

Ваш Консультант



Читайте, щоб не помилятися!

ПЕРЕДПЛАТНИЙ ІНДЕКС
86006

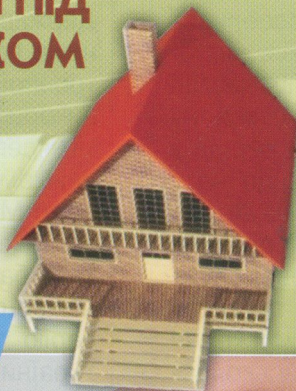
Земельні, господарські, адміністративні відносини

Журнал розповсюджується лише за передплатою
Передплатити можна в усіх відділеннях Укрпошти

№10 (022) жовтень 2015 року

ОФОРМЛЕННЯ ЗЕМЛІ ПІД ПРИВАТНИМ БУДИНКОМ

- Як не витратити час і зайві кошти



ДЕРЖАВНІ ОРГАНИ РОЗ'ЯСНЮЮТЬ ПРО:

- пільги щодо земельного податку
- зміни до порядку обліку платників податків
- припинення юридичної особи

ВІДПОВІДІ ЮРИСТА

- чи можна передати в оренду частину прибудинкової території
- проїзд до будинку — це землі загального користування чи ні
- чи завжди сусіди погоджують межі земельної ділянки
- чи може бути один договір оренди на кілька ділянок
- коли проект відведення погоджується з архітектурою

ЧОГО ОЧІКУВАТИ

- відкриття деяких реєстрів для громадян та бізнесу
- оформлення субсидій через електронну систему

РІШЕННЯ МІСЦЕВОЇ ВЛАДИ
ОСКАРЖЕНІ. ЧОМУ?

НОВЕ В ЗАКОНОДАВСТВІ

- ставки судового збору змінилися
- запроваджено новий порядок виконання підготовчих та будівельних робіт

УТОЧНЕНО СТРОКИ ВІЙСЬКОВОЇ СЛУЖБИ ЗА КОНТРАКТОМ

Верховна Рада України ухвалила Закон «Про внесення змін до Закону України «Про військовий обов'язок і військову службу» (щодо уточнення строків військової служби за контрактом)».

Законодавчим актом встановлено конкретні терміни військової служби за контрактом під час дії особливого періоду, у разі виникнення кризової ситуації, що загрожує національній безпеці, оголошення рішення про проведення мобілізації та (або) введення правового режиму воєнного стану.

Згідно із Законом «Для військовослужбовців строкової військової служби та військовослужбовців військової служби за призовом під час мобілізації, на особливий період, які вислужили під час дії особливого періоду не менше 11 місяців, осіб, звільнених з військової служби під час дії особливого періоду, які приймаються на військову службу за контрактом у період з моменту оголошення мобілізації до часу введення воєнного стану (настання воєнного часу) або оголошення рішення про демобілізацію, строк військової служби в календарному обчисленні встановлюється 6 місяців. Строк проходження військової служби для таких військовослужбовців може бути продовжено за новими контрактами на строк 6 місяців.

У разі закінчення особливого періоду або оголошення рішення про демобілізацію дія таких контрактів припиняється достроково».

ШУКАТИ ІНФОРМАЦІЮ МОЖНА НЕ ЛИШЕ ЗА ОБ'ЄКТОМ, А Й ЗА ПРИЗВИЩЕМ, ІМ'ЯМ ТА ПО БАТЬКОВІ ВЛАСНИКА

6 жовтня ц. р. набрала чинності постанова Кабінету Міністрів України від 30 вересня 2015 р. № 786 «Деякі питання надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно», яка забезпечує відкриття всіх майнових реєстрів та можливість пошуку інформації не лише за об'єктом, а й за прізвищем, ім'ям та по батькові власника.

Постановою, зокрема, встановлено, що до запровадження ідентифікації фізичних та юридичних осіб з метою отримання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно в електронному вигляді з використанням відомостей Державного реєстру фізичних осіб-платників податків або з використанням електронної системи ідентифікації «Bank ID», що використовує базу клієнтських даних банків, ідентифікація таких осіб здійснюється шляхом їх реєстрації на офіційному веб-сайті Міністерства юстиції з обов'язковим зазначенням відомостей про прізвище, ім'я та по батькові (за наявності), реєстраційний номер облікової картки платника податків, серію та номер паспорта громадянина України.

У разі коли користувачем є фізична особа, яка діє в інтересах юридичної особи, додатково зазначаються відомості про повне найменування відповідної юридичної особи, її ідентифікаційний код згідно з ЄДРПОУ.

ЗАТВЕРДЖЕНО ЗМІНИ ДО ПОРЯДКУ ВЧИНЕННЯ НОТАРІАЛЬНИХ ДІЙ ПОСАДОВИМИ ОСОБАМИ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ

Наказом Міністерства юстиції України від 17 вересня 2015 року №1784/5 затверджено зміни до Порядку вчинення нотаріальних дій посадовими особами органів місцевого самоврядування, затвердженого наказом Міні-

стерства юстиції України від 11 листопада 2011 року № 3306/5. Зокрема, цей Порядок доповнено новими розділами «Видача свідоцтв про право на спадщину», «Видача свідоцтв про право власності на частку в спільному майні подружжя в разі смерті одного з подружжя».

Зміни набирають чинності 1 січня 2016 року.

У НОМЕРІ

2

ЗАКОН І ПРАКТИКА

Алла КАЛЬНИЧЕНКО

Як не потрапити в халепу або про що слід пам'ятати, щоб не витратити час і зайвих коштів, оформлюючи право на землю

5

ЩО НОВОГО?

Спецмита на імпорتنі автомобілі скасовано
Національний банк відмінив обмеження на видачу готівки та обмін валюти населенням
Відкрито реєстр власників та користувачів земельних ділянок
Відтепер жоден державний орган не має права вимагати довідки

6

ЦЕНТРАЛЬНІ ОРГАНИ ВЛАДИ РОЗ'ЯСНЮЮТЬ

6 ДЕРЖАВНА ФІСКАЛЬНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

Щодо справляння плати за землю
Щодо оподаткування податком на прибуток сум коштів, отриманих громадською неприбутковою організацією від надання в оренду приміщень
Про зміни у порядку обліку платників та порядку реєстрації ПДВ

10 МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Щодо деяких питань, пов'язаних з припиненням юридичної особи

11

ОРГАНИ СОЦІАЛЬНОГО СТРАХУВАННЯ РОЗ'ЯСНЮЮТЬ

Про надання матеріального забезпечення застрахованим особам, що працюють за сумісництвом

12

НОВЕ В ЗАКОНОДАВСТВІ

Ставки судового збору змінилися
З вересня діє новий порядок виконання підготовчих і будівельних робіт

16

ЗА ЗВЕРНЕННЯМИ ЧИТАЧІВ

Рубрику веде юрист Алла КАЛЬНИЧЕНКО

16 АНАЛІЗУЄМО СИТУАЦІЮ

Чи може селищна рада передати в оренду прибудинкову територію?

20 ЧИТАЧ ПОСТАВИВ ЗАПИТАННЯ

Чи вважається проїзд до одного домоволодіння землями загального користування?

22 ТЕМУ ПІДКАЗАВ ЧИТАЧ

Як узгодити приватизацію будинку всіма членами сім'ї з приватизацією землі під цим будинком лише одним із членів сім'ї?

24 ПІДКАЗКА РАДАМ

При реєстрації приватних земельних ділянок у державному кадастрі погодження суміжників не обов'язкове

26 ВІДПОВІДАЄМО НА ЛИСТИ

Поділ земельної ділянки не є підставою для припинення дії договору оренди землі
Форма сертифікату на право на земельну частку (пай) не змінювалася
Систематична несплата земельного податку є підставою для припинення права користування землею
З органом архітектури проєкт землеустрою погоджується лише тоді, коли земельна ділянка надається для забудови

31

ЧОГО ОЧІКУВАТИ?

В Україні державні дані стануть відкритими для громадян та бізнесу
Субсидії — через електронну систему реєстрації документів

32

РІШЕННЯ МІСЦЕВОЇ ВЛАДИ ОСКАРЖЕНІ. ЧОМУ?



СИТУАЦІЯ 1.

Будинок займає певну площу земельної ділянки. Право власності на нього оформлено (приватна власність). Власник будинку хоче оформити право на земельну ділянку. Він звертається до органу місцевого самоврядування за дозволом на розробку технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), однак, за категоричного заперечення районного чи міського управління Держгеокадастру в області, рада надає дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Представники земельної служби мотивують необхідність розробки проекту відведення начебто тим, що ця земельна ділянка не сформована і для її формування необхідно розробляти саме проект відведення.

● Законодавство про це

Частина перша статті 123 Земельного кодексу України:

«1. Надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування здійснюється Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування.

До редакції постійно звертаються громадяни та юридичні особи з питань, пов'язаних з оформленням земельних ділянок. При цьому в більшості випадків вимоги, які висуваються на місцях органами виконавчої влади та місцевого самоврядування, не узгоджуються з чинним законодавством.

Щоб не потрапити в халепу, не витратити зайвий час та гроші при оформленні земельних ділянок, пропонуємо разом з нами розглянути кілька ситуацій, які найчастіше трапляються на практиці.

ЯК НЕ ПОТРАПИТИ В ХАЛЕПУ

або

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

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

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

«Надання у користування земельної ділянки в інших випадках здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). У такому разі розроблення такої документації здійснюється на підставі дозволу, наданого Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органом місцевого само-

врядування, відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, крім випадків, коли особа, зацікавлена в одержанні земельної ділянки у користування, набуває право замовити розроблення такої документації без надання такого дозволу».

Прикінцевими та перехідними положеннями Закону України «Про Державний земельний кадастр» встановлено, що:

«2. Надання у користування земельної ділянки, зареєстрованої в Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр», право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, без зміни її меж та цільового призначення здійснюється без складення документації із землеустрою.

3. Установити, що у разі якщо на земельній ділянці, право власності (користування) на яку не зареєстровано, розташований житловий будинок, право власності на який зареєстровано, кадастровий номер на таку земельну ділянку присвоюється за заявою власників такого будинку на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Забороняється вимагати для

присвоєння земельній ділянці кадастрового номера інші документи. Такий кадастровий номер є чинним з моменту його присвоєння».

Слід враховувати, що земельна ділянка, на якій розташований приватний будинок, має встановлені межі, визначене цільове призначення та площу, тобто як об'єкт права ця ділянка вже давно існує і право щодо неї виникло у власника земельної ділянки за відповідного рішення про виділення йому

земельної ділянки для будівництва цього будинку, або ж при придбанні чи спадкуванні будинку.

✓ Отже:

Вимагати розробляти проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для існуючого будинку — це або незнання законів, або переслідування своїх корисних цілей і аж ніяк не узгоджується із чинним законодавством.

СИТУАЦІЯ 2.

