційний режим — дозволялося перебувати на території Росії безвіздно та без отримання відповідних дозвільних документів більше 90 днів.

З 1 листопада українці повинні звертатися в російську міграційну службу для встановлення статусу свого перебування. Відтепер українці зможуть перебувати на території Росії без дозвільних документів, зокрема, патенту на роботу, дозволу на тимчасове проживання, лише 90 днів протягом півроку.

За інформацією Федеральної міграційної служби Росії у випадку, якщо громадяни України перебувають в Росії більше 90 днів упродовж півроку і не оформлюють дозвільних документів, до них можуть бути застосовані заходи адміністративного характеру, у тому числі — заборона на в'їзд до Російської Федерації. Як виняток, пільговий режим продовжено лише для тих, хто приїхав в Росію із зони бойових дій.

— **Артуре Анатолійовичу, наскільки збільшилися територія і населення Жовтневої громади?**

— На сьогодні це 18 сіл, які належали до трьох сільських рад, 25 тисяч гектарів землі, з них 23 тисячі — орної. На цій території проживає 3100 осіб. Тобто удвічі збільшилися і площа, і населення. Але, порівняно з іншими, наша громада — невелика.

— **Свого часу Ви очолювали Софіївську районну раду. Чому зараз балотувалися саме у Жовтневому, і як люди сприйняли новачків?**

— Коли я очолював районну раду, ми активно подавали проекти на конкурси, які проводили міжнародні фонди, і нерідко вигравали гранти. Це допомагало вирішувати соціальні проблеми, а їх у районі чимало — варто лише згадати про села, які живуть на привозній воді. А тепер, я впевнений, результату можна досягти ще швидше і він буде очевидніший, бо всі мої зусилля спрямовані на окрему громаду.

Чому саме у Жовтневому? Тут люди виявилися готовими до змін. Вони сприйняли інформацію районної ради про об'єднання рад і схвалили цю програму. Ми заходили у кожний двір, терпляче роз'яснювали суть реформ, відповідали на гострі запитання, разом розмірковували над тим, як село повернути перспективу. Звичайно, не всі проголосували одностайно. Але я впевнений, що й ті, хто був проти, стануть нашими прихильниками, якщо побачать позитивні зміни. А вони стануться за однієї умови:

якщо влада йтиме до народу, а не навпаки. Тобто будь-яку послугу сільський житель має отримувати на місці.

— **Голови сільських рад об'єднаних матимуть якісь нові повноваження, яких не було досі?**

Якщо раніше у складі виконкому були голова, секретар, землевпорядник і кілька фахівців тих галузей, які розвиваються у цьому селі, то тепер запроваджуються відповідні відділи, і люди працюватимуть на оплачуваних посадах, а не на громадських засадах.

ПЕРШІ ОБ'ЄДНАНОЇ КРОКИ СІЛЬСЬКОЇ ГРОМАДИ

На виборах органів місцевого самоврядування, які відбулися 25 жовтня, вперше обрали голів 159 об'єднаних територіальних громад. Найбільше таких новоутворень, які об'єднали у собі понад 800 місцевих рад (сільських, селищних і міст районного значення), з'явилося у Тернопільській, Хмельницькій, Дніпропетровській, Чернівецькій, Львівській та Житомирській областях. Першою в Україні свій статут зареєструвала Жовтнева сільська територіальна громада (об'єднана), що у Софіївському районі на Дніпропетровщині. Сьогодні сільський голова Артур ШЕВЦОВ розповідає нашим читачам про перші труднощі на цьому шляху і плани на майбутнє.

— Повноваження голови в принципі залишилися такими самими. Запроваджується посада сільського старости, який представлятиме інтереси жителів одного або більше населених пунктів, які не є адміністративним центром територіальної громади.

А от виконкоми докорінно відрізняться. Об'єднані територіальні громади прирівнюються до міст обласного значення, таких як Кривий Ріг, Дніпродзержинськ, хоч за територією і кількістю жителів ми зрівнятися не можемо. Але тепер наш виконком буде на зразок цих місь-

— **Скільки ж таких працівників тепер буде у виконкомі Жовтневої сільради?**

— Якщо створювати усі відділи, сектори (а ми копіюємо районну адміністрацію), то треба 45 осіб. Стільки спеціалістів важко знайти, та й зарплатою достойною не зможемо їх забезпечити.

— **А чи потрібно на три тисячі населення стільки управлінців?**

— Звичайно, не треба. От зараз у трьох сільрадах, які об'єдналися, є 25 працівників. Очевидно, стільки ж і за-

лишимо, лише перерозподілимо функції. Фактично ми перебираємо на себе функції адміністрацій.

— Тобто усі ті працівники залишаться на своїх робочих місцях? На яку зарплату вони можуть сподіватися?

— Поки що нікого не звільняємо, роботи для всіх вистачає. Але в подальшому навантаження збільшуватимуться і доведеться освоювати багато чого нового, тому заміни, очевидно, будуть. Насамперед визначаємо необхідні функції (в цьому допомогло анкетування членів громади), а вже потім формуватимемо відповідні відділи.

Про зарплату можна говорити після того, як затвердимо бюджети і приблизну структуру. Я маю надію, що наші працівники отримуватимуть не менше від середньої по області, а це 4.085 грн. Порівняно з нинішньою (не більше півтори тисячі), це пристойна зарплата, але її треба відпрацювати.

— Кілька слів, будь ласка, про фінансову базу територіальної громади.

— Фінансова основа, і про це записано в Статуті громади, має кілька складових. Насамперед, це кошти місцевого бюджету, у тому числі: надходження від місцевих податків та зборів; кошти, отримані від приватизації об'єктів комунальної власності та продажу земельних ділянок, об'єктів комунальної власності; трансфертні надходження до місцевого бюджету, передані територіальній громаді відповідно до чинного законодавства Укра-

їни; кошти, отримані від діяльності на фондовому ринку, від розміщення цінних паперів і позик. По-друге, це кошти підприємств, установ і організацій, що перебувають у комунальній власності громади, втім числі розміщених за її межами. По-третє, — доходи від корпоративних прав підприємств, установ та організацій, засновником яких є сільрада. А також інші фінансові ресурси. Отже, відмінність у тому, що тепер надходження з державного бюджету отримуємо напругу, а не після розподілу у районі.

Згідно із Законом України «Про співробітництво територіальних громад», ми можемо об'єднувати на договірних засадах свої кошти з коштами інших громад та з державними фінансовими ресурсами для спільного фінансування місцевих, регіональних або загальнодержавних програм, що реалізуються на території громади. Рішення про це приймається лише за умови реальної вигоди для членів територіальної громади від реалізації таких програм.

— Отже, тепер є Статут громади. Раніше такого документу взагалі не було?

— У деяких «просунутих» сільрад були. Але більшість користувалася регламентом.

Ми затвердили цей документ уже на першій сесії, оскільки стали працювати над ним, як тільки отримали виборчі протоколи.

Статут для об'єднаних територіальних громад області розробив наш обласний офіс реформ. Він пройшов експертизу у міністерствах, і нам його запропонували як зра-

зок. У цьому документі є загальнообов'язкові положення, решта — на розсуд громади. Документ містить багато нового, а для нас — усе нове, бо раніше статуту взагалі не мали.

Я вже згадував про громадський контроль. Статутом передбачено і створення консультативно-дорадчих органів при сільському голові, зокрема, громадських рад, дорадчих комітетів, і залучення громадських, благодійних організацій, професійних спілок, асоціацій роботодавців, інших некомерційних організацій, легалізованих на нашій території, до процесу планування розвитку громади, розробки та прийняття управлінських рішень, а також до контролю за діяльністю органів місцевого самоврядування та їхніх посадових осіб. Окремо обумовлена взаємодія із громадською екологічною контрольною комісією.

— Які завдання у вас зараз на черзі?

— Насамперед, це створення центру надання адміністративних послуг, через який громадяни отримуватимуть їх, утім числі й соціальних послуг, більше ста. Це такі як реєстрація та перереєстрація транспортних засобів, реєстрація актів цивільного стану та місця проживання, видача паспортів, реєстрація бізнесу і нерухомості, надання послуг ветеринарної медицини та інших, у тому числі в електронному вигляді.

Друге — написання проєктів та програм до різних інвестиційних Фондів, зокрема, таких як GIZ, «Відродження», USAID, DESPRO,

ПРООН. До речі, під час недавнього форуму соціального партнерства у Дніпропетровську два фонди вже пообіцяли нам підтримку у створенні центру психологічної реабілітації воїнів АТО і проведенні економного діодного вуличного освітлення.

Третє важливе завдання — інвентаризація. На багато об'єктів не оформлене право власності, немає кадастрових номерів на землю під тими об'єктами, немає технічних паспортів на вулиці.

Лева частка нашого бюджету — це надходження від податків і зборів. Особливу увагу звертаємо на одноосібників, які нібито самі обробляють землю. Насправді — і таких випадків багато — паї без офіційної угоди перебувають у користуванні великих землевласників, і ті сплачують у місцевий бюджет тільки податок на землю, а це копійки... Якби вони платили, як ті, хто працює за єдиним податком, то наші доходи збільшилися б майже у двадцять разів!