Юридична особа придбала нежитлову будівлю у власність. Власник будівлі має бажання оформити земельну ділянку, на якій вона розміщена, у власність, тобто викупити її. Він звертається до органу місцевого самоврядування з відповідним клопотанням і отримує відмову з посиланням на те, що спочатку необхідно орендувати цю ділянку. Як тільки буде підписаний договір оренди земельної ділянки, відразу ж можна вирішувати питання про її викуп.

● Законодавство про це

Відповідно до статті 128 Земельного кодексу:

«2. Громадяни та юридичні особи, зацікавлені у придбанні земельних ділянок у власність, подають заяву (клопотання) до відповідного органу виконавчої влади або сільської, селищної, міської ради чи державного органу приватизації. У заяві

(клопотанні) зазначаються місце розташування земельної ділянки, її цільове призначення, розміри та площа, а також згода на укладення договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки.

До заяви (клопотання) додаються:

а) документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою (у разі його наявності), та документи, що посвідчують право власності на нерухоме майно (будівлі та споруди), розташоване на цій земельній ділянці (у разі наявності на земельній ділянці будівель, споруд);

б) копія установчих документів для юридичної особи, а для громадянина — копія документа, що посвідчує особу.

3. Орган державної влади або орган місцевого самоврядування у місячний строк розглядає заяву (клопотання) і приймає рішення про надання дозволу на розроб-

лення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (якщо такий проект відсутній) та/або про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (крім земельних ділянок площею понад 50 гектарів для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд) чи про відмову в продажу із зазначенням обґрунтованих причин відмови».

«5. Підставою для відмови в продажу земельної ділянки є:

а) неподання документів, необхідних для прийняття рішення щодо продажу такої земельної ділянки;

б) виявлення недостовірних відомостей у поданих документах;

в) якщо щодо суб'єкта підприємницької діяльності порушена справа про банкрутство або припинення його діяльності;

г) встановлена цим Кодексом заборона на передачу земельної ділянки у приватну власність;

г) відмова від укладення договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки.

6. Рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про продаж земельної ділянки є підставою для укладання договору купівлі-продажу земельної ділянки.

7. Договір купівлі-продажу земельної ділянки підлягає нотаріальному посвідченню. Документ про оплату або про сплату першого платежу (у разі продажу земельної ділянки з розстроченням платежу) є підставою для видачі державного акта на право власності на земельну ділянку та її державної реєстрації».

✓ **Отже:**

Як бачимо, законодавством чітко визначено, що до клопотання про викуп земельної ділянки має долучатися документ, який посвідчує право користування земельною ділянкою, тільки у разі його наявності, а документ, що посвідчує право власності на будинок або будівлю, до клопотання має бути доданий обов'язково.

СИТУАЦІЯ 3.

Особа (фізична чи юридична) — власник будинку (будівлі) звертається до органу місцевого самоврядування з клопотанням про передачу їй у власність або в оренду земельної ділянки, на якій розміщений будинок (будівля).

Рада, посилаючись на відсутність детального плану або плану зонування, передбачених статтею 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», відмовляє у клопотанні та пропонує за власні кошти розробити один з цих проектів містобудування.

● Законодавство про це

Статтею 24 та п. 6-1 Прикінцевих та перехідних положень зазначеного Закону встановлено, що:

«2. Зміна функціонального призначення територій не тягне за собою припинення права власності або права користування земельними ділянками, які були передані (надані) у власність чи користування до встановлення

нового функціонального призначення територій.

Забудова земельної ділянки здійснюється в межах її цільового призначення, встановленого відповідно до законодавства.

3. У разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється.

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

«6-1. Встановити, що дія частин третьої та четвертої статті 24 цього Закону до 1 січня 2015 року не поширюється на території, де відповідно до цього Закону не затверджені плани зонування або детальні плани територій».

Тобто, справді мова йде про заборону передачі (надання) земельних ділянок із

земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб (для планування та забудови).

Якщо будинок (будівля) побудовані раніше і право власності на будинок (будівлю) в особи виникло, то з моменту виникнення права власності така особа є користувачем земельної ділянки (ч.2 ст.120 Земельного кодексу України).

✓ **Отже:**

Право користування земельною ділянкою, на якій розміщений будинок (будівля), виникло раніше за тим законодавством, яке було чинне на час надання земельної ділянки *під будівництво* цього будинку (будівлі), тобто для містобудівних потреб. В послідовному мові йде не про надання земельної ділянки для містобудівних потреб, тобто під забудову, а лише про оформлення належним чином права на цю земельну ділянку — власником будинку (будівлі) і фактичним користувачем цієї ділянки.

Далі буде.

✓ ВІДТЕПЕР ЖОДЕН ДЕРЖАВНИЙ ОРГАН НЕ МАЄ ПРАВА ВИМАГАТИ ДОВІДКИ

З 1 жовтня цього року в Україні для всіх державних структур відкрили перші два державні реєстри — Єдиний держреєстр юросіб і фізосіб-підприємців та Держреєстр речових прав на нерухоме майно.

Це означає, що відтепер ніхто із посадових осіб не може вимагати від відвідувачів довідок, виписок та інших документів на паперових носіях про те, що вони справді є підприємцями або володіють тією чи іншою нерухомістю — він сам перевірить всю необхідну інформацію в електронному вигляді. Наприклад, при подачі юрособою чи фізособою-підприємцем позову до госпсуду тепер не потрібна виписка з реєстру підприємців, як було раніше. Також вона не потрібна, якщо мама-підприємець оформляє допомогу при народженні дитини — у Мінсоцполітики підтвердження отримують самі.

Щоправда, з 1 жовтня нововведення діятиме тільки там, де вже укладено договір з ДП «Інформаційний центр». У міністерстві визнають, що його уклали не всі органи влади, але обіцяють, що зобов'язуть їх це зробити найближчим часом.

На сьогодні залишилися закритими інші закріплені реєстри: про сімейний стан (неодружений, одружений / заміжня, в розлученні, помер), а також чи не судимий, чи не знаходиться під слідством, чи платить аліменти, чи видавав довіреності, чи залишав заповіт і чи не анульовано його тощо. До того ж це торкнеться тільки держструктур. Приватні організації, як і раніше, вимагатимуть довідки. Наприклад, при оформленні пілг на житлово-комунальні послуги потрібна з жеку форма №3 про склад сім'ї. Ця вимога збережеться.

У Мін'юсті кажуть, що протягом 2015-2016 років чиновникам відкриють ще кілька реєстрів, їх перелік уточнюється.

✓ ВІДКРИТО РЕЄСТР ВЛАСНИКІВ ТА КОРИСТУВАЧІВ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

З жовтня цього року набрала чинності постановою Кабінету Міністрів України від 30 вересня 2015 р. № 782, якою внесено зміни до

Порядку ведення Державного земельного кадастру. Вони дали змогу відкрити інформацію про власників та користувачів земельних ділянок у режимі он-лайн.

Обов'язковою умовою отримання доступу до інформації є електронна ідентифікація заявника (фізичної або юридичної особи) — з використанням електронного цифрового підпису або альтернативної схеми ідентифікації BankID (ідентифікація через банківську картку).

Електронна послуга доступна через Публічну кадастрову карту map.land.gov.ua.

✓ НАЦІОНАЛЬНИЙ БАНК ВІДМІНИВ ОБМЕЖЕННЯ НА ВИДАЧУ ГОТІВКИ ТА ОБМІН ВАЛЮТИ НАСЕЛЕННЯМ

З 23 жовтня цього року згідно з постановою Національного банку України №718 від 22 жовтня скасовано обмеження на видачу готівки через каси банків і банкомати в сумі 300 тис. грн на добу на одну особу. Також знято аналогічне обмеження, встановлене для валюто-обмінних операцій фізосіб — продавати валюту можна у будь-яких обсягах.

✓ СПЕЦМИТА НА ІМПОРТНІ АВТОМОБІЛІ СКАСОВАНО

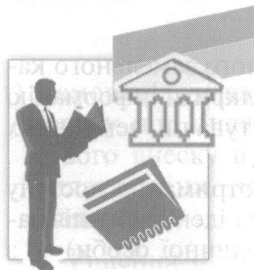
З 30 вересня 2015 року, за повідомленням Міжвідомчої комісії з міжнародної торгівлі, скасовано спеціальні заходи щодо імпорту в Україну легкових автомобілів незалежно від країни походження та експорту.

Відповідне рішення Міжвідомчою комісією з міжнародної торгівлі про скасування спецмит прийнято 10 вересня цього року за № СП-335/2015/4442-06.

Нагадаємо: спецмито щодо імпорту авто було запроваджено рішенням комісії у 2013 році терміном на три роки. Його ставка залежить від робочого об'єму циліндрів двигуна і становить:

6,46% для авто з об'ємом двигуна 1000-1500 см³ (із 14.04.14 р. — 4,31%; із 14 квітня 2015 р. — 2,15%);

12,95% — з об'ємом двигуна 1500-2200 см³ (із 14 квітня 2014 р. — 8,63%; із 14 квітня 2015 р. — 4,32%).



ДЕРЖАВНА ФІСКАЛЬНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

ЩОДО СПРАВЛЯННЯ ПЛАТИ ЗА ЗЕМЛЮ

Згідно зі статтею 206 Земельного кодексу України використання землі в Україні є платним. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка. Плата за землю справляється відповідно до закону.

Законом України від 28 грудня 2014 року № 71-VIII «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо податкової реформи», який набрав чинності з 01.01.2015 р., внесено зміни до Податкового кодексу України (далі — Кодекс), зокрема *плату за землю віднесено до місцевих податків, встановлення яких здійснюється органами місцевого самоврядування у порядку, визначеному Кодексом.*

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

Підставами для надання податкових пільг є особливості, що характеризують певну групу платників податків, вид їх діяльності,

об'єкт оподаткування або характер та суспільне значення здійснюваних ними витрат (пункт 30.2 статті 30 Кодексу).

Верховна Рада Автономної Республіки Крим та органи місцевого самоврядування встановлюють ставки плати за землю та пільги щодо земельного податку, що сплачується на відповідній території (пункт 284.1 статті 284 Кодексу).

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

Разом з цим, відповідно до пунктів 1, 3 статті 73 Закону України від 21 травня 1997 року № 280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні» акти ради, сільського, селищного, міського голови, голови районної в місті ради, виконавчого комітету сільської, селищної, міської, районної у місті (у разі її створення) ради, прийняті в межах наданих їм повноважень, є

обов'язковими для виконання всіма розташованими на відповідній території органами виконавчої влади, об'єднаннями громадян, підприємствами, установами та організаціями, посадовими особами, а також громадянами, які постійно або тимчасово проживають на відповідній території.

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

Отже, рішення органів місцевого самоврядування є обов'язковими для виконання всіма розташованими на відповідній території органами виконавчої влади, об'єднаннями громадян, підприємствами, установами та організаціями, посадовими особами.

Водночас повідомляємо, що надання пільг із сплати орендної плати за використання земельних ділянок державної та комунальної власності чинним законодавством не передбачено.