Дуже сподіваємося, що наступного року Верховна Рада прийме закон, згідно з яким об'єднані територіальні громади будуть розпоряджатися усіма землями на своїй території, у тім числі й за межами населених пунктів. Правда, законопроект — я ознайомився з ним на сайті Держгеокадастру України — передбачено, що це можливо за умови, якщо буде зроблено проект формування території. Ми вже працюємо в цьому напрямку, домовилися підписати меморандум про співпрацю між об'єднаною територіальною громадою та головним управлінням Держгеокадастру.

Сьогодні багато паперової роботи. Але коли у нас працює електронна програма «Розумне село», отримуємо повну картину того, що маємо, і зможемо ефективно використовувати цю інформацію. Це така собі електронна господарська книга, у якій фіксуються відомості про кожного члена громади: де проживає, склад сім'ї, скільки землі, яку має нерухомість і транспортні засоби, якими пільгами користується.

— Ви не раз побували в Польщі у складі делегацій, які переймали тамтешній досвід місцевого самоврядування. Щось із побаченого застосовуєте у себе?

— Ми дуже вдячні польським колегам за те, що показували нам не тільки досягнення, а й помилки. Коли вони проводили реформи, то за кошти Євросоюзу набудували багато шкіл, дитсадків, центрів дозвілля. А згодом змушені були частину закрити, бо не могли їх обслуговувати. Ми це врахували.

Зараз маємо чотири школи, два дитсадки, три клуби, три ФАП і одну амбулаторію. Щоб зекономити на утриманні приміщень, будемо об'єднувати дитсадки зі школами. Оскільки їхні будівлі належать до комунальної власності, це питання не потрібно узгоджувати з міністерством. А щодо форми, то такі навчально-виробничі комплекси (НВК) є навіть у нас в районі.

От у Жовтневому прекрасна школа, але вона не заповнена. Створимо НВК — збережемо школу і зекономимо на утриманні дитячого садка.

Крім того, там є прекрасний спортзал, який можна використовувати як клуб — такі трансформери я бачив у Польщі. Оскільки спортзал має окремий вхід, то зробити це нескладно. Подали також пропозиції щодо ремонту ще радянських клубів. Уже маємо програму соціально-економічного розвитку громади до 2018 року.

— У ваших селах є газ, вода?

— Подали проект на будівництво водогону, який забезпечить питною водою вісім сіл, решта мають воду. Газу поки що немає. Але сьогодні головне для села навіть не це. Насамперед потрібно дати людям робочі місця і залучити інвестиції.

Нам твердо пообіцяли державну допомогу на дорогу, на світло, можливо, допоможуть і водогін прокласти. А далі треба самим думати, як заробляти. Дванадцять проектів через держадміністрацію уже подали в Мінрегіонбуд. От, наприклад, плануємо створити мобільну стоматологічну лабораторію на колесах, яка за графіком обслуговуватиме жителів наших сіл. У межах закону про співробітництво територіальних громад можемо укладати угоди з іншими сільрадами про використання стоматологічної лабораторії і заробляти на цьому. Низка пропозицій стосується створення виробництв у переробній галузі, молочних кооперативів.

За ініціативою депутатів уже прийняли рішення на сесії про виділення земельної ділянки для будівництва АЗС і запрошуємо інвесторів. Впевнені, це вигідна пропозиція, оскільки наразі від

Софіївки до сусіднього райцентру, на так званій територіальній дорозі Апостолове — П'ятихатки, немає жодної автозаправки.

На нашій території частково розташований кар'єр, гектарів 18-20, у якому видобувається сировина для виробництва цементу. Підприємство з іноземними інвестиціями зареєстроване в Апостоловому, там і сплачує податки. Ми вважаємо, що також маємо право на децизю тих надходжень. Може, для міста ця сума й не дуже помітна, а для нас десять мільйонів чи близько того — це бюджет року. Як тут бути? Можливо, на нашій території варто створити філію цього підприємства, яка б сплачувала податки до бюджету громади. Ми теж готові піти на компроміс: скажімо, надати пільги у сплаті місцевих податків.

Звичайно, поки що йдеться про здебільшого про плани. Але я впевнений, що за місяць-другий уже зможемо показати перші результати.

Розпитувала
Тетяна КОЛЯДИНСЬКА
Дніпропетровська область

Від редакції:

Ми домовилися про наступні зустрічі з нашим співрозмовником. Артур Шевцов погодився розповісти читачам про те, чого вдалося досягти і завдяки чому, яких помилок припустилися і як їх виправляли. Сподіваємося, досвід Жовтневої сільської громади стане в пригоді іншим.

ПОВНОВАЖЕННЯ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ РОЗШИРЮЮТЬСЯ

1 січня 2016 року набирає чинності Закон України від 20 жовтня 2014 року № 1709-VII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо деяких питань спадкування», яким органи місцевого самоврядування додатково наділяються повноваженнями щодо можливості вчинення деяких нотаріальних дій на своїй території.

Так, з січня 2016 року в населених пунктах, де немає нотаріусів, уповноважені на це посадові особи органу місцевого самоврядування вчиняють такі нотаріальні дії:

- 1) *вживають заходів щодо охорони спадкового майна;*
- 2) *посвідчують заповіти (крім секретних);*
- 3) *видають дублікати посвідчених ними документів;*
- 4) *засвідчують вірність копій (фотокопій) документів і виписок з них;*
- 5) *засвідчують справжність підпису на документах;*
- 6) *видають свідоцтва про право на спадщину;*
- 7) *видають свідоцтва про право власності на частку в спільному майні подружжя в разі смерті одного з подружжя».*

Дії, передбачені пунктами 6 і 7, вчиняють уповноважені посадові особи органу місцевого самоврядування, які мають вищу юридичну освіту, досвід роботи у галузі права не менше трьох років, пройшли протягом року стажування у державній нотаріальній конторі або приватного нотаріуса, завершили навчання щодо роботи з

єдиними та державними реєстрами, що функціонують в системі Міністерства юстиції України, та склали іспит із спадкового права у порядку, встановленому Міністерством юстиції України.

Контроль за організацією нотаріальної діяльності уповноважених на це посадових осіб органів місцевого самоврядування, дотриманням ними порядку вчинення нотаріальних дій та виконанням правил нотаріального діловодства здійснюється Міністерством юстиції України.

Крім того, такі посадові особи органів місцевого самоврядування за місцем відкриття спадщини за заявою спадкоємців або за повідомленням підприємств, установ, організацій, громадян, або на підставі рішення суду про оголошення фізичної особи померлою чи за своєю власною ініціативою вживають заходів до охорони спадкового майна.

Також уповноважені на це посадові особи органу місцевого самоврядування наділяються повноваженнями державного реєстратора речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень у межах їх компетенції.

ІНФОРМАЦІЙНИЙ ЛИСТ ВИЩОГО
ГОСПОДАРСЬКОГО СУДУ УКРАЇНИ
від 20.10.2015 р. № 01-06/1837/15



**«Про доповнення Інформаційного листа
Вищого господарського суду України
від 15.03.2011 №01-06/249
«Про постанови Верховного Суду України,
прийняті за результатами перегляду
судових рішень господарських судів»
(Витяг)**

На доповнення Інформаційного листа Вищого господарського суду України від 15.03.2011 № 01-06/249 «Про постанови Верховного Суду України, прийняті за результатами перегляду судових рішень господарських судів» доводимо до відома правові позиції Верховного Суду України, викладені у постановках, прийнятих за результатами перегляду судових рішень господарських судів у порядку, передбаченому розділом XII-2 Господарського процесуального кодексу України, у справах, що виникають:

**5) у сфері земельних право-
відносин:**

- договір оренди земельної ділянки, укладений без проведення нормативної грошової оцінки земельної ділянки, яка відповідно до положень частини першої статті 15, статті 21 Закону України «Про оренду землі», статті 13 Закону України «Про оцінку земель» є обов'язковою у разі визначення розміру орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, суперечить приписам чинного законодавства та підлягає визнанню недійсним.

Крім того, за змістом статті 93 Земельного кодексу України (далі — ЗК України) відповідач набуває право використовувати земельну ділянку та обов'язок сплачувати орендну плату не з моменту прийняття рішення компетентним органом про передачу її в оренду, а з моменту укладення договору оренди землі. За таких обставин не можна відмовляти у позові про визнання не дійсним спірного договору оренди земельної ділянки з огляду на чинність наказу позивача, що був підставою для укладення договору оренди, оскільки позов подано на за-

хист прав, порушених не наказом позивача, а укладеним договором оренди (постанови ВСУ від 01.04.2015 у справі № 916/2287/14, від 20.05.2015 у справі № 916/2294/14);

- вирішуючи питання про правомірність дій районної державної адміністрації щодо розпорядження на підставі статті 122 ЗК України земельною ділянкою за межами населеного пункту для функціонування вже існуючої споруди, що належить стороні на праві власності, судам слід також враховувати положення статті 120 ЗК України, а саме встановлювати, на яких умовах, у якому обсязі і на яких підставах ця земельна ділянка належала попередньому землевласнику/землекористувачу (постанова ВСУ від 08.04.2015 у справі № 917/127/14);

- чинним законодавством на території історико-культурних заповідників забороняється будь-яке будівництво, не пов'язане з прокладкою інженерних мереж, необхідних для заповідників, впорядкуванням території, відтворенням і реставрацією пам'яток історії та культури, та дозволяється будівництво лише особливо важливих споруд за індивідуальними проектами, до яких не належить, зокрема,

офісно-житловий комплекс з приміщеннями соціально-громадського призначення та підземною автостоянкою, а тому відведення міською радою земельної ділянки, включеної до земель історико-культурного призначення національного та місцевого значення, для будівництва зазначеного комплексу є порушенням статей 53, 54 ЗК України і статті 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (постанова ВСУ від 22.04.2015 у справі № 910/3460/14);

— відповідно до приписів статті 143 ЗК України підставою для розірвання договору оренди земельної ділянки комунальної власності є саме використання орендарем землі не за цільовим призначенням, встановленим умовами договору, а не той факт, що будівельні роботи не було розпочато (постанова ВСУ від 01.04.2015 у справі № 910/1753/14);

— згідно з приписами статті 143 ЗК України підставою для розірвання договору оренди земельної ділянки комунальної власності є саме використання орендарем землі не за цільовим призначенням, тобто з іншою метою, ніж встановлена договором, а не той факт, що земельна ділянка не використовується у певний період часу (постанова ВСУ від 20.05.2015 у справі № 17/5007/1093/12);

— зі змісту частини першої пункту 289.1 статті 289 ПК України та частини першої статті 13 Закону

України «Про оцінку земель» вбачається, що нормативна грошова оцінка земельних ділянок є обов'язковою при визначенні розміру орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної форми власності.