Лист Державної фіскальної
служби України
від 12.10.2015 р.
№ 21554/6/99-99-15-03-01-15

Щодо оподаткування податком на прибуток сум коштів, отриманих ГРОМАДСЬКОЮ НЕПРИБУТКОВОЮ ОРГАНІЗАЦІЄЮ ВІД НАДАННЯ В ОРЕНДУ ПРИМІЩЕНЬ

Відповідно до пп. 133.4.1 п. 133.4 ст. 133 Податкового кодексу України (далі — Кодекс) неприбутковим підприємством, установою та організацією є підприємство, установа та організація (далі — неприбуткова організація), що одночасно відповідає таким вимогам:

- утворена та зареєстрована в порядку, визначеному законом, що регулює діяльність відповідної неприбуткової організації;
- установчі документи якої містять заборону розподілу отриманих доходів (прибутків) або їх частини серед засновників (учасників), членів такої організації, працівників (крім оплати їхньої праці, нарахування єдиного соціального внеску), членів органів управління та інших пов'язаних з ними осіб;
- установчі документи якої передбачають передачу активів одній або кільком неприбутковим організаціям відповідного виду або зарахування до доходу бюджету у разі припинення юридичної особи (у результаті її ліквідації, злиття, поділу, приєднання або перетворення);
- внесена контролюючим органом до Реєстру неприбуткових установ та організацій.

Обов'язковою умовою для неприбуткових організацій є використання своїх доходів

(прибутків) виключно для фінансування видатків на своє утримання, реалізації мети (цілей, завдань) та напрямів діяльності, визначених установчими документами (пп. 133.4.2 п. 133.4 ст. 133 Кодексу).

Отже, сума коштів, отримана громадською неприбутковою організацією від надання в оренду приміщень, не є об'єктом оподаткування податком на прибуток за умови, що такі кошти спрямовуються на ведення її статутної діяльності.

Згідно з пп. 133.4.3 п. 133.4 ст. 133 Кодексу у разі недотримання неприбутковою організацією вимог, визначених п. 133.4 ст. 133 Кодексу, така неприбуткова організація зобов'язана подати у термін, визначений для місячного податкового (звітного) періоду, звіт про використання доходів (прибутків) неприбуткової організації за період з початку року по останній день місяця, в якому вчинено таке порушення, та зазначити суму самостійно нарахованого податкового зобов'язання з податку на прибуток. Податкове зобов'язання розраховується, виходячи із суми операції нецільового використання коштів. Така неприбуткова організація ви-

ключається контролюючим органом з Реєстру неприбуткових установ та організацій.

З першого дня місяця, наступного за місяцем, у якому вчинено таке порушення, до 31 грудня податкового (звітного) року неприбуткова організація зобов'язана щоквартально подавати до контролюючого органу квартальну фінансову і податкову звітність (з наростаючим підсумком) з податку на прибуток та сплачувати податок у термін, визначений для квартального періоду.

З наступного податкового (звітного) року така неприбуткова організація подає фінансову і податкову звітність та сплачує податок на прибуток у порядку, встановленому ст. 57 Кодексу для неприбуткових організацій — платників податку на прибуток.

Встановлення контролюючим органом відповідно до норм цього Кодексу факту використання неприбутковою організацією доходів (прибутків) для цілей інших, ніж передбачені установчими документами, є підставою для виключення такої організації з Реєстру неприбуткових установ та організацій і нарахування податкового зобов'язання з податку на прибуток підприємств, штрафних санкцій і пені відповідно до норм Кодексу. Податкові зобов'язання, штрафні санкції і пеня нараховуються, починаючи з першого числа місяця, в якому вчинено таке порушення (пп. 133.4.4 п. 133.4 ст. 133 Кодексу).

Лист Державної фіскальної служби України від 22.09.2015 р.
№ 20075/6/99-95-42-013-15

ПРО ЗМІНИ У ПОРЯДКУ ОБЛІКУ ПЛАТНИКІВ ТА ПОРЯДКУ РЕЄСТРАЦІЇ ПДВ

16 жовтня 2015 року набрав чинності наказ Міністерства фінансів України від 31 серпня 2015 року № 747 «Про затвердження Змін до Порядку обліку платників податків і зборів та Положення про реєстрацію платників податку на додану вартість».

Основні зміни, які вносяться Наказом № 747

1. Відповідно до розділів III та VI Порядку обліку взяття на облік платників податків та передача до Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб — підприємців (далі — ЄДР) даних про взяття їх на облік у контролюючих органах здійснюється у день отримання відомостей з ЄДР. Такими змінами забезпечено реєстрацію бізнесу протягом 24 годин та приведено Порядок обліку у відповідність до Закону України від 12 лютого 2015 року № 191-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення умов ведення бізнесу (дерегуляція)».

2. Перелік документів, що подається відповідно до пункту 4.4 розділу IV Порядку обліку нерезидентом для взяття на облік в контролюючих органах, приведений у відповідність до положень статті 64 розділу II Податкового кодексу України (далі — Кодекс) зі змінами, внесеними Законом України від 17 липня 2015 року № 655-VII «Про внесення змін до По-

даткового кодексу України щодо зменшення податкового тиску на платників податків».

3. Відповідно до положень Кодексу на обліку в контролюючих органах перебувають договори управління майном та договори про спільну діяльність без утворення юридичних осіб, за якими здійснюються операції з постачання товарів/послуг, що підлягають оподаткуванню податком на додану вартість згідно з розділом V Кодексу.

Згідно із змінами до Положення ПДВ та Порядку обліку для реєстрації договору про спільну діяльність або договору управління майном як платника ПДВ уповноважена особа або управитель майна подає одночасно із реєстраційною заявою платника ПДВ за формою № 1-ПДВ до контролюючого органу за своїм основним місцем обліку документи для взяття на облік договору про спільну діяльність або договору управління майном, перелік яких визначено пунктами 4.6 або 4.7 розділу IV Порядку обліку. При цьому

подані документи повертаються контролюючим органом уповноваженій особі або управителю майна, якщо до заяви за формою № 1-ПДВ не додано всіх необхідних документів або за результатами розгляду реєстраційної заяви платника ПДВ контролюючий орган відмовляє в реєстрації особи як платника ПДВ.

Змінами до пункту 11.34 розділу XI Порядку обліку перелік підстав для зняття з обліку договорів про спільну діяльність та договорів управління майном доповнено новою підставою — анулювання реєстрації як платника ПДВ за умови відсутності грошових зобов'язань і податкового боргу або після їх погашення.

При цьому пунктом 3 Наказу № 747 встановлено, що уповноважені особи за договорами про спільну діяльність та управителі майна за договорами управління майном, які на дату набрання чинності Наказом № 747 (16.10.2015 р.) не зареєстровані платниками ПДВ, втратили ознаки платників податків за такими договорами:

- з 01 січня 2015 року, якщо вони не були зареєстровані як платники ПДВ за такими договорами або анулювання їх реєстрації як платників ПДВ за такими договорами здійснено раніше 01 січня 2015 року;
- з дати анулювання їх реєстрації як платників ПДВ за такими договорами, якщо таке анулювання здійснене після 01 січня 2015 року.

Зняття зазначених договорів з обліку в контролюючих органах здійснюється за самостійними рішеннями таких органів (без подання заяви за формою № 8-ОПП) відповідно до пункту 11.34 розділу XI Порядку обліку.

4. Згідно із змінами до пункту 7.4 розділу VII Порядку обліку контролюючим органом за основним місцем обліку у разі звернення платника податків може бути надано перелік контролюючих органів, у яких такий платник перебуває на обліку за неосновним місцем обліку.

5. Відповідно до змін до пункту 9.3 розділу IX Порядку обліку відомості стосовно осіб, відповідальних за ведення бухгалтерського та/або податкового обліку юридичної особи також оновлюються контролюючими органами у Єдиному банку даних юридичних осіб на підставі реєстраційної заяви платника ПДВ (про реєстрацію, перереєстрацію або внесення змін), якщо така реєстраційна заява була подана в один із способів, визначених пунктом 183.9 статті 183 розділу V Кодексу, та задоволена контролюючим органом. У цьому випадку платник податків звільняється від подання до контролюючого органу заяви за формою № 1-ОПП у зв'язку із зміною відомостей стосовно осіб, відповідальних за ведення бухгалтерського та/або податкового обліку юридичної особи.

6. Змінами до пункту 11.5 розділу XI Порядку обліку визначено, що координаті заходів щодо зняття з обліку у зв'язку з припиненням юридичної особи, яка протягом року змінила місцезнаходження, пов'язане зі зміною адміністративного району, у тому числі формування та видачу довідок (повідомлень), передбачених розділом XI Порядку обліку, проводить контролюючий орган, у якому платник податків перебуває на обліку за основним місцем обліку на момент отримання відомостей (документів), визначених пунктом 11.5 розділу XI Порядку обліку.

7. Перелік обставин заперечень контролюючого органу щодо здійснення державної реєстрації припинення юридичної особи, визначений пунктом 11.27 розділу XI Порядку обліку, доповнено новою обставиною «не завершені всі митні процедури».

8. Для забезпечення остаточних розрахунків з податків від провадження підприємницької діяльності фізичними особами, місцем проживання яких є тимчасово окупована територія або територія проведення антитерористичної операції, Наказом № 747 внесені зміни до пункту 11.32 розділу XI Порядку обліку, згідно з якими після державної реєстрації припинення підприємницької діяльності таких фізичних осіб процедури та дії, визначені підпунктом шостим пункту 11.32 розділу

XI Порядку обліку, можуть проводитись за місцем перебування таких осіб у разі їх звернення до відповідних контролюючих органів з документальним підтвердженням особи та місця перебування.

9. Наказом № 747 викладено у новій редакції додаток 13 до Положення ПДВ, яким встановлюється форма витягу з реєстру платників ПДВ (форма № 2-ВР). Нова форма витягу структурована та у зв'язку з прийняттям Закону України від 16 липня 2015 року № 643-VIII «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо удосконалення адміністрування податку на додану вартість» витяг доповнено реквізитами додаткового рахунка в системі електронного адміністрування ПДВ сільськогосподарського підприємства, що обрав спеціальний режим оподаткування відповідно до статті 209 розділу V Кодексу, призначеного для перерахування коштів на спеціальний рахунок.

10. Крім того, скорочено із 5 робочих днів до 3 робочих днів строк для здійснення контролюючими органами заходів щодо реєстрації сільськогосподарського підприємства як суб'єкта спеціального режиму оподаткування та щодо виключення підприємства із реєстру суб'єктів спеціального режиму оподаткування.

Із листа Державної фіскальної служби від 23.10.2015 р.
№ 39139/7/99-99-11-01-01-17

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ
УКРАЇНИ

ЩОДО ДЕЯКИХ ПИТАНЬ, ПОВ'ЯЗАНИХ З ПРИПИНЕННЯМ ЮРИДИЧНОЇ ОСОБИ

Статтею 105 Цивільного кодексу України встановлено, що учасники юридичної особи, суд або орган, що прийняв рішення про припинення юридичної особи, зобов'язані протягом трьох робочих днів з дати прийняття рішення письмово повідомити орган, що здійснює державну реєстрацію.

Учасники юридичної особи, суд або орган, що прийняв рішення про припинення юридичної особи, відповідно до цього Кодексу призначають комісію з припинення юридичної особи (комісію з реорганізації, ліквідаційну комісію), голову комісії або ліквідатора та встановлюють порядок і строк заявлення кредитором своїх вимог до юридичної особи, що припиняється.

До комісії з припинення юридичної особи (комісії з реорганізації, ліквідаційної комісії) або ліквідатора з моменту призначення переходять повноваження щодо управління справами юридичної особи. Голова комісії, її члени або ліквідатор юридичної особи представляють її у відносинах з третіми особами та виступають у суді від імені юридичної особи, яка припиняється.

Статтею 2 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців» (далі — Закон про реєстрацію) визначено, що відносини, які виникають у сфері державної реєстрації юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, регулюються Конституцією України, цим Законом та нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до цього Закону.

Згідно з частиною першою статті 3 Закону про реєстрацію дія цього Закону поширюється на державну реєстрацію всіх юридичних осіб незалежно від організаційно-правової форми, форми власності та підпорядкування, а також фізичних осіб-підприємців.

Порядок державної реєстрації припинення юридичної особи на підставі судового рішення, що не пов'язане з банкрутством юридичної особи, встановлений статтею 38 Закону про реєстрацію.

Водночас зазначаємо, що листи Міністерства юстиції України не встановлюють норм права, а мають інформаційний характер.

Лист Міністерства юстиції України
від 21.09.2015 р.
№ 22681-0-33-15/19.3

Відповідно до п. 30 Порядку обчислення середньої заробітної плати (доходу, грошового забезпечення) для розрахунку виплат за загальнообов'язковим державним соціальним страхуванням, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26.09.2001 р. № 1266, в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 26.06.2015 р. № 439, у разі коли на момент настання страхового випадку застрахована особа працює за сумісництвом, обчислення середньої заробітної плати здійснюється страховальниками окремо за основним місцем роботи та за сумісництвом. Розрахунковий період у такому разі визначається за кожним місцем роботи окремо.

Страхові виплати та оплата перших п'яти днів тимчасової непрацездатності за рахунок коштів роботодавця здійснюються на підставі копії виданого в установленому порядку листка непрацездатності, засвідченої підписом керівника і скріпленої печаткою за основним місцем роботи, та довідки про середню заробітну плату за основним місцем роботи. Якщо особа працює на кількох роботах за сумісництвом, додатково додаються довідки про середню заробітну плату за місцями роботи за сумісництвом.

У такому разі сумарна заробітна плата, з якої розраховуються виплати, за місяцями розрахункового періоду за основним місцем роботи та за місцем (місцями) роботи за сумісництвом не може пе-

ПРО НАДАННЯ МАТЕРІАЛЬНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЗАСТРАХОВАНИМ ОСОБАМ, ЩО ПРАЦЮЮТЬ ЗА СУМІСНИЦТВОМ

ревишувати розміру максимальної величини бази нарахування єдиного внеску.

Згідно із п. 2 Порядку надання матеріального забезпечення за рахунок коштів Фонду соціального страхування з тимчасової втрати працездатності особам, які переміщуються з тимчасово окупованої території України та районів проведення антитерористичної операції, затвердженого постановою правління Фонду соціального страхування з тимчасової втрати працездатності від 26.12.2014 р. № 37 (далі — Порядок), матеріальне забезпечення за цим Порядком надається особам, які перебувають (перебували) у трудових відносинах з підприємствами, установами, організаціями чи фізичними особами або були добровільно застраховані та переміщуються з тимчасово окупованої території і районів проведення антитерористичної операції і які не реалізували свого права на отримання матеріального забезпечення відповідно до Закону України «Про загальнообов'язкове державне соціальне страхування у зв'язку з тимчасовою втратою працездатності та витратами, зумовленими похованням» та не можуть реалізувати своє

право на отримання матеріального забезпечення відповідно до Закону України «Про загальнообов'язкове державне соціальне страхування» у зв'язку із переміщенням з тимчасово окупованої території України та районів проведення антитерористичної операції.

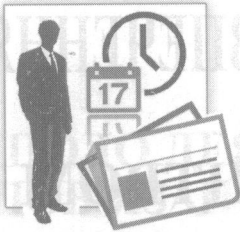
Матеріальне забезпечення за цим Порядком надається робочими органами Фонду за місцем фактичного проживання, а саме:

- 1) допомога по тимчасовій непрацездатності згідно з цим Порядком надається в разі настання страхового випадку до моменту переміщення застрахованої особи;
- 2) допомога по вагітності та пологах згідно з цим Порядком надається в разі настання страхового випадку до моменту переміщення застрахованої особи, а також в разі настання страхового випадку протягом 30 тижнів з дати переміщення застрахованої особи;
- 3) допомога на поховання (крім поховання пенсіонерів, безробітних та осіб, які померли від нещасного випадку на виробництві) згідно з цим Порядком надається в разі настання

страхового випадку до моменту переміщення отримувача допомоги.

У випадку, якщо основне місце роботи застрахованої особи, яка перемістилася, знаходиться на території проведення АТО, та у разі настання у неї страхового випадку у терміни, передбачені п. 2 Порядку, матеріальне забезпечення надається робочими органами Фонду на підставі виданого у встановленому порядку листка непрацездатності. При цьому у разі якщо застрахована особа працює за місцем роботи за сумісництвом на території, де органи державної влади здійснюють свої повноваження в повному обсязі, то для реалізації права на отримання матеріального забезпечення за місцем роботи за сумісництвом робочим органом Фонду може бути надана застрахованій особі копія листка непрацездатності, засвідчена підписом керівника і скріплена печаткою, а також довідка про середню заробітну плату, обчислену робочим органом Фонду для надання матеріального забезпечення.

Лист Виконавчої дирекції фонду соціального страхування з тимчасової втрати працездатності від 29.09.2015 р. № 5.2-32-1542



СТАВКИ СУДОВОГО ЗБОРУ ЗМІНИЛИСЯ

1 вересня 2015 року набрав чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сплати судового збору», прийнятий Верховною Радою України 22 травня 2015 № 484-VIII.

Законом внесено зміни до Господарсько-го процесуального, Цивільного процесуального кодексів України, Кодексу адміністративного судочинства України та Закону України «Про судовий збір».

Зміни до Закону України «Про судовий збір» стосуються:

- об'єктів справляння судового збору (ст. 3);
- розмірів ставок судового збору (ст. 4);
- пільг зі сплати судового збору (ст. 5);
- порядку сплати та порядку повернення судового збору (ст.ст. 6, 7).

Так, з 1 вересня 2015 встановлені такі розміри ставок судового збору за подання до суду:

Найменування документа і дії, за яку справляється судовий збір, та платника судового збору	Ставка судового збору
1. За подання до суду:	
1) позовної заяви майнового характеру, яка подана: юридичною особою	1,5 відсотка ціни позову, але не менше 1 розміру мінімальної заробітної плати
фізичною особою або фізичною особою-підприємцем	1 відсоток ціни позову, але не менше 0,4 розміру мінімальної заробітної плати та не більше 5 розмірів мінімальної заробітної плати

Найменування документа і дії, за яку справляється судовий збір, та платника судового збору	Ставка судового збору
2) позовної заяви немайнового характеру, яка подана: юридичною особою або фізичною особою-підприємцем	1 розмір мінімальної заробітної плати
фізичною особою	0,4 розміру мінімальної заробітної плати
3) позовної заяви: про розірвання шлюбу	0,4 розміру мінімальної заробітної плати
про поділ майна при розірванні шлюбу	1 відсоток ціни позову, але не менше 0,4 розміру мінімальної заробітної плати та не більше 3 розмірів мінімальної заробітної плати
4) заяви про видачу судового наказу; заяви у справах окремого провадження; заяви про забезпечення доказів або позову; заяви про перегляд заочного рішення; заяви про скасування рішення третейського суду; заяви про видачу виконавчого документа на примусове виконання рішення третейського суду; заяви про видачу виконавчого документа на підставі рішення іноземного суду; заяви про роз'яснення судового рішення, які подано: юридичною особою або фізичною особою-підприємцем	0,5 розміру мінімальної заробітної плати
фізичною особою	0,2 розміру мінімальної заробітної плати
5) позовної заяви про захист честі та гідності фізичної особи, ділової репутації фізичної або юридичної особи, а саме: позовної заяви немайнового характеру	0,4 розміру мінімальної заробітної плати
позовної заяви про відшкодування моральної шкоди	1,5 відсотка ціни позову, але не менше 1 розміру мінімальної заробітної плати
6) апеляційної скарги на рішення суду; заяви про приєднання до апеляційної скарги на рішення суду; апеляційної скарги на судовий наказ, заяви про перегляд судового рішення у зв'язку з нововиявленими обставинами	110 відсотків ставки, що підлягала сплаті при поданні позовної заяви, іншої заяви і скарги
7) касаційної скарги на рішення суду; заяви про приєднання до касаційної скарги на рішення суду	120 відсотків ставки, що підлягала сплаті при поданні позовної заяви, іншої заяви і скарги
8) заяви про перегляд судових рішень Верховним Судом України	130 відсотків ставки, що підлягала сплаті при поданні позовної заяви, іншої заяви і скарги
9) апеляційної і касаційної скарги на ухвалу суду; заяви про приєднання до апеляційної чи касаційної скарги на ухвалу суду: юридичною особою або фізичною особою-підприємцем	1 розмір мінімальної заробітної плати
фізичною особою	0,2 розміру мінімальної заробітної плати