Аналіз положень частини першої статті 13 Закону України «Про оцінку земель» та ПК України свідчить про те, що земельний податок і орендна плата за своєю правовою природою є різними видами платежів, які мають різний порядок обчислення та нарахування, оскільки відповідно до підпункту 14.1.72 пункту 14.1 статті 14 ПК України (в редакції Закону України від 04.07.2013 № 422-VII) земельний податок — обов'язковий платіж, що справляється з власників земельних ділянок та земельних часток (паїв), а також постійних землекористувачів. Водночас згідно з підпунктом 14.1.136 пункту 14.1 статті 14 ПК України орендна плата за земельні ділянки державної і комунальної власності є обов'язковим платежем, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою.

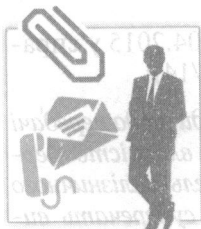
Отже, помилковим є висновок, що для визначення розміру орендної плати за землі державної та комунальної власності нормативна грошова оцінка земель не є обов'язковою, а також неправильно застосовувати до розрахунку орендної плати за землі державної власності норми ПК України, які регламентують встановлення земельного податку (постано-

ва ВСУ від 08.04.2015 у справі № 916/2439/14);

— дії міської ради щодо передачі у приватну власність державних земель залізничного транспорту суперечать вимогам закону, зокрема приписам статті 84 ЗК України, згідно з якою землі під державними залізницями належать до земель, що не можуть передаватися у приватну власність, а право державної власності на землю набувається і реалізується державою через органи виконавчої влади відповідно до повноважень, визначених цим Кодексом (постанови ВСУ від 24.06.2015 у справі № 909/247/14, від 06.07.2015 у справі № 926/1145/13, від 24.06.2015 у справі № 909/1191/14).

10) з відшкодування шкоди:

— з аналізу статей 224, 225 Господарського кодексу України (далі — ГК України) та статті 614 ЦК України вбачається, що особа, яка порушила зобов'язання, несе цивільно-правову відповідальність, зокрема, у вигляді відшкодування збитків. Для застосування такої міри відповідальності як відшкодування збитків є необхідною наявність усіх чотирьох загальних умов відповідальності, а саме: протиправна поведінка боржника, яка полягає у невиконанні або неналежному виконанні ним зобов'язання; наявність шкоди (збитки — це грошовий вираз шкоди); причинний зв'язок між протиправною поведінкою та завданою шкодою; вина боржника.



Ведуча рубрики
Алла КАЛЬНИЧЕНКО, юрист

ПІДКАЗКА ЗЕМЛЕВПОРЯДНИМ ОРГАНІЗАЦІЯМ

Через ділянку проходять комунікації.

ЯК І ДЕ ВІДОБРАЗИТИ ОХОРОННІ ЗОНИ ПРИ ЇЇ ВІДВЕДЕННІ ?

При формуванні земельної ділянки (розробки проекту відведення її у власність) було встановлено, що через ділянку проходять комунікації: транзитний водопровід, газопровід та каналізація.

Згідно з п. б, ч. 1, ст. 112 Земельного кодексу України охоронні зони створюються вздовж ліній зв'язку, електропередачі, земель транспорту, навколо промислових об'єктів для забезпечення нормальних умов їх експлуатації, запобігання ушкодженню, а також зменшення їх негативного впливу на людей та довкілля, суміжні землі та інші природні об'єкти.

Додатком 6 до постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 р. № 1051 визначається перелік обмежень щодо використання земельних ділянок.

Тобто, якщо по земельній ділянці проходять інженерні комунікації, то згідно з цим переліком на земельну ділянку діє охоронна зона навколо інженерних комунікацій (код 01.08.)? Якими нормативно-правовими актами необхідно керуватися, щоб визначити розмір охоронної зони? Чи будуть ці комунікації відноситися до земель транспорту відповідно до вимог пп. б, п. 1, ст. 112 ЗКУ, якщо земельна ділянка формується для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка)?

Оксана СКОРИК
ТОВ «УкрПрофі»

Статтею 50 Закону України «Про землеустрій» встановлено, що проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок, крім іншого, мають включати акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель за їх наявності (у разі формування земельної ділянки); перелік обмежень у використанні земельних ділянок.

Тобто, за наявності на земельній ділянці об'єктів, вздовж яких законодавством передбачено встановлення охоронних зон, їх межі мають бути визначені і перенесені в натуру (на місцевість) розробником землеупорядної документації.

Межі охоронних зон встановлюються відповідно до нормативних документів, що регулюють будівництво та експлуатацію таких об'єктів.

Для прикладу:

- охоронні зони вздовж магістральних трубопроводів встановлюються Законом України «Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів»;
- розміри охоронних ліній електропередачі, трансформаторних підстанцій та розподільних пунктів встановлені Правилами охорони електричних мереж, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 року № 209;
- інші охоронні зони в населених пунктах, у тому числі вздовж мереж водопроводу,

каналізації тощо — Державними будівельними нормами «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» ДБН 362-92**, затвердженими наказом Держкоммістобудування від 17 квітня 1992 р. № 44.

Щодо цільового призначення земель у межах охоронних зон, то вони встановлюються без вилучення їх у власника чи користувача земельної ділянки. Встановлення цих зон, як і інших обмежень у використанні земельних ділянок, не тягне за собою їх вилучення та віднесення до інших категорій земель.

Тобто, у випадку прокладання або наявності на земельній ділянці, наданій особі для будівництва та обслуговування житлового будинку, ведення особистого селянського господарства або для інших цілей, газопроводу, водопроводу, ліній електропередач тощо, земельна ділянка залишається єдиною (цілою) з тим же цільовим призначенням. Встановлюються тільки розміри охоронних зон цих об'єктів на землях житлової та громадської забудови, сільськогосподарських та інших землях, в межах яких власник (користувач) земельної ділянки має обмежене право на її використання. За неможливості дотримання таких обмежень питання може бути вирішене іншим шляхом — перенесенням цих об'єктів в інше місце або знесенням попередньо викупленої нерухомості чи її частини.

ТЕМУ ПІДКАЗАВ
ЧИТАЧ

НА ЗЕМЛЯХ ОСГ КАПІТАЛЬНЕ БУДІВНИЦТВО НЕ ДОПУСКАЄТЬСЯ

Роз'ясніть, будь ласка, як можна отримати безоплатно земельну ділянку за межами населеного пункту для ведення особистого селянського господарства чи садівництва.

— Куди і з якими документами потрібно звернутися?

— Чи впливає на можливість безкоштовного отримання землі для вказаних цілей те, що я пенсіонерка і проживаю не в селі, а в місті?

— І наостанок, чи можна побудувати якісь будівлі на таких землях, адже необхідно десь зберігати лопату та інший інвентар?

Марія НЕСКОРОМНА

м. Лозова
Харківська область

Відповідно до норм Конституції та Земельного кодексу України кожний громадянин України має право на безоплатне отримання у власність земельних ділянок для потреб і в межах, передбачених статтею 121 Земельного кодексу України (далі — ЗКУ).

Цією статтею, зокрема, передбачається і безоплатна приватизація земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства в розмірі до 2-х га та для індивідуального садівництва в розмірі до 0,12 га. Однак, безоплатна передача земель за кожним видом використання може відбуватися лише один раз, незалежно від площі земельної ділянки (ст. 116 ЗКУ).

Отримати безкоштовно у власність земельну ділянку може громадянин України незалежно від віку.

Слід зауважити, що земельні ділянки, які надаються громадянам із земель державної чи комунальної власності для ведення особистого селянського господарства та садівництва відносяться до земель сільськогосподарського призначення. Якщо такі земельні ділянки знаходяться за межами населеного пункту, то вони перебувають у державній власності. Рішення щодо передачі таких земель у власність або користування приймає Головне управління Держгеокадастру в області.