Найменування документа і дії, за яку справляється судовий збір, та платника судового збору	Ставка судового збору	Найменування документа і дії, за яку справляється судовий збір, та платника судового збору	Ставка судового збору
2. За подання до господарського суду:			
1) позовної заяви майнового характеру	1,5 відсотка ціни позову, але не менше 1 розміру мінімальної заробітної плати та не більше 150 розмірів мінімальної заробітної плати	немайнового характеру, який подано:	
2) позовної заяви немайнового характеру	1 розмір мінімальної заробітної плати	суб'єктом владних повноважень, юридичною особою або фізичною особою-підприємцем	1 розмір мінімальної заробітної плати
3) заяви про вжиття запобіжних заходів та забезпечення позову; заяви про видачу виконавчого документа на підставі рішення іноземного суду; заяви про скасування рішення третейського суду; заяви про видачу виконавчого документа на примусове виконання рішення третейського суду; заяви про роз'яснення судового рішення	0,5 розміру мінімальної заробітної плати	фізичною особою	0,4 розміру мінімальної заробітної плати
4) апеляційної скарги на рішення суду; апеляційних скарг у справі про банкрутство; заяви про перегляд судового рішення у зв'язку з нововиявленими обставинами	110 відсотків ставки, що підлягала сплаті при поданні позовної заяви, іншої заяви і скарги	2) апеляційної скарги на рішення суду, заяви про приєднання до апеляційної скарги на рішення суду, заяви про перегляд судового рішення у зв'язку з нововиявленими обставинами	110 відсотків ставки, що підлягала сплаті при поданні позовної заяви, іншої заяви і скарги
5) касаційної скарги на рішення суду; касаційних скарг у справі про банкрутство	120 відсотків ставки, що підлягала сплаті при поданні позовної заяви, іншої заяви і скарги	3) касаційної скарги на рішення суду, заяви про приєднання до касаційної скарги на рішення суду	120 відсотків ставки, що підлягала сплаті при поданні позовної заяви
6) заяви про перегляд судових рішень Верховним Судом України	130 відсотків ставки, що підлягала сплаті при поданні позовної заяви, іншої заяви і скарги	4) заяви про перегляд судового рішення Верховним Судом України	130 відсотків ставки, що підлягала сплаті при поданні позовної заяви, іншої заяви та скарги
7) апеляційної і касаційної скарги на ухвалу суду; заяви про приєднання до апеляційної чи касаційної скарги на ухвалу суду	1 розмір мінімальної заробітної плати	5) апеляційної і касаційної скарги на ухвалу суду; заяви про приєднання до апеляційної чи касаційної скарги на ухвалу суду	1 розмір мінімальної заробітної плати
8) заяви про затвердження плану санації до порушення провадження у справі про банкрутство	2 розміри мінімальної заробітної плати	6) заяви про забезпечення доказів або позову, заяви про видачу виконавчого документа на підставі рішення іноземного суду, заяви про зміну чи встановлення способу, порядку і строку виконання судового рішення	0,3 розміру мінімальної заробітної плати
9) заяви про порушення справи про банкрутство	10 розмірів мінімальної заробітної плати	4. За видачу судами документів:	
10) заяви кредиторів, які звертаються з грошовими вимогами до боржника після оголошення про порушення справи про банкрутство, а також після повідомлення про визнання боржника банкрутом; заяви про визнання правочинів (договорів) недійсними та спростування майнових дій боржника в межах провадження у справі про банкрутство; заяви про розірвання мирової угоди, укладеної у справі про банкрутство, або визнання її недійсною	2 розміри мінімальної заробітної плати	1) за повторну видачу копії судового рішення	0,003 розміру мінімальної заробітної плати за кожний аркуш паперу
3. За подання до адміністративного суду:		2) за видачу дублікату судового наказу та виконавчого листа	0,03 розміру мінімальної заробітної плати
1) адміністративного позову:		3) за роздрукування технічного запису судового засідання	0,01 розміру мінімальної заробітної плати за кожний аркуш тексту на папері формату А4
майнового характеру, який подано:		4) за видачу в електронному вигляді копії технічного запису судового засідання	0,03 розміру мінімальної заробітної плати
суб'єктом владних повноважень, юридичною особою	1,5 відсотка ціни позову, але не менше 1 розміру мінімальної заробітної плати	5) за виготовлення копії судового рішення у разі, якщо особа, яка не бере (не брала) участі у справі, якщо судові рішення безпосередньо стосуються її прав, свобод, інтересів чи обов'язків, звертається до апарату відповідного суду з письмовою заявою про виготовлення такої копії згідно із Законом України «Про доступ до судових рішень»	0,003 розміру мінімальної заробітної плати за кожний аркуш копії
фізичною особою або фізичною особою-підприємцем	1 відсоток ціни позову, але не менше 0,4 розміру мінімальної заробітної плати та не більше 5 розмірів мінімальної заробітної плати	6) за виготовлення копій документів, долучених до справи	0,003 розміру мінімальної заробітної плати за кожний аркуш копії
		5. У разі ухвалення судом постанови про накладення адміністративного стягнення	0,2 розміру мінімальної заробітної плати»

Також статтею 5, в редакції Закону 22 травня 2015 № 484-VIII, визначено, що від сплати судового збору під час розгляду справи в усіх судових інстанціях звільняються:

- 1) позивачі — у справах про стягнення заробітної плати та поновлення на роботі;
- 2) позивачі — у справах про відшкодування шкоди, заподіяної каліцтвом або іншим ушкодженням здоров'я, а також смертю фізичної особи;
- 3) позивачі — у справах про стягнення аліментів;

- 4) позивачі — у справах щодо спорів, пов'язаних з виплатою компенсації, поверненням майна, або у справах щодо спорів, пов'язаних з відшкодуванням його вартості громадянам, реабілітованим відповідно до Закону України «Про реабілітацію жертв політичних репресій на Україні»;
- 5) особи, які страждають на психічні розлади, та їх представники — у справах щодо спорів, пов'язаних з розглядом питань стосовно захисту прав і законних

інтересів особи під час надання психіатричної допомоги;

- 6) позивачі — у справах про відшкодування матеріальних збитків, завданих внаслідок вчинення кримінального правопорушення;
- 7) громадяни, які у випадках, передбачених законодавством, звернулися із заявами до суду щодо захисту прав та інтересів інших осіб;
- 8) інваліди Великої Вітчизняної війни та сім'ї воїнів (партизанів), які загинули чи пропали безвісти, і

З ВЕРЕСНЯ ДІЄ НОВИЙ ПОРЯДОК ВИКОНАННЯ ПІДГОТОВЧИХ І БУДІВЕЛЬНИХ РОБІТ

1 вересня поточного року набули чинності зміни до постанови Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 року № 446 «Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт», затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 26 серпня 2015 року № 747.

Так, постановою № 747 об'єднано Порядок виконання підготовчих робіт та Порядок виконання будівельних робіт в один документ — Порядок виконання підготовчих та будівельних робіт.

Згідно з новим Порядком надання (отримання, реєстрація), повернення (відмова у видачі) чи анулювання (скасування реєстрації) документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, здійснюється:

- виконавчими органами з питань державного архітектурно-будівельного контролю сільських, селищних рад — щодо об'єктів I, II, III категорії складності, розташованих у межах відповідних населених пунктів;
- виконавчими органами з питань державного архітектурно-будівельного контролю міських рад — щодо об'єктів I, II, III, IV категорії складності, розташованих у межах відповідних міст;
- структурними підрозділами з питань державного

архітектурно-будівельного контролю Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій — щодо об'єктів I, II, III, IV категорії складності, розташованих у межах міст Києва та Севастополя;

- Держархбудінспекцією через головних інспекторів будівельного нагляду в АРК, областях, містах Києві і Севастополі — щодо об'єктів I, II, III, IV, V категорії складності, розташованих за межами населених пунктів і на території кількох адміністративно-територіальних одиниць, щодо всіх об'єктів V категорії складності — в межах населених пунктів, а також щодо об'єктів IV категорії складності, розташованих в межах сіл та селищ, та об'єктів усіх категорій складності — в межах населених пунктів у разі, коли сільські, селищні, міські ради не утворили виконавчі органи з питань державного архітектурно-будівельного контролю.

- прирівняні до них у встановленому порядку особи;
- 9) інваліди I та II груп, законні представники дітей-інвалідів і недездатних інвалідів;
- 10) позивачі — громадяни, віднесені до 1 та 2 категорій постраждалих внаслідок Чорнобильської катастрофи;
- 11) виборці — у справах про уточнення списку виборців;
- 12) військовослужбовці, військовозобов'язані та резервісти, які призвані на навчальні (або перевірочні) та спеціальні збори, — у справах, пов'язаних з виконанням військового обов'язку, а також під час виконання службових обов'язків;
- 13) учасники бойових дій, Герої України — у справах, пов'язаних з порушенням їхніх прав;
- 14) позивачі — у справах у порядку, визначеному статтею 12 Закону України «Про біженців та осіб, які потребують додаткового або тимчасового захисту»;
- 15) фізичні особи (крім суб'єктів підприємницької діяльності) — кредитори, які звертаються з грошовими вимогами до боржника щодо

виплати заборгованості із заробітної плати, зобов'язань внаслідок заподіяння шкоди життю та здоров'ю громадян, виплати авторської винагороди та аліментів, — після оголошення про порушення справи про банкрутство, а також після повідомлення про визнання боржника банкрутом.

ДОВІДКОВО

- Розмір мінімальної заробітної плати з 1 вересня 2015 року становить 1378 гривень.

Нагадаємо, що за старим Порядком вищезазначене відносилося виключно до повноважень Держархбудінспекції або її територіального органу.

За новим порядком повідомлення про початок виконання підготовчих або будівельних робіт чи про зміну даних у повідомленні за формою, наведеною у додатках 1, 2 до цього Порядку, подається Замовником (його уповноваженою особою) особисто або надсилається рекомендованим листом з описом вкладення чи через електронну систему здійснення декларативних процедур у будівництві — не пізніше ніж за один календарний день до початку виконання підготовчих або будівельних робіт — до відповідного органу державного архітектурно-будівельного контролю за місцезнаходженням об'єкта.

До цього за старим Порядком Замовник був зобов'язаний протягом семи календарних днів з дня подання до

Інспекції повідомлення про початок виконання підготовчих робіт письмово поінформувати про це також місцеву держадміністрацію або орган місцевого самоврядування за місцезнаходженням об'єкта будівництва, а також державні органи у сфері пожежної та техногенної безпеки.

Якщо за старим Порядком декларації про початок виконання підготовчих або будівельних робіт подавалися Заявником через дозвільні центри, то за новим Порядком Замовник заповнює і подає особисто або надсилає рекомендованим листом з описом вкладення чи через електронну систему здійснення декларативних процедур у будівництві до відповідного органу державного архітектурно-будівельного контролю два примірники декларації про початок виконання підготовчих або будівельних робіт за формою, наведеною у додатках 4, 5, 6 до цього Порядку.

Один примірник декларації після проведення реєстрації повертається Замовнику, другий — залишається в органі державного архітектурно-будівельного контролю.

Орган державного архітектурно-будівельного контролю протягом п'яти робочих днів з дня надходження до нього декларації перевіряє повноту даних, зазначених у декларації, та реєструє її.

Виконання будівельних робіт на об'єктах, що належать до I-III категорії складності, підключення об'єкта до інженерних мереж та споруд без реєстрації декларації забороняється.

Крім того, новим Порядком визначено, що документи, що надають право на виконання підготовчих робіт, діють до моменту отримання права на виконання будівельних робіт. Документи, що надають право на виконання будівельних робіт, є чинними до завершення будівництва.



АНАЛІЗУЄМО СИТУАЦІЮ

Чи може селищна рада передати в оренду ПРИБУДИНКОВУ ТЕРИТОРІЮ?

Олександр Радіонов з Дніпропетровщини попросив редакцію розглянути його «земельну» ситуацію. Він уже звертався до суду, але той вирішив справу не на його користь. Та Олександр Миколайович не здається: бо не може так бути, вважає він, щоб людям обрізали і загородили всі проходи і під'їзди до будинку, забравши добрий клапоть прибудинкової території. Тепер хоч на гвинтокрилі літай...

Отже, трохи історії. У селищі Іларіонове ці будинки на вулиці Робочій старожили досі називають казармами. В одному з них, під номером 21, у 1958 році отримала квартиру мати Олександра Радіонова, яка працювала у Синельниківській дистанції колії. Залізничниками були і її батьки. Можливо, тому родині дісталася окрема квартира — номер чотири. Ще три (всього в цій одноповерхівці чотири квартири) були комунальними. Вслід за старшими пішов на залізницю і Олександр Миколайович, а пізніше його син Максим. Обидва працюють водіями і зареєстровані у цій квартирі, а живе тут Максим із родиною.

З самого початку будинок і чимала прибудинкова територія (загальною площею 38 соток), на якій мешканці мали городи, належала залізниці, ще Сталінській, потім Придніпровській. П'ять соток на тих городах (точніше — 0,0518 га) було закріплено за квартирою № 4, за які родина досі сплачує земельний податок. У 90-х, коли державні і відомчі житлові фонди передавалися у кому-

нальну власність, будинок №21 з прибудинковою територією передали Іларіонівській селищній раді, що у Синельниківському районі. У 2002 році всі мешканці свої квартири приватизували, а згодом звернулися до селищної ради із заявами про узаконення своїх земельних ділянок.

Зокрема, 13 листопада 2008 року селищна рада прийняла рішення за № 651-29/V, яким передала безкоштовно у приватну власність Радіонову Олександр Миколайовичу земельні ділянки загальною площею 70 кв. м під забудову гаража та сараю, 46 кв. м — під забудову блокованої господарської будівлі. Разом з тим, вона відмовила у приватизації «іншої земельної ділянки», яка знаходиться на вул. Робочій, 21 (малися на увазі оті п'ять соток городу) за «відсутності у нього документів, які б свідчили про наявність прав на цю земельну ділянку». Крім того, в рішенні було зазначено, що «порядок використання земельних ділянок, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території, визначається співвласниками, згідно зі ст. 42 Земельного кодексу України». Документ виданий за підписом секретаря селищної ради О.І. Груднистої.

А через півроку та ж селищна рада, розглянувши заяву Радіонова Максима Олександровича, надає йому у власність 0,0518 га — «для індивідуального будівництва, обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд». Рішення від 29 квітня 2009 року №744-32/V підписане головою селищної ради Л.В.Богомол.

— Ми відразу замовили Інституту землеустрою у Дніпропетровську проектну документацію на приватизацію цієї землі і оплатили всі роботи — понад п'ять тисяч гривень, — Олександр Миколайович показує копії квитанцій. — Строк виготовлення проекту не було встановлено, час од часу я навідувався в Інститут і мені давали папери на узгодження — сам їздив до начальника районного відділу земельних ресурсів, до голови сільради, до головного інженера району. А згодом заявили, що наш будинок і мій гараж потрапляють у зону залізниці. Я звернувся в управління Придніпровської

залізниці, там мені запропонували виготовити карту «п'ятисотку». Найняв людей, зробив карту. З'ясували, що наш будинок і навколишня територія — поза зоною залізниці. Це підтвердили в управлінні, врешті з цим погодився й інститут. Але далі справа не рухалася.

Натомість 22 листопада 2010 року до нас приїжджають якісь люди, відгороджують добрий шмат прибудинкової території, у тому числі й тієї, якою з 1958 року користувалася наша сім'я, позбавляють усіх мешканців можливості пройти і під'їхати до будинку і на цій землі зводять торговельно-розважальний комплекс. Ми — у селищну раду, а там і говорити з нами не хочуть. Ми їм перед очі рішення від 29.04.2009 року №744-32/V про виділення 0,0518 га Максиму Радіонову. А нам у відповідь: «Це рішення було прийнято помилково і воно вже скасоване». На яких підставах — невідомо... Як виявилося, мешканцям селищна рада залишила 15 соток разом з будинком, а решту віддала в оренду на 49 років жителю Дніпропетровська Городнюку Анатолію Олександровичу під торговельний комплекс.

— Тепер ми затиснуті з усіх боків, — бідкається Олександр Миколайович. — Виробничою територією Синельниківської дистанції колії, куди ходять гратися діти, бо двору у нас немає. Центральним селищним ринком, звідки до нас відносить сміття і дим, коли його палять. І залізобетонним тином торговельно-розважального комплексу, де цілий день гамірно, а ввечері кричить дискотека і з'ясовують стосунки не зовсім тверезі люди, — від нього до наших вікон 9 метрів. Не дай, Боже, пожежа — пожежна машина до будинку не під'їде, до «швидкої» хворого треба нести на руках. Пробираємося додому через територію підприємства 13-го околотку Синельниківської дистанції колії. І якщо прорве трубу водогону, який ми проклали за власний кошт, то ремонтувати її ніяк, бо водогін опинився під торговельним комплексом. Ми спробували відстояти свої права у судовому порядку. Але Синельниківський районний суд прийняв сторону селищної ради, Апеляційний адміністративний — залишив рішення без змін.

Коментар адвоката

Олександра Миколайовича не задовольнив такий фінал і він знову звернувся до юристів. Зараз права родини Радіонових захищає адвокат Сергій КИРИЧЕНКО, який так прокоментував ситуацію:

— Я бачу проблему в тому, що при передачі Придніпровською залізницею відомчих будинків з прилеглою територією у комунальну власність Іларіонівській селищній раді не було виконано розмежування земель у встановленому законодавством порядку. Зокрема, не визначено ділянки, які віднесені до багатоквартирних житлових будинків (таким є і будинок № 21 на вул. Робочій у смт Іларіонове), розміру площі, належності права ко-

ристування землею та отримання у власність окремими частками. Особливо загострилося це питання після того, як селищна рада передала частину земельної ділянки у дострокову комерційну оренду, забравши у мешканців їхню прибудинкову територію, необхідну для забезпечення належних побутових умов, облаштування дитячого майданчика тощо.

Коли власники квартир будинку № 21 і сусіднього № 23 у 2007-2008 роках подали до

селищної ради заяви про передачу їм у власність земельних ділянок, якими їхні родини користувалися понад 50 років, селищний голова Людмила Василівна Богомол запропонувала людям створити організацію співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ), бо, мовляв, саме такі об'єднання, згідно із Земельним кодексом, вправі визначати порядок використання прибудинкових земельних ділянок. А далі почалися непорозуміння з приватизацією земельних ділянок співвласниками будинку № 21 окремо та прилеглої до нього території об'єднанням співвласників у цілому.

Зокрема, рішенням Іларіонівської селищної ради від 13.11.2008 року власнику квартири № 4 із будинку № 21 Радіонову Олександру Миколайовичу було виділено ділянки під будівництво гаража і господарських будівель, разом з тим було відмовлено в приватизації «іншої земельної ділянки» (тобто городу) і одночасно роз'яснено, що порядок використання земельних ділянок, на яких розташовані багатоквартирні будинки, визначається об'єднанням співвласників.

Тим часом, більш як за півтора року до цього, рішенням № 277-13/V від 16.03.2007 р. та ж селищна рада надає підприємцю Городнюку А.О. дозвіл на розробку проекту відведення земельної ділянки в оренду в смт Іларіонове на вулиці Робочій для встановлення торговельного павільйону за рахунок земель комунальної власності. Далі рішенням № 772-32/V від 29.04. 2009 року селищна рада затверджує проект відведення земельної ділянки і надає підприємцю її в оренду терміном на 49 років з правом подальшого викупу. На підставі цього рішення 11.08.2009 року укладається договір оренди земельної ділянки для комерційного використання (будівництво магазину) за адресою смт Іларіонове вул. Робоча загальною площею 0,0330 га строком на 49 років.

Звертаю увагу, що у наведених документах не визначався номер будинку, на земельній ділянці якого передбачається розміщення бізнес-комплексу. Поштову адресу орендованій земель-

ній ділянці — «смт Іларіонове вул. Робоча 19» — присвоєно виконкомом Іларіонівської селищної ради рішенням № 143 від 16.12.2010 року. Того ж дня виконком Іларіонівської селищної ради іншим рішенням за № 144 надав Городнюку А.О. дозвіл на розміщення комплексу малих архітектурних форм для торгівлі продовольчою і непродовольчою групою товарів на земельній ділянці за присвоєною напередодні адресою. Зауважу, що паспорт прив'язки для комплексу стаціонарних малих архітектурних форм — торговельних павільйонів з продажу продовольчих та промислових товарів, який розміщений на вул. Робочій, 19, складений лише у 2011 році.

Взагалі, за адресою вул. Робоча, 19, що по сусідству з будинком №21, розташована Іларіонівська селищна рада, а згадувана земельна ділянка 0,0330 кв. м, що надається в оренду, — це частина прибудинкової території будинку №21, і саме на ній був, зокрема, город родини Радіонових.

Те, що селищна рада зухвало повелася з родинами залізничників, засвідчує той факт, що одночасно з рішеннями про виділення земельної ділянки Городнюку А.О. вона надавала дозвіл мешканцям на розробку проекту розподілу прибудинкової території багатоквартирного житлового будинку (рішення № 937-39/V від 21.05.2010 р.). Згодом іншим рішенням — № 80-6/VI від 13.04.2011 року — припинила дію вищезазначеного. Ще одним рішенням від того ж числа (№ 87-6/VI

від 13.04.2011 р.) розробку проекту розподілу прибудинкової території багатоквартирних житлових будинків 21, 23 на вул. Робочій було дозволено ОСББ «Радоклич». Через півроку черговим рішенням (№ 142-9/VI від 02.11.2011 р.) голові ОСББ «Радоклич» надається дозвіл для передачі житлового фонду (будинки № 21, 23) на баланс цього ОСББ. А рішенням від 28.05.2013 року № 339-21/VI селищна рада відмовляє ОСББ «Радоклич» у дозволі на відведення земельної ділянки у власність на вул. Робоча, 21, 23, одночасно пропонуючи співвласникам прийняти на баланс будинки 21 і 23 для подальшої організації прибудинкової території.

З незрозумілих причин дві сім'ї з будинку № 21 відмовилися від своїх городів в інтересах не співвласників багатоквартирного будинку, а... селищної ради. Отже, зумисно чи випадково мешканці опинилися втягнутими у безперспективний для них процес протизаконного земельного переділу.

У зв'язку з тим, що адміністративний спір щодо рішень селищної ради про виділення земельних ділянок власникам квартир будинку та передачі в оренду підприємцю Городнюку А.О. уже вирішувався судом, то захист прав власника квартири або члена його сім'ї як мешканця будинку може бути здійснений іншим передбаченим законом способом. За таких обставин ми подали позов до Дніпропетровського науково-дослідного та проектного інституту земле-

устрою про захист прав споживача, визнання проти-правною бездіяльність та зобов'язання виконати послугу. Тобто хочемо примусити його виконати роботу, за яку він ще у 2009 році отримав гроші.