Частинами 6-8 статті 118 ЗКУ встановлено, що грома-

дяни, зацікавлені в одержанні безоплатно у власність земельної ділянки за межами населеного пункту із земель державної власності, зокрема, для особистого селянського господарства чи індивідуального садівництва у межах норм безоплатної приватизації, визначеної статтею 121 Земельного кодексу України, подають клопотання до відповідного органу виконавчої влади, який передає земельні ділянки державної власності у власність громадян відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України, тобто до Головного управління Держгеокадастру в області.

У клопотанні зазначаються цільове призначення земельної ділянки та її орієнтовні розміри.

До клопотання додаються:

- документи, що посвідчують особу;
- викопювання з кадастрової карти (плану) або інші графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки;
- погодження землекористувача (у разі вилучення земельної ділянки, що перебуває у користуванні інших осіб).

Головне управління Держгеокадастру в області розглядає клопотання у місячний строк і дає дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надає мотивовану відмову в його наданні.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділян-

ки розробляється за замовленням громадян землевпорядними організаціями у строки, що обумовлюються угодою сторін.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки погоджується в порядку, встановленому статтею 186-1 Земельного кодексу України, зокрема із органом земельних ресурсів — обов'язково, з іншими органами виконавчої влади — за необхідності.

Після розроблення та погодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки вона підлягає реєстрації в Державному земельному кадастрі згідно з Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051.

Так, п. 107 цього Порядку передбачено, що державна реєстрація земельної ділянки здійснюється під час її формування за результатами складення документації із землеустрою після її погодження у встановленому порядку та до прийняття рішення про її затвердження органом державної влади або органом місцевого самоврядування (у разі, коли згідно із законом така документація підлягає затвердженню таким органом) шляхом відкриття Поземельної книги на таку земельну ділянку відповідно до пунктів 49-54 Порядку ведення Державного земельного кадастру.

Тобто Головне управління Держгеокадастру в області у двотижневий строк з дня отримання погодженого про-

екту землеустрою щодо відведення земельної ділянки має прийняти рішення про затвердження цього проекту землеустрою та передачі земельної ділянки у власність.

Громадянин, отримавши рішення про передачу йому у власність земельної ділянки, має зареєструвати це право в Державному реєстрі прав. Для цього йому необхідно звернутися із відповідною заявою до районного управління юстиції з відповідною заявою. До заяви має додаватися, крім документів, що посвідчують особу, рішення про передачу у власність земельної ділянки та витяг з Державного земельного кадастру про державну реєстрацію земельної ділянки.

Щодо можливості розміщення будівель і споруд на земельних ділянках, то відповідно до статті 35 ЗКУ земельні ділянки, призначені для садівництва, можуть використовуватися для закладання багаторічних плодкових насаджень, вирощування сільськогосподарських культур, а також для зведення необхідних будинків, господарських споруд тощо. Садовий будинок — будівля для літнього (сезонного) використання, яка в питаннях нормування площі забудови, зовнішніх конструкцій та інженерного обладнання не відповідає нормативам, установленим для житлових будинків.

На землях, наданих для ведення особистого селянського господарства, будівництво капітальних будівель і споруд не допускається.

Нещодавно почула про можливість укладання спадкового договору. Спеціаліст, який розповідав про це по телевізору, пояснював його переваги перед іншими договорами. Мене ця інформація дуже зацікавила.

Поясніть чим відрізняється заповіт від спадкового договору? І чи можна укласти такий договір щодо земельної ділянки?

Ольга Юхимівна

м. Фастів
Київська область

СПАДКОВИЙ ДОГОВІР І ЗАПОВІТ: ЧИМ ВОНИ ВІДРІЗНЯЮТЬСЯ?

Спадковим договором може бути встановлено, що в разі смерті одного з подружжя спадщина переходить до другого, а в разі смерті другого з подружжя його майно переходить до набувача за договором. Стаття 1304 Цивільного кодексу України встановлює вимоги до форми спадкового договору.

Набувач у спадковому договорі може бути зобов'язаний вчинити певну дію майнового або немайнового характеру до відкриття спадщини або після її відкриття (ст. 1305 ЦКУ), тобто до або після настання смерті відчужувача.

При цьому набувач здійснює покладені на нього договором обов'язки за свій рахунок і не має права на відшкодування витрат та сплату винагороди за рахунок майна, призначеного йому відчужувачем. Крім того, відчужувач має право призначити особу, яка після його смерті буде здійснювати контроль за виконанням спадкового договору. Якщо таку особу договором не призначено, то контроль за виконанням спадкового договору здійснює нотаріус за місцем відкриття спадщини.

Враховуючи зазначене, спадковий договір є двостороннім, за яким набувач зобов'язаний вчинити певні дії за вказівкою відчужувача, взамін чого до нього переходить право власності на те

майно, яке вказане у договорі. Оскільки цей договір є двостороннім, то відчужувач і набувач мають узгодити всі обов'язки набувача.

Одночасно з посвідченням спадкового договору нотаріус накладає на зазначене майно заборону відчуження. Зняття заборони відбувається після смерті відчужувача на підставі свідоцтва про смерть.

Як будь-який договір, спадковий договір може бути розірвано судом на вимогу відчужувача у разі невиконання набувачем його розпоряджень, або на вимогу набувача у разі неможливості виконання ним розпоряджень відчужувача.

На відміну від спадкового договору, заповіт — це особисте розпорядження особи (заповідача) щодо майна, яке їй належить, майнових прав та обов'язків на випадок своєї смерті (ст. 1233 ЦКУ).

Право на заповіт має фізична особа з повною цивільною дієздатністю. Заповіт здійснюється тільки особисто.

Заповідач має право охопити заповітом права та обов'язки, які йому належать на момент складення заповіту, а також ті права та обов'язки, які можуть йому належати у майбутньому, скласти заповіт щодо усієї спадщини або її частини (ст. 1236 ЦКУ).

Відповідно до статті 1302 Цивільного кодексу України (далі — ЦКУ) за спадковим договором одна сторона (набувач) зобов'язується виконувати розпорядження другої сторони (відчужувача) і в разі його смерті набуває право власності на майно відчужувача, яке зазначене у цьому договорі, у тому числі і на земельну ділянку.

Відчужувачем може бути одна або кілька фізичних осіб — подружжя, один із подружжя або інша особа. При укладенні спадкового договору набувач, якщо він є спадкоємцем за заповітом або за законом, не втрачає права на спадкування у тій частці майна, яка не була визначена договором.

Набувачем у спадковому договорі може бути фізична або юридична особа.

Предметом такого договору може бути майно, яке належить подружжю на праві спільної сумісної власності, а також майно, яке є особистою власністю будь-кого з подружжя (ст. 1306 ЦКУ).

Заповідач може призначити своїми спадкоємцями одну або кілька фізичних осіб, незалежно від наявності у нього з цими особами сімейних, родинних відносин, а також інших учасників цивільних відносин.

Разом з тим, заповідач може без зазначення причин позбавити права на спадкування будь-яку особу з числа спадкоємців за законом. У цьому разі ця особа не може одержати право на спадкування.

Заповідач може зобов'язати спадкоємця до вчинення певних дій, але на відміну від спадкового договору тільки немайнового характеру, зокрема щодо розпорядження особистими паперами, визначення місця і форми здійснення ритуалу поховання (ст.1240 ЦКУ).

Заповідач може обумовити виникнення права на спадкування в особи, яка призначена у заповіті, наявністю певної умови, як пов'язаної, так і

не пов'язаної з її поведінкою (наявність інших спадкоємців, проживання у певному місці, народження дитини, здобуття освіти тощо) (ст.1242 ЦКУ).

Умова, визначена у заповіті, має існувати на час відкриття спадщини.

Заповіт може бути секретним або ж посвідчений при свідках.

Відповідно до статті 1254 ЦКУ заповідач має право у будь-який час скасувати заповіт або внести до нього зміни. Крім того, заповідач має право, не скасовуючи попереднього, у будь-який час скласти новий заповіт. Заповіт, який було складено пізніше, скасовує попередній заповіт. Якщо новий заповіт, складений заповідачем, був визнаний недійсним, чинність попереднього заповіту не відновлюється.

Чинність заповіту встановлюється на момент відкриття спадщини.

Отже, основні відмінності спадкового договору та заповіту:

- Спадковий договір — двосторонній, набувач за цим договором обов'язково має бути ознайомлений з його змістом та погодити його.
- Заповіт — односторонній правочин, спадкоємці за заповітом не знають його змісту аж до його оголошення нотаріусом після смерті заповідача.
- У спадковому договорі відчужувачем може бути відразу дві особи — подружжя.
- Заповіт складається виключно однією особою.
- У спадковому договорі зазначається майно та майнові права, які належать відчужувачу на день укладання такого договору, а в заповіті можуть зазначатися також і ті, які можуть виникнути пізніше його складання.
- У спадковому договорі набувач може бути зобов'язаний вчинити певну дію майнового або немайнового характеру до відкриття спадщини або після її відкриття, у заповіті — тільки немайнового характеру і тільки після відкриття спадщини.
- Спадковий договір може бути скасований лише у судовому порядку, а кожний наступний заповіт скасовує попередній.

Насамперед слід звернути увагу на те, що земельні ділянки мають використовуватися за цільовим призначенням, тобто відповідно до умов їх надання. Саме залежно від цільового призначення землі поділяються на відповідні категорії, перелік яких визначений статтею 19 Земельного кодексу України. До них, зокрема, належать землі сільськогосподарського призначення, якими визнаються земельні ділянки, надані для ведення особистого селянського господарства, та землі промисловості.

Як визначає стаття 33 Земельного кодексу України, земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства громадяни України можуть мати на праві власності та орендувати. Використання земель особистого селянського господарства здійснюється відповідно до Закону.

Так, згідно зі статтею 1 Закону України «Про особисте селянське господарство» особисте селянське господарство — це господарська діяльність, яка проводиться без створення юридичної особи фізичною особою індивідуально або особами, які перебувають у сімейних чи родинних відносинах і спільно проживають, з метою задоволення особистих потреб шляхом виробництва, переробки і споживання сільськогосподарської продукції, реалізації її надлишків та надання послуг з використанням майна особистого селянського господарства, у тому числі й у сфері сільсь-

ВІДПОВІДАЄМО НА ЛИСТИ

ЗЕМЛЯ ПІД КОМЕРЦІЙНИМИ БУДІВЛЯМИ ПЕРЕДАНА ДЛЯ ОСГ. ЯК ВИЗНАЧИТИ РОЗМІР ЗЕМЕЛЬНОГО ПОДАТКУ?

Дрошу надати роз'яснення щодо методики нарахування та розміру сплати земельного податку за земельні ділянки, які свого часу були під господарськими дворами колективних сільськогосподарських підприємств.

Відповідно до рішення сесії сільської ради власнику майнового паю у 2012 році було передано безоплатно у власність земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства та обслуговування будівель.

Згідно з Технічною документацією з нормативної грошової оцінки земель с. Стеблівка, проведеної у 2011 році, ця земельна ділянка, на якій розміщений адмінбудинок та будівлі плиточного цеху, відносяться до земель промисловості.

Повна грошова оцінка 1 м² (з урахуванням коефіцієнтів) становить 64,72 грн. Грошова оцінка всієї земельної ділянки площею 13370 кв. м (1,34 га) становить:

$$64,72 \text{ грн/м}^2 \times 13370 \text{ м}^2 = 865306,4 \text{ грн.}$$

Який розмір земельного податку має сплачувати власник такої земельної ділянки, якщо він надає будівлі в оренду приватним підприємцям для комерційної діяльності?

Василь ІЗАЙ,
інженер-землевпорядник

Стеблівська сільська рада
Хустський район Закарпатська область

кого зеленого туризму. Діяльність, пов'язана з веденням особистого селянського господарства, не відноситься до підприємницької діяльності.

Крім того, для ведення особистого селянського господарства надавалися переважно сільськогосподарські угіддя — рілля, пасовища, сіножаті.

Відповідно до статті 7 цього ж Закону члени особистого селянського господарства зобов'язані дотримуватися вимог земельного законо-

давства та забезпечувати використання земельної ділянки за цільовим призначенням.

При цьому, особисті селянські господарства підлягають обліку, який здійснюють сільські, селищні, міські ради за місцем розташування земельної ділянки у встановленому відповідним органом статистики порядку.

До земель промисловості належать землі, надані для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд

промислових, гірничодобувних, транспортних та інших підприємств, їх під'їзних шляхів, інженерних мереж, адміністративно-побутових будівель, інших споруд (стаття 66 Земельного кодексу).

У даному випадку власнику майнового паю у 2012 році відповідно до рішення сільської ради безоплатно передано у власність земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства та обслуговування будівель.

Однак, при проведенні у 2011 році нормативної грошової оцінки земель села ця земельна ділянка, на якій розміщений адмінбудинок та будівлі плиточного цеху, віднесена до земель промисловості, що підтверджується відповідною технічною документацією з нормативної грошової оцінки, і, відповідно, така земельна ділянка не має ніякого відношення до вирощування сільськогосподарської продукції.

Земельна ділянка з цільовим використанням «для ведення особистого селянського господарства» ніяк не може бути віднесена до земель промисловості без процедури зміни цільового призначення.

Викликає сумнів і правомірність безоплатної передачі у 2012 році сільською радою земельної ділянки, на якій розміщені адмінбудинок та будівлі плиточного цеху та яка оцінена за відповідною методикою як землі промисловості, — для ведення особистого селянського господарства.

Порушення порядку встановлення та зміни цільового

призначення земель є підставою для визнання недійсними рішень органів державної влади та органів місцевого самоврядування про надання (передачу) земельних ділянок; визнання недійсними угод щодо земельних ділянок; відмови в державній реєстрації земельних ділянок або визнання державної реєстрації недійсною; притягнення до відповідальності відповідно до закону винних у порушенні порядку встановлення та зміни цільового призначення земель.

Щодо правильності оподаткування земельної ділянки, то розмір земельного податку безпосередньо залежить від площі земельної ділянки, її нормативної грошової оцінки, яка є базою оподаткування, та ставки податку.

Підставою для нарахування земельного податку, як встановлено пунктом 286.1 статті 286 Податкового кодексу України (далі — ПКУ), є дані державного земельного кадастру, який містить відомості про цільове призначення земель, їх оцінку, дані про кількісну та якісну характеристику, розподіл серед власників та землекористувачів.

Слід зазначити, що Методика та Порядок проведення нормативної грошової оцінки для земель промисловості в межах населених пунктів та для земельних ділянок з цільовим використанням «для ведення особистого селянського господарства», — є різними.

Довідка (витяг) з кадастру про розмір нормативної грошової оцінки земель населеного пункту містить розрахунок розміру нормативної грошової оцінки конкретної земельної ділянки, виходячи з її площі, базової оцінки одного метра квадратного, відповідних коефіцієнтів, зокрема, коефіцієнта, що характеризує місцезнаходження земельної ділянки, а також коефіцієнта, який характеризує функціональне використання земельної ділянки (під житлову та громадську забудову, для промисловості, транспорту тощо). Для земель промисловості застосовується коефіцієнт за функціональним використанням 1,2.

У даному випадку база оподаткування земельним податком — нормативна грошова оцінка земельної ділянки, згідно з технічною документацією визначена як для земель промисловості. Крім того, власник земельної ділянки не використовує її самостійно, а надає будівлі, що знаходяться на ній, в оренду приватним підприємцям для комерційної діяльності.

Необхідно врахувати, що згідно з додатком 1 до Порядку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, затвердженого спільним наказом Державного комітету України по земельних ресурсах, Міністерства аграрної політики України, Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України та Української академії аграрних наук від

27.01.2006 р. № 18/15/21/11, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 5 квітня 2006 р. за № 388/12262, землі підприємств, що здійснюють операції з нерухомістю, здавання під найм нерухомого майна є землями комерційного використання.

У такому випадку власник земельної ділянки може звернутися до відповідного органу земельних ресурсів щодо отримання витягу з державного земельного кадастру про розмір нормативної грошової оцінки земельної ділянки з урахуванням орендарів. При розрахунку величини оцінки земельної ділянки для земель комерційного використання застосовується коефіцієнт за функціональним призначенням 2,5. Такий витяг може бути отриманий і відповідним контролюючим органом, керуючись пунктом 286.1 статті 286 Податкового кодексу.

Тому, з урахуванням підпункту 12.2.5 пункту 12.3 статті 12 Податкового кодексу, згідно з яким у 2015 році застосовуються ставки земельного податку, що діяли до 31 грудня 2014 року, розмір земельного податку такої земельної ділянки в межах населеного пункту у 2015 році буде обчислюватися за ставкою, встановленою пунктом 274.1 статті 274 Податкового кодексу в редакції, чинній до 1 січня 2015 року, — 1 відсоток від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

Катерина ГРИВНАК,
державний радник
податкової служби III рангу

УЧАСНИК АТО ЗАГИНУВ. ЯК НАДАЄТЬСЯ ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА ЧЛЕНАМ ЙОГО СІМ'І?

У зоні АТО загинув знайомий. У нього залишилася дружина і троє дітей. У старшого сина є опікун (перша дружина десь зникла) — дідусь загиблого. Між ким має бути розподілена земля?

Світлана ШАПОВАЛ

Насамперед слід розуміти, що окремої процедури надання земельних ділянок учасникам АТО та членам їхніх сімей немає. Тобто земельна ділянка певного цільового призначення надається учаснику АТО як громадянину України, але першочергово. Якщо учасник АТО загинув, то земельна ділянка надається сім'ї загиблого. При цьому на розсуд органу

влади або місцевого самоврядування, який приймає рішення про передачу у власність земельних ділянок, такі ділянки можуть бути надані декільком членам сім'ї. Мета використання і розміри земельних ділянок відповідно до вимог статті 121 Земельного кодексу та перелік осіб з членів сім'ї, яким передаватимуться земельні ділянки, визначаються органом, який приймає рішення про передачу цих ділянок.

Разом з тим, претендувати на безоплатне отримання земельної ділянки у власність може та особа, яка раніше не скористалася цим правом і не отримала безкоштовно у власність земельну ділянку такого самого цільового призначення.

Отже, у випадку, про який йдеться у листі, дружина та дідусь загиблого учасника АТО мають право звернутися до органу влади або місцевого самоврядування і як члени сім'ї отримати кожен окремо земельну ділянку, або навіть кілька ділянок різного цільового призначення.

ПРАЦІВНИК СОЦІАЛЬНОЇ СФЕРИ СЕЛА ПРОЖИВАЄ В МІСТІ. ЧИ МАЄ ВІН ПРАВО НА ЗЕМЕЛЬНУ ЧАСТКУ (ПАЙ)?