Відтак, якщо суд зобов'яже інститут виконати земле-

впорядну роботу і фахівці виїдуть на місце, щоб зробити відповідні заміри, то вони мусять з'ясувати, що міряти практично нічого. Отже, змушені будуть повідомити замовника про встановлені дані і їхню невідповідність потребам власників квартир багатоквартирного будинку,

що дасть можливість вибрати у подальшому інші варіанти захисту, зокрема, притягнути до відповідальності тих осіб, дії чи бездіяльність яких спричинили порушення прав моїх клієнтів.

Тетяна КОЛЯДИНСЬКА
Дніпропетровська область

Від редакції

Звичайно, така ситуація потребує термінового і законного вирішення. Однак, хочемо звернути увагу на те, що ще з початку всіма сторонами конфлікту було допущено низку суттєвих помилок.

По-перше:

Цільове призначення земельної ділянки, яка може безоплатно передаватися у приватну власність громадянам — «для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд». Приватизація земельної ділянки для обслуговування квартири, тобто частини будинку, законом не передбачена. Тому, або необхідно було здійснювати поділ будинку з виділення його частин (квартир) в окремі домоволодіння з присвоєнням кожному окремої адреси і поділити мову про приватизацію окремих земельних ділянок для окремих новоутворених домоволодінь, або ж створювати ОСББ і отримувати у постійне користування або у власність єдину прибудинкову територію (ст. 42 ЗКУ).

По-друге:

Надавши дозвіл на розробку проекту землеустрою, рада вже приймає на себе певне зобов'язання. І у випадку відміни

такого рішення рада мала обов'язково повідомити особу, на користь якої приймалося рішення, про його скасування. Оскільки особою на підставі цього дозволу замовлено низку робіт, за які сплачено значні суми, особа має право на відшкодування цих коштів радою.

По-третє:

При будь-якій новій забудові, а особливо якщо будується торгівельно-розважальний центр, до отримання дозвілних документів на будівництво мають проходити громадські слухання. Так, відповідно до статті 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» громадським слуханням підлягають розроблені в установленому порядку проекти містобудівної документації на місцевому рівні: генеральні плани населених пунктів, плани зонування територій, детальні плани територій.

Нагадаю, що статтею 1 Закону України «Про планування і забудову територій» (втратив чинність при прийнятті вищезазначеного Закону) визначалося, що громадське обговорення — процедура, спрямована на врахування за-

конних інтересів фізичних та юридичних осіб, територіальних громад та держави при плануванні і забудові території відповідно до вимог цього Закону; громадські слухання — форма громадського обговорення проекту містобудівної документації, місцевих правил забудови. Оскільки таких слухань, мабуть, не проводилося, інтереси громадян — мешканців будинків на вул. Робочій не враховувалися, а, отже, надання дозвілних документів на розміщення торгівельно-розважального центру є сумнівними.

І наостанок.

Обов'язковим документом, що включається до проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для надання її в оренду, є акт погодження меж із сусідніми землевласниками або землекористувачами. Оскільки земельна ділянка, що надана в оренду для розміщення торгівельно-розважального центру, межує із земельними ділянками, на яких розміщені приватні будинки, обов'язково власники будинків мали погоджувати проект відведення такої ділянки (ст. 198 Земельного кодексу України).

ЧИТАЧ ПОСТАВИВ ЗАПИТАННЯ

Чи вважається проїзд до одного домоволодіння землями загального користування?

Передусім слід звернути увагу на визначення поняття «землі загального користування», тобто це землі, які передбачені для користування невизначеним колом осіб. Так, відомий вчений Михайло Шульга (Національна юридична академія ім. Ярослава Мудрого м. Харків) у главі 17 підручника «Земельне право України» про землі загального користування зазначає таке:

«Складовою земель житлової та громадської забудови є й деякі інші землі, у межах яких розташовані об'єкти загального користування. Вони теж відіграють важливу роль у забезпеченні життєдіяльності людей. До цих об'єктів належать: вулиці, провулки, дороги, площі, проїзди, майдани, набережні, пляжі, міські сади, парки, лісоквери, гідропарки, бульвари, кладовища, місця знешкодження та утилізації відходів тощо. Вони характеризуються особливою соціальною цінністю, що визначає суспільний інтерес. Він виражається у необхідності збереження їх цільового призначення та встановленні спеціального правового режиму використання. Тому регламентації відносин з приводу цих об'єктів притаманне публічно-правове регулювання. Завдання публічного права в даному разі полягає у встановленні певних обмежень, що стосуються використання зазначених об'єктів. Згідно з Земельним кодексом України землі, зайняті об'єктами загального користування, належать до земель комунальної власності, які не можуть передаватися у приватну власність. Будучи складовою частиною земель житлової та громадської забудови, ці земельні ділянки, які використовуються як шляхи сполучення, для задоволення культурно-побутових та комунально-побутових потреб населення. Ці земельні ділянки, як правило, не закріплюються за окремими землекористува-

Прошу надати роз'яснення, як бути в такій ситуації.

Відповідно до рішення виконавчого комітету Бердянської міської ради Запорізької області від 7 березня 1985 року № 83 вирішено благоустроїти територію з облаштуванням під'їзду до домоволодіння № 174 (після перенумерації — № 190) по пр. Пролетарському у м. Бердянську.

П. 4 цього рішення комітет Бердянської міської ради зобов'язав майстерню «Укржилремпроект» виконати проект благоустрою цієї території.

З відповіді директора БФ ДП ДНД та ПВІ «НДІ Проектреконтрукція» Васильцова А.А., що є правонаступником майстерні «Укржилремпроект», (від 22.09.2015 року) вбачається, що роботи по благоустрою території були виконані у повному обсязі відповідно до завдання на проектування та архітектурно-планувальних вимог.

На сьогодні це домоволодіння та присадибна земельна ділянка є власністю моєї сім'ї. Під'їзд — єдиний шлях сполучення для власників домоволодінь №№ 190, 190-а, 190-б з проспектом Пролетарський у м. Бердянську. Це також підтверджується матеріалами з проекту благоустрою цієї території, наданими мені з архіву майстерні «Укржилремпроект».

Всі домоволодіння, що знаходяться по сусідству з домоволодінням № 190, мають свої окремі проходи/проїзди до пр. Пролетарський.

чами, використовуються необмеженим колом осіб і задовольняють потреби всіх жителів конкретного населеного пункту. Експлуатація цих земель здійснюється на безоплатній основі. Порядок їх використання визначається органами місцевого самоврядування».

До земель житлової та громадської забудови мають належати не лише земельні ділянки, зайняті житловими і громадськими будівлями, спорудами та об'єктами загального користування і призначені для їх обслуговування, а й ті, які відповідно до містобудівної документації підлягають забудові житловими, комунально-побутовими і соціально-культурними будівлями та спорудами, а також іншими об'єктами загального користування.

Враховуючи зазначене вище, а також те, що за рішенням виконавчого комітету Бердянської міської ради народних депутатів

Виходячи з наведеного, прошу надати відповідь:

1. Чи можливо віднести земельну ділянку, на якій облаштовано під'їзд до будинку 190 по пр. Пролетарський у м. Бердянську, проїздом загального користування?
2. Якщо ця земельна ділянка не є проїздом загального користування, то який статус вона має?
3. Чи можливо оформити цю земельну ділянку для обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд за адресою пр. Пролетарський, 190 і на яких умовах (право власності, право оренди тощо)?

Крім того, прошу пояснити ситуацію з поділом присадибної земельної ділянки, яка знаходиться у спільній частковій власності (по 1/2 частині кожному) у співвласників житлового будинку, а саме:

1. За рахунок якої земельної ділянки мешканці домоволодіння мають проводити поділ своєї земельної ділянки?
2. При оформленні поділу земельної ділянки чи потрібно планувати можливість проходу/проїзду іншого сусіда, який після поділу буде мати дальню від пр. Пролетарський земельну ділянку?
3. Чи можливо проводити поділ своєї земельної ділянки за рахунок сусідніх земельних ділянок — для організації проходу/проїзду до своєї сформованої нової земельної ділянки?

З повагою Ваш постійний читач

Сергій ЖМИРКО

Запорізької області від 7 березня 1985 року № 83 благоустроєно територію з облаштуванням під'їзду до домоволодіння № 174 (після перенумерації — № 190), тобто для визначеного кола осіб — мешканців цього домоволодіння, земельну ділянку, на якій облаштовано цей під'їзд, не можна віднести до земель загального користування.

Земельну ділянку, на якій облаштовано під'їзд до одного конкретного домоволодіння № 174 (після перенумерації — № 190) і не передбаченого для іншого, у тому числі і загального, користування, фактично можна розглядати як земельну ділянку не загального користування, а обмеженого внутрішнього користування тільки власниками цього домоволодіння. Таку земельну ділянку можливо передати в оренду власникам домоволодіння № 190, або ж викупити та об'єднати з присадибною земельною ділянкою.

Щодо питання поділу земельної ділянки співвласниками житлового будинку, який на ній розміщений.

Насамперед необхідно звернути увагу на те, що поділ земельної ділянки можливий тільки у випадку поділу житлового будинку із виділенням частин в окремі житлові будинки із спільною стіною та різними поштовими адресами. Поділ житлового будинку на два окремих із спільною стіною може відбуватися лише відповідно до чинної Інструкції щодо проведення поділу, виділу та розрахунку часток об'єктів нерухомого майна, затвердженої наказом Мінжитлокомунгоспу України 18.06.2007 № 55 та зареєстрованого у Мін'юсті 06.07.2007 р за № 774/14041. Ця Інструкція визначає порядок проведення робіт з поділу, виділу та розрахунку часток житлових будинків, будівель, споруд, іншого нерухомого майна (далі — об'єкти нерухомого майна), крім земельних ділянок, та застосовується суб'єктами господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна (далі — суб'єкти господарювання) при підготовці проектних документів щодо можливості проведення робіт з поділу, виділу та розрахунку часток об'єктів нерухомого майна.

Так, п. 1.2. цієї Інструкції встановлено, що поділ та виділ частки в натурі здійснюється відповідно до законодавства з наданням Висновку щодо технічної можливості поділу об'єкта нерухомого майна (додаток 1) або Висновку щодо технічної можливості виділу в натурі частки з об'єкта нерухомого майна (додаток 2).

Якщо за таким Висновком можливо провести поділ на самостійні об'єкти нерухомого майна, то він проводиться відповідно до законодавства з наданням кожному об'єкту поштової адреси. Такий поділ має відповідати умовам, що передбачені чинними будівельними нормами.

Згідно з п. 2.5 Інструкції при підготовці документів про поділ нерухомого майна суб'єкти господарювання проводять такі дії: — уточнюється кількість основних будинків і допоміжних будівель, що входять до складу об'єкта нерухомого майна, виявляються і вносяться до матеріалів технічної інвентаризації поточні зміни в будинках, будівлях, спорудах;

— за відсутності нотаріально посвідченого договору чи рішення суду щодо порядку користування будинками, будівлями та спорудами беруться до уваги заяви всіх співвласників, підписи яких засвідчені нотаріально.