Чинним законодавством передбачено можливість отримання земельного паю працівниками соціальної сфери села при паюванні державних, комунальних та колективних сільськогосподарських підприємств, однак за певних умов.

Так, відповідно до статті 25 «Приватизація земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій», при приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій земельні ділянки передаються працівникам цих підприємств, установ та організацій, працівникам державних та комунальних закладів освіти, культури, охорони здоров'я, розташованих на території відповідної ради, а також пенсіонерам з їх числа з визначенням кожному з них земельної частки (паю).

Розміри земельних ділянок, що виділяються для працівників державних та комунальних закладів, підприємств і організацій культури, освіти та охорони здоров'я та пенсіонерів з їх числа, які проживають у сільській місцевості

У селі Нова Басань Чернігівської області 2005 року було розпаювання земель для працівників охорони здоров'я, де я працювала медсестрою у місцевій лікарні 16 років — з 1983 по 1999 роки. Прописана в м. Києві з 1991 року. Всі мої тодішні колеги по роботі отримали земельні паї. Я ж не звернулася за отриманням земельного паю, на який мала право.

Підкажіть: чи можу я зараз претендувати на земельний пай? Якщо так, то як його можна отримати і куди для цього треба звернутися?

Віра ТАРАСЕНКО

м. Київ

або селища міського типу, не можуть перевищувати норм безоплатної передачі земельних ділянок громадянам, встановлених законом для ведення особистого селянського господарства.

Тобто претендувати на отримання паю можуть тільки ті працівники соціальної сфери, які проживають у сільській місцевості або селищах міського типу.

Оскільки Ви на час паювання земель були зареєстровані за основним місцем проживання в м. Києві, то права на земельну частку (пай) не маєте.

Спір виник з приводу користування водними об'єктами (ставами), розташованими в межах населеного пункту, площа водного дзеркала — 33 та 12 гектарів.

Держрибагентство відстоює позицію, що суб'єкт господарювання (фізична особа або юридична особа), який отримав розроблений і затверджений режим спеціалізованого товарного рибного господарства (а на водних об'єктах площею до 10 га — лише наукове обґрунтування), відповідно до Інструкції про порядок здійснення штучного розведення, вирощування риби, інших водних живих ресурсів та їх використання в спеціальних товарних рибних господарствах України, затвердженої наказом Державного комітету рибного господарства від 15.01.08 № 4, має право використовувати земельні ділянки водного фонду і водні об'єкти незалежно від їх місця розташування (в межах чи за межами населених пунктів та незалежно від їх виду) для ведення господарської діяльності, пов'язаної з вирощуванням, виловом та реалізацією риби й інших водних живих ресурсів, без:

- проходження процедури отримання водних об'єктів та земельних ділянок водного фонду в оренду на умовах, визначених Водним і Земельним кодексами України;
- укладання договору оренди згідно з нормами постанови Кабінету Міністрів України від 29.05.13 № 420;
- реєстрації права оренди;
- погодження такого господарювання з відповідною сільською (селищною) чи обласною радою;
- сплати відповідних орендних платежів до місцевого бюджету.

З огляду на викладене, прошу надати роз'яснення чи відповідає така позиція нормам законодавства, тобто чи поширюється дія згаданої Інструкції та Режиму спеціального товарного рибного господарства на звичайні сільські ставки?

Якщо так, то який в такому випадку вид економічної діяльності має бути вказаний в реєстраційних документах суб'єкта господарювання:

- рибництво, тобто вирощування водних об'єктів;
- рибальство, тобто добування водних об'єктів;
- чи якийсь інший?

Які платежі такий суб'єкт господарювання має сплачувати?

Як оподатковується такий вид діяльності?

Які права в даному випадку має сільська рада та громада села?

Чи не є це «обхід» процедури набуття в користування водних об'єктів з аукціону, а користувачі все одно фактично здійснюють діяльність з вирощування товарної риби та її реалізації з метою отримання прибутку?

З повагою

Наталія САВЧУК

НАДАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ВОДНОГО ФОНДУ ТА ВОДНИХ ОБ'ЄКТІВ У КОРИСТУВАННЯ НА УМОВАХ ОРЕНДИ

Просимо роз'яснити питання надання в оренду водних об'єктів (ставків) за межами населеного пункту. У Вінницькій області всі водні об'єкти були віднесені до водних об'єктів загальнодержавного значення. Орендодавцем таких об'єктів завжди була обласна державна адміністрація. У 2013 році ми звернулися до Вінницької облдержадміністрації та отримали дозвіл на складання необхідних документів для передачі нам в оренду земельної ділянки водного фонду разом з водним об'єктом (ставком). Розробивши всі необхідні документи у березні 2015 року, облдержадміністрація своїм розпорядженням затвердила проект землеустрою та передала нам в оренду терміном на 5 років земельну ділянку водного фонду, на підставі якої ми підписали відповідний договір.

Виконуючи вимоги законодавства, ми звернулися до реєстраційної служби з клопотанням про реєстрацію права оренди в Державному реєстрі прав. Однак отримали відмову, в якій зазначається, що, враховуючи норми статті 123 Земельного кодексу України, орендодавцем має бути не обласна, а районна державна адміністрація.

Просимо роз'яснити: хто ж має приймати рішення та підписувати договір оренди земельної ділянки водного фонду?

Дирекція СТОВ «Промінь»

Вінницька область

Враховуючи ці та інші звернення, які постійно надходять до редакції, розміщуємо роз'яснення Держводагентства України з питань оренди земельних ділянок водного фонду та водних об'єктів. Сподіваємося, що в цьому листі ви, шановні читачі, знайдете відповіді на більшість запитань, які вас хвилюють.

«У зв'язку із змінами у чинному законодавстві Держводагентство України у порядку інформування листом від 09.07.2013 року № 3427/9/11-13 повідомляє.

Згідно із Положенням Держводагентства відповідно до покладених на нього завдань узагальнює практику застосування законодавства з питань, що належать до його компетенції. Враховуючи зазначене, у порядку інформування Агентство повідомляє.

З 01.07.2013 набрав чинності Закон України «Про аквакультуру», прикінцеві положення якого, зокрема стаття 51 Водного кодексу України; викладено у новій редакції.

Значений Закон та зміни до статті 51 Водного кодексу України змінюють існуючий підхід до процедури надання водних об'єктів в користування на умовах оренди.

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

1.1. Водосховища (крім водосховищ комплексного призначення), ставки, озера та замкнені природні водойми надаються в користування на умовах оренди відповідно та у порядку, передбаченому статтею 51 Водного кодексу України, для рибогосподарських потреб, культурно-оздоровчих, лікувальних, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, проведення науково-дослідних робіт.

Відповідно до статті 1 Водного кодексу України водосховище комплексного призначення — водосховище, яке відповідно до паспорта використовується для двох і більше цілей (крім рекреаційних).

Водні об'єкти надаються у користування на земельних торгах (статті 135 — 139 Земельного кодексу України) у комплексі із земельною ділянкою, органами, що здійснюють розпорядження земельними ділянками під водою (водним простором) згідно з повноваженнями, визначеними Земельним кодексом України (при цьому віднесення водного об'єкта до загальнодержавного або місцевого не має значення), відповідно до договору оренди, погодженого з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері водного господарства.

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

У договорі оренди водного об'єкта визначаються зобов'язання щодо здійснення заходів з охорони та поліпшення екологічного стану водного об'єкта, експлуатації водосховищ та ставків відповідно до встановлених для них центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері водного господарства, режимів роботи, а також необхідність оформлення права користування гідротехнічними спорудами.

Одночасно інформуємо, що типовим договором оренди передбачено відповідальність

орендаря за шкоду, що може бути нанесена третім особам, внаслідок неналежного виконання умов договору.

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

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

Крім того, звертаємо увагу, що відповідно до статті 51 Водного кодексу України водні об'єкти надаються в користування на умовах оренди без обмеження права загального водокористування, крім випадків, визначених законом (стаття 47 Водного кодексу України).

Орендарі водного об'єкта зобов'язані передбачити місця для безоплатного забезпечення права громадян на загальне водокористування (купання, плавання на човнах, любительське і спортивне рибальство тощо).

При визначенні таких місць перевага надається традиційно розташованим місцям масового відпочинку.

Заборона загального водокористування водними об'єктами, наданими в користування на умовах оренди, та їх нецільове використання є підставою для розірвання договору оренди.

1.2. Частина рибогосподарських водних об'єктів, рибогосподарські технологічні водойми, акваторії (водний простір) внутрішніх морських вод, територіального моря, виключної (морської) економічної зони України, надаються в користування на умовах оренди відповідно до статті 14 Закону України «Про аквакультуру» для цілей аквакультури.

Рибогосподарською технологічною водоймою є штучно створена водойма спеціального технологічного призначення, що визначається технічним проектом та/або паспортом, яка наповнюється штучно за допомогою гідротехнічних споруд і пристроїв та призначена для створення умов існування і розвитку об'єктів аквакультури.

Надання рибогосподарської технологічної водойми в користування на умовах оренди

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

Типовий договір оренди затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 29.05.2013 № 420.

Порядок розроблення та форма паспорта затверджуються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізацію державної політики у сфері рибного господарства (Мінагрополітики).

Методика визначення розміру плати за використання на умовах оренди частини рибогосподарського водного об'єкта, рибогосподарської технологічної водойми затверджується центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері рибного господарства (Мінагрополітики).

Звертаємо увагу, що відповідно до статті 122 Земельного кодексу України повноваження щодо надання водних об'єктів у користування на умовах оренди у межах населених пунктів належать сільським, селищним та міським радам, а за межами населених пунктів — Раді міністрів Автономної Республіки Крим та обласним державним адміністраціям.

Одночасно повідомляємо, що відповідно до статті 59 Земельного кодексу України та статті 51 Водного кодексу України водні об'єкти (дно та водний простір) надаються лише для рибогосподарських потреб, культурно-оздоровчих, лікувальних, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей та проведення науково-дослідних робіт, а відповідно до частини 3 статті 122 Земельного кодексу України районні державні адміністрації на їхній території передають земельні ділянки із земель державної власності у власність або у користування за межами населених пунктів для обмеженого переліку потреб (ведення водного господарства; будівництва об'єктів, пов'язаних з обслуговуванням жителів територіальної громади району (шкіл, закладів культури, лікарень, підприємств торгівлі тощо); індивідуального дачного будівництва) у зв'язку із цим, районні державні адміністрації не мають повноважень щодо передачі в оренду водних об'єктів.

Відповідно до статті 51 Водного кодексу України у договорі оренди водного об'єкта визначаються зобов'язання щодо здійснення заходів з охорони та поліпшення екологічного стану водного об'єкта, експлуатації водосховищ та ставків відповідно до встановлених для них центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері водного господарства, режимів роботи, а також необхідність оформлення права користування гідротехнічними спорудами.

Крім того, статтею 14 Закону України «Про аквакультуру» встановлено, що при передачі юридичній чи фізичній особі в оренду рибогосподарської технологічної водойми такої особі одночасно можуть передаватися в користування гідротехнічні споруди.

У зв'язку з цим, звертаємо увагу на необхідність встановлення, у пункті 33 типового договору водного об'єкта, окрім іншого, зобов'язання щодо оформлення в оренду гідротехнічних споруд, зазначених у пунктах та 3 та 4 цього договору (за наявності згоди їх власника).

А також відповідно до статті 25 Водного кодексу України, частини другої статті 5 та частини першої статті 8 Закону України «Про аквакультуру» вважаємо за необхідне у пункті 33 типового договору водного об'єкта встановлювати обов'язок орендарю:

подавати організаціям, що належать до сфери управління Держводагентства у визначені строки та за формами, затвердженими в установленому порядку, звіти про водокористування (звіт 2-ТП (водгосп));

подавати центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері рибного господарства (Держрибагентство), звітну інформацію щодо обсягів виробництва продукції аквакультури у визначені строки за формами, затвердженими в установленому порядку (для водних об'єктів наданих для рибогосподарських потреб та рибогосподарських технологічних водойм);

подавати центральному органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері рибного господарства (Держрибагентство), інформацію стосовно намірів розведення та/або вирощування чужорідних та немісцевих видів гідробіонтів та відповідне науково-біологічне обґрунтування;

дотримуватись норм зон аквакультури (рибництва) та зональної рибопродуктивності по регіонах України встановлених наказом

Міністерства аграрної політики та продовольства України від 30.01.2013 № 45 та зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 11.02.2013 за № 240/22772 (для водних об'єктів наданих для рибогоспо-

дарських потреб та рибогосподарських технологічних водойм).

Одночасно повідомляємо, що лист Держводагентства не встановлює норм права і має тільки інформаційний характер».

БУДІВНИЦТВО БУДЬ-ЯКОГО ОБ'ЄКТА МАЄ ЗДІЙСНЮВАТИСЯ ВІДПОВІДНО ДО ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ СЕЛА

Будівництво будь-якого об'єкта на території населеного пункту, в першу чергу, пов'язане із нормами та правилами такого будівництва (ДБН). Територія школи відповідно до ДБН передбачає розміщення самої будівлі школи, спортивного майданчика, майстерень тощо. Мають бути витримані протипожежні, санітарні та шумозахисні вимоги. Тому на запитання, чи можливо фактично на території школи розмістити церкву, має відповідати орган архітектури та містобудування.

Крім того, до уваги має братися норма статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», відповідно до якої забудова земельної ділянки має здійснюватися в межах її цільового призначення, встановленого відповідно до законодавства. У разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється. Також забороняється зміна цільового призначення земельної ділянки, яка не відповідає плану зонування території та/або детальному плану території.

Оскільки будівництво церкви на території школи пов'язане з наданням земельної ділянки для містобудівних потреб та зміною її цільового призначення, то без затвердженого плану зонування або детального плану території про таке будівництво на території школи чи в іншому місці вести мову недоцільно.

Якщо ж детальний план території або план зонування є, то наступним кроком має бути вивчення можливості будівництва церкви поблизу школи із врахуванням протипо-

Ді просимо відповідати на таке запитання: чи правомірно вилучити земельну ділянку закладу освіти площею 0,10 га для будівництва церкви?

На території Григорівської загальноосвітньої школи в 1029-1930 роках розміщувалася Свято-Покровська православна церква. У 1931-1932 роках церкву розібрали, а будівельний матеріал був використаний для будівництва школи.

Нині до сільської ради звернулися парафіяни Свято-Покровської церкви села Григорівка щодо вилучення частини земельної ділянки площею 0,10 га із користування школи та надання її для будівництва церкви.

Сергій РАДЧЕНКО,
сільський голова

Григорівська сільська рада
Пологівського району
Запорізької області

жежних, санітарних, шумозахисних та інших вимог до такого можливого будівництва.

Після цього має бути вивчене питання щодо можливості зменшення площі земельної ділянки школи без заподіяння шкоди для нормального її функціонування.

Якщо на всі ці запитання є позитивні відповіді, то зменшення площі земельної ділянки не становитиме проблеми. Прямої заборони щодо можливості вилучення частини земельної ділянки немає, а тому згідно з вимогами статті 149 Земельного кодексу на підставі розробленої землевпорядної документації місцева рада має право прийняти рішення про вилучення частини земельної ділянки у користувача, але виключно за його згодою.

Разом з тим, радимо розглянути можливість надання в іншому місці земельної ділянки для будівництва храму. Таке компромісне рішення буде найбільш правильним.

ДО УЧАСТІ В АТО ГРОМАДЯНИН ОТРИМАВ ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ДЛЯ ОСГ. ЧИ МАЄ ВІН ПРАВО НА ТАКУ Ж ДІЛЯНКУ ЯК УЧАСНИК АТО?

Прошу надати роз'яснення щодо права учасників АТО на виділення земельної ділянки.

Ситуація: учасник АТО має у приватній власності земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства площею 0,40 га, звертається про виділення земельної ділянки площею 2,0 га для ведення особистого селянського господарства.

Які є шляхи задоволення даного звернення?

Ольга ДЯЧЕНКО,
сільський голова

Кривоколінська сільська рада
Тальнівський район
Черкаська область

Учасники АТО, як і інші громадяни України, відповідно до статті 116 Земельного кодексу України мають право отримати безоплатно земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства лише один раз. Тобто, якщо учасник АТО вже має у приватній власності земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства, яку йому було передано безоплатно за рішенням ради, то вдруге він безоплатно для цих же цілей отримати земельну ділянку вже не може.

Винятком є випадок, коли такому громадянину рішенням ради земельна ділянка надавалася до 2002 р. для ведення особистого підсобного господарства. У цьому випадку, незалежно від часу отримання державного акта на неї, він має право отримати земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства, але у розмірі, що становить різницю між 2 га та площею раніше отриманої ділянки для ведення особистого підсобного господарства. Тобто у даному випадку громадянин може отримати земельну ділянку площею: 2 га — 0,40 га = 1,60 га.

ДЛЯ РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ НЕОБХІДНІ ПІДСТАВИ

Договір оренди земельного паю укладено в 2008 році на 10 років. Орендар не збільшує орендну плату. Чи могу я як орендодавець звернутися до суду, щоб розірвати з ним договір оренди землі, а потім передати його в оренду іншій особі за більшу орендну плату?

Іван СИДОРИК

Статтею 15 Закону України «Про оренду землі» встановлено, що істотними умовами договору оренди землі є: об'єкт оренди (кадастровий номер, місце розташування та розмір земельної ділянки); строк дії договору оренди; орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, способу та умов розрахунків, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату.

Отже, якщо в договорі оренди передбачено порядок перегляду розміру орендної плати, а орендар відмовляється це виконувати, такі дії орендаря є підставою для звернення до суду та розірвання договору оренди. Якщо ж орендар добросовісно виконує умови договору оренди землі, то бажання орендодавця отримувати більшу орендну плату не можуть бути підставою для розірвання договору оренди ні в односторонньому порядку, ні в судовому.

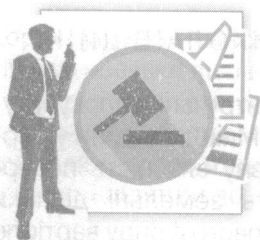
ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСГ ГРОМАДЯНИН МОЖЕ ОТРИМАТИ ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ БЕЗОПЛАТНО ЛИШЕ РАЗ

Прошу роз'яснити чи має право громадянин отримати у власність земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства площею 0,27 га, якщо йому вже передана у власність земельна ділянка площею 1,73 га для ведення особистого селянського господарства у 2015 році?

Любов ТАРАСЮК,
землевпорядник

Пустовійтівська сільська рада
Полтавська область

Вдруге для тих же цілей громадянин безоплатно отримати земельну ділянку не може. Так, відповідно до частини четвертої статті 116 Земельного кодексу України передача земельних ділянок безоплатно у власність громадян у межах норм, визначених статтею 121 цього ж Кодексу, проводиться один раз по кожному виду використання.



**ФАКТ
І КОМЕНТАР**



● **ХМЕЛЬНИЧЧИНА**

У Старокостянтинівському районі незаконно орендаря позбавлено особливо цінних земель вартістю близько півмільйона гривень

**КОРОТКО
ПРО ОБСТАВИНИ СПРАВИ**

Між Старокостянтинівською райдержадміністрацією та місцевим жителем було укладено договір оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення загальною площею 18 га для ведення фермерського господарства, розташованої за межами населеного пункту Березненської сільської ради.

Проте з'ясувалося, що на цій земельній ділянці, вартістю близько 500 тис. грн, поширені особливо цінні групи ґрунтів. Проекти землеустрою на земельні ділянки з особливо цінними ґрунтами мають проходити обов'язкову державну експертизу. Однак, всупереч закону ця земля передана в користування орендареві без проведення обов'язкової державної експертизи землепорядної документації.

Це й стало підставою для звернення Старокостянтинівської міжрайонної прокуратури в суд із позовом в інтересах держави про визнання недійсним договору оренди землі.

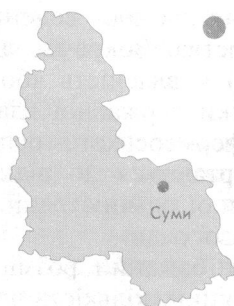
Як повідомив керівник прокуратури Олексій Олійник, позовні вимоги судом задоволені. Договір оренди особливо цінних земель визнано недійсним, а земельну ділянку із незаконного користування вже повернуто у власність держави.

За повідомленням прес-служби прокуратури Хмельницької області

Від редакції

Відповідно до статті 9 Закону України «Про державну експертизу землепорядної документації» обов'язковій державній експертизі підлягають: проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок особливо цінних земель, земель лісогосподарського призначення, а також земель водного фонду, природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

Частиною шостою статті 186-1 Земельного кодексу України встановлено, що у разі якщо проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки підлягає обов'язковій державній експертизі землепорядної документації, погоджений проєкт подається замовником або розробником до центрального органу виконавчої влади, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин, або його територіального органу для здійснення такої експертизи.



● **СУМЩИНА**

Завдяки втручання прокуратури із незаконного користування повернуто 226 га земель вартістю понад 6,5 млн гривень

**КОРОТКО
ПРО ОБСТАВИНИ СПРАВИ**

Прокуратурою Сумської області в інтересах держави до Роменського міськрайонного суду подано позов про визнання незаконними та скасування наказів Головного управління Держземагентства в області, якими громадянину для ведення фермерського господарства надано в користування земельні ділянки на території Перехрестівської сільської ради Роменського району загальною площею 226 га, а також визнання недійсними договорів оренди, укладених на їх підставі.

Встановлено, що зазначені накази та угоди суперечать чинному законодавству, оскільки особа, яка отримала в оренду землі, не має досвіду роботи в сільському госпо-

дарстві, а також освіти, здобутої в аграрному навчальному закладі, а земельні ділянки розташовані на значній відстані одна від одної, тобто не єдиним масивом. Також претендент не надав письмового обґрунтування перспектив діяльності фермерського господарства. Окрім того, не була розроблена в установленому законом порядку нормативна грошова оцінка ділянок, що відводяться, необхідна для визначення розміру орендної плати.

Рішенням суду від 10.11.2015 позовні вимоги задоволені у повному обсязі. Таким чином, завдяки втручання прокуратури із незаконного користування повернуто 226 га земель сільськогосподарського призначення вартістю понад 6,5 млн грн.

За повідомленням прес-служби прокуратури Сумської області

Від редакції

Статтю 7 Закону України «Про фермерське господарство» визначений порядок надання земельних ділянок для ведення фермерського господарства. Зокрема, для отримання (придбання) у власність або в оренду земельної ділянки державної власності з метою ведення фермерського господарства громадяни звертаються до відповідної районної державної адміністрації, а комунальної — до місцевої ради.

У заяві зазначаються: бажаний розмір і місце розташування ділянки, кількість членів фермерського господарства та наявність у них права на безоплатне одержання земельних ділянок у власність, обґрунтування розмірів земельної ділянки з урахуванням перспектив діяльності фермерського господарства. До заяви додаються документи, що підтверджують досвід роботи у сільському господарстві або наявність освіти, здобутої в аграрному навчальному закладі.

Розмір орендної плати за оренду земель державної чи комунальної власності визначається відповідно до Податкового кодексу України. Зокрема, пунктом 288.5 статті 288 встановлено, що розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума плати не може бути меншою 3 відсотків нормативної грошової оцінки та не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки.



● МИКОЛАЇВЩИНА

За втручання прокуратури Миколаївщини у державну власність повернуть земельні ділянки лісового фонду вартістю майже 900 тис. гривень

КОРОТКО ПРО ОБСТАВИНИ СПРАВИ

Апеляційним судом Миколаївської області підтверджено законність рішення Корабельного районного суду міста Миколаєва, яким задоволено позов прокурора про повернення 7 земельних ділянок державного лісового фонду соснового урочища «Жовтневе» загальною площею 0,7 га вартістю майже 900 тис. грн у власність держави.

Установлено, що у 2012 році рішенням Миколаївської міської ради ці ділянки незаконно передано у власність громадян для будівництва та подальшого обслуговування житлових будинків, без вилучення в установленому законом порядку землі з постійного

МИКОЛАЇВЩИНА

Прокуратура вимагає повернути громаді землі комунальної власності вартістю 800 тис. гривень

КОРОТКО ПРО ОБСТАВИНИ СПРАВИ

Прокуратура Миколаївської області у судовому порядку оскаржує рішення Миколаївської міської ради, яким товариству з обмеженою відповідальністю надано в оренду земельну ділянку площею 1 га вартістю 800 тис. грн, яка розташована у Ленінському районі міста.

Установлено, що зазначена земельна ділянка надана суб'єкту підприємницької діяльності в оренду на 2 роки для будівництва гаража-стоянки вантажних автомобілів підприємства без проведення аукціону, що суперечить вимогам земельного законодавства.

Окрім того, земельна ділянка розташована в озелененій зоні спеціального призначення,

користування державного підприємства «Миколаївське лісове господарство».

За результатом розгляду позовної заяви незаконні рішення міської ради скасовано, а громадян зобов'язано повернути зазначені земельні ділянки до державної власності.

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.

Вилучення земельних ділянок з постійного користування регулюється статтею 149 цього ж Кодексу.

Так, відповідно до частини дев'ятої цієї статті Кабінет Міністрів України вилучає зе-

мельні ділянки державної власності, які перебувають у постійному користуванні, — ріллю, багаторічні насадження для несільськогосподарських потреб, ліси для нелісогосподарських потреб, а також земельні ділянки природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного призначення та 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», крім випадків, визначених частинами п'ятою-восьмою цієї статті, та у випадках, визначених статтею 150 цього Кодексу.

Крім того, частинами другою та десятою цієї ж статті встановлено, що вилучення земельних ділянок провадиться за згодою землекористувачів. У разі незгоди землекористувача з вилученням земельної ділянки питання вирішується в судовому порядку.

господарське та інше будівництво в межах якої прямо заборонено законодавством.

З огляду на це, прокуратура звернулася до суду з позовом про визнання незаконним та скасування рішення Миколаївської міської ради, визнання недійсним договору оренди та повернення зазначеної ділянки територіальній громаді міста.

За повідомленням прес-служби прокуратури Миколаївської області

Від редакції

Статтею 134 Земельного кодексу України встановлено обов'язковість продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них на конкурентних заса-

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

Частинами другою та третьою цієї ж статті визначені випадки, коли земельні ділянки можуть надаватися на безаукціонній основі. Однак, випадок надання суб'єкту підприємницької діяльності в оренду для будівництва гаража-стоянки вантажних автомобілів підприємства під дію частин другої та третьої зазначеної статті Кодексу не підпадає.



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 офсетним. Зам. 0106507. Наклад 600 прим.

Підписано до друку 23.12.2015.

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

З Новим роком та Різдвом Христовим!



З Новим роком вас вітаєм
І на щастя засіваєм
Житом та пшеницею!
Нехай вам сторицею
Добро ваше повернеться
І удача посміхнеться!

Хай у році цім новім
Мир прийде у кожний дім.
Хай у клопотах земних —
І великих, і малих —
Завжди правда переможе.
«Консультант» наш
допоможе!

Засіваємо у хаті,
Мудрі щоб були й багаті.
Засіваєм на порозі,
Щоб не мерзли у дорозі.
Засіваєм у дворі —
Будьте всі багатирі.

Ще сипнем біля воріт -
Процвітає хай ваш рід!

Електронна адреса:
vash-konsultant@ukr.net
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

Веб-сайт:
<http://vash-konsultant.com.ua>