Після цього готується Висновок щодо технічної можливості поділу об'єкта нерухомого майна (додаток 1), який містить такі дані:

- а) кому належить об'єкт нерухомого майна;
- б) на підставі яких правовстановлювальних документів;
- в) повну технічну характеристику об'єкта нерухомого майна;
- г) фактичне користування будинками (приміщеннями), будівлями та спорудами між співвласниками;
- г) який документ підтверджує право власності (користування) земельною ділянкою;
- д) склад новоутворених об'єктів нерухомого майна та їх адреси;
- е) пропозиції щодо можливих розмірів земельних ділянок, що закріплюються за новими (виділеними) об'єктами з урахуванням обмежень (обтяжень) на використання земельних ділянок відповідно до затвердженої містобудівної документації та земельного законодавства (варіанти поділу додаються).

Тобто, при поділі земельної ділянки з декількох його варіантів має прийматися той, який забезпечить нормальне функціонування новоутворених домоволодінь і земельних ділянок відповідно до вимог ДБН щодо обов'язкового доступу (проїзду) з вулиці до обох новоутворюваних домоволодінь. При цьому такий доступ (проїзд) має забезпечуватися за рахунок земельної ділянки, яка ділиться конфігурацією новоутворюваних земельних ділянок або ж шляхом укладання сервітуту між колишніми співвласниками будинку та земельної ділянки.

Враховуючи наведене, а також вимоги статті 56 Закону України «Про землеустрій», поділ земельної ділянки з виділенням з неї двох окремих проводиться виключно в межах земельної ділянки, яка ділиться.

У населених пунктах сільської ради є громадяни, які в 1998 році приватизували житлові будинки в рівних частках на всіх на той час зареєстрованих у будинках громадян (в т.ч. і на малолітніх дітей). Під час першої хвилі приватизації землі 1999 року ці громадяни приватизували земельні ділянки, на яких розташовані їхні житлові будинки, але з незрозумілих причин державні акти на землю видано на одного з членів сім'ї.

Підкажіть, будь ласка, що треба зробити цим громадянам, щоб привести у відповідність правовстановлюючі документи на свої земельні ділянки?

Ольга ВЕРЕСКУН,

землевпорядник

Дмитрівської сільської ради

м. Комсомольськ

Полтавської області

Відповідно до статті 9 Житлового кодексу громадяни мають право на приватизацію квартири (будинків) державного житлового фонду, житлових приміщень у гуртожитках, які перебувають у власності територіальних громад, або придбання їх у житлових кооперативах, на біржових торгах шляхом індивідуального житлового будівництва чи одержання у власність на інших підставах, передбачених законом.

Приватизація передбачає безоплатну передачу громадянам квартир (будинків), житлових приміщень у гуртожитках з розрахунку санітарної норми 21 кв. м загальної площі на наймача і кожного члена його сім'ї та додатково 10 кв. м на сім'ю.

Тобто квартири або житловий будинок передається безоплатно у спільну власність усіх членів сім'ї.

Приватизація земельних ділянок, на яких розміщені житлові будинки, проводиться з врахуванням документів, що посвідчують право власності на будинки. Якщо житловий будинок на час подання заяви на приватизацію земельної ділянки належав в рівних частках усім членам сім'ї, то й земельна ділянка мала передаватися у спільну власність співвласникам цього будинку.

Тобто приватизація земельної ділянки, про яку йдеться в листі, відбулася з порушенням чинного законодавства.

ТЕМУ
ПІДКАЗАВ ЧИТАЧ

ЯК УЗГОДИТИ ПРИВАТИЗАЦІЮ БУДИНКУ ВСІМА ЧЛЕНАМИ СІМ'Ї З ПРИВАТИЗАЦІЄЮ ЗЕМЛІ ПІД ЦИМ БУДИНКОМ ЛИШЕ ОДНИМ ІЗ ЧЛЕНІВ СІМ'Ї?

Виправити цю ситуацію можливо декількома способами. Пропонуємо розглянути основні з них.

1-й спосіб

Особа, яка приватизувала лише на себе земельну ділянку і якій видали державний акт, має право на підставі статті 142 Земельного кодексу України відмовитися від права власності на земельну ділянку. Земельна ділянка повернеться у комунальну власність.

А потім усі члени сім'ї мають подати заяви до місцевої ради про передачу їм у спільну власність земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд у спільну сумісну власність відповідно до ст. 89 Земельного кодексу України.

До речі, у випадку, якщо серед співвласників житлового будинку є неповнолітні діти, то відповідно до Цивільного кодексу України від їх імені заяви подаються їхніми батьками.

У рішенні ради про безоплатну передачу земельної ділянки співвласникам житлового будинку мають зазначатися всі особи, за якими визнано право власності на частку в житловому будинку згідно з правостановлючими документами на цей будинок.

Звертаємо увагу на те, що якщо земельна ділянка вже була зареєстрована в Державному земельному кадастрі і має кадастровий номер, то жодного проекту землеустрою на таку ділянку при повторній приватизації виготовляти не потрібно. Для прийняття рішення радою про безоплатну передачу у власність земельної ділянки всім співвласникам житлового будинку достатньо попередньо надати їй витяг з Державного земельного кадастру про реєстрацію в ньому земельної ділянки.

Потім вже з рішенням ради та витягом з Державного земельного кадастру необхідно буде звернутися до районного управління юстиції та зареєструвати право спільної сумісної власності на земельну ділянку та отримати відповідне свідоцтво.

Цей спосіб потребує найменше коштів, однак, він затратний по часу.

2-й спосіб

Звернутися до суду з позовом про визнання права власності на земельну ділянку за всіма членами сім'ї, тобто визнати за кожним членом сім'ї право на його частку в праві власності на земельну ділянку. При цьому рішенням суду має бути відмінене рішення ради про передачу у приватну власність земельної ділянки 1999 року та скасовано державний акт на право власності на земельну ділянку, виданий на підставі такого рішення ради.

3-й спосіб

Особа, якій видали державний акт на право власності на земельну ділянку, дарує кожному із членів сім'ї частку земельної ділянки, пропорційну його частці у праві власності на житловий будинок. Для цього цій особі необхідно звернутися до нотаріуса укласти угоди дарування часток у праві власності на земельну ділянку кожному із співвласників житлового будинку окремо. Тобто скільки співвласників, стільки і договорів дарування має бути укладено. Нотаріус одночасно з посвідченням договору дарування реєструє право власності на частку кожного з співвласників будинку у Державному реєстрі прав. Цей спосіб найбільш простий щодо процедури та часу, який на нього витрачається. Однак, слід розуміти, що такий спосіб найбільш затратний по коштам, оскільки необхідно буде сплатити державне мито та послуги нотаріуса.

ПІДКАЗКА РАДАМ

ПРИ РЕЄСТРАЦІЇ ПРИВАТНИХ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК У ДЕРЖАВНОМУ КАДАСТРІ ПОГОДЖЕННЯ СУМІЖНИКІВ НЕ ОBOB'ЯЗКОВЕ

З 2013 року обов'язковою умовою для можливості будь-якого відчуження земельної ділянки її власником є державна реєстрація права власності на цю ділянку. Право власності на земельну ділянку у Державному реєстрі прав може бути зареєстрованим лише тоді, коли у Державному земельному кадастрі буде зареєстрована земельна ділянка.

У випадку, якщо особа приватизувала земельну ділянку раніше і на підтвердження цього отримала державний акт на право власності, але у Державному земельному кадастрі така ділянка не зареєстрована, то власнику необхідно замовити в землепорядній організації технічну документацію зі встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Саме за цією документацією земельна ділянка реєструється у земельному кадастрі.

Відповідно до статті 55 Закону України «Про землеустрій» технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) включає:

- а) завдання на складання технічної документації із землеустрою;
- б) пояснювальну записку;
- в) рішення Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою (для державних та комунальних земель);
- г) згоду власника земельної ділянки, а для земель державної та комунальної власності — органу, уповноваженого здійснювати розпорядження земельною ділянкою, на відновлення меж земельної ділянки користувачем;
- г) довідку, що містить узагальнену інформацію про землі (території);
- д) копію документа, що посвідчує фізичну особу, або копію виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців;
- е) копію документа, що посвідчує право на земельну ділянку (у разі проведення робіт щодо відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);

Прошу роз'яснити таку ситуацію:

Нині громадяни переоформляють державні акти на земельні ділянки старого зразка. Чи повинні вони знову узгоджувати межі своїх земельних ділянок із суміжними землевласниками (землекористувачами)?

Хто має погоджувати межі, якщо користувач сусідньої земельної ділянки помер, а спадкоємці досі не переоформили земельну ділянку?

Валентина СКРИННИК,

землепорядник міської ради

м. Семенівка
Чернігівської області

- е) копію правовстановлюючих документів на об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельній ділянці (за умови якщо права власності на такі об'єкти зареєстровані);
- ж) матеріали польових топографо-геодезичних робіт;
- з) план меж земельної ділянки, складений за результатами зйомки, на якому відображаються зовнішні межі земельної ділянки із зазначенням власників (користувачів) суміжних земельних ділянок, усі поворотні точки меж земельної ділянки, лінійні проміри між точками на межах земельної ділянки, межі вкраплених земельних ділянок із зазначенням їх власників (користувачів);
- и) кадастровий план земельної ділянки;
- і) перелік обмежень у використанні земельної ділянки;
- ї) у разі необхідності документ, що підтверджує повноваження особи діяти від

імені власника (користувача) земельної ділянки при встановленні (відновленні) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);

й) акт приймання-передачі межових знаків на зберігання, що включається до документації із землеустрою після виконання робіт із встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками.

Звертаємо увагу на те, що норми цієї статті передбачають тільки наявність плану меж земельної ділянки, складеного за результатами зйомки, на якому відображаються зовнішні межі земельної ділянки із зазначенням власників (користувачів) суміжних земельних ділянок, усі поворотні точки меж земельної ділянки, лінійні проміри між точками на межах земельної ділянки, межі вкраплених земельних ділянок із зазначенням їх власників (користувачів) (п. «є»), тобто необхідно лише зазначити суміжних землевласників (землекористувачів). Оформлення акта погодження меж земельної ділянки з підписами суміжників при виготовленні такої технічної документації ця стаття не передбачає. До того ж раніше, при виготовленні проекту землеустрою, що посвідчує право власності на земельну ділянку, межі такої ділянки суміжними землевласниками і землекористувачами вже погоджувалися.

Разом з тим, у випадку, коли фактична площа земельної ділянки, яка обчислена за результатами кадастрової зйомки, відрізняється від

площі, зазначеної у державному акті в сторону її збільшення, то у такому випадку відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від № 1051, необхідно узгодити межі із суміжниками. Якщо суміжники не мають претензій до меж, вважається що при виготовленні державного акта на право власності на земельну ділянку виникла технічна помилка. За заявою власника, у цьому випадку, в Державному земельному кадастрі реєструється земельна ділянка з фактичною її площею і в подальшому саме така площа буде фігурувати в усіх можливих наступних угодах щодо цієї земельної ділянки.

Щодо другого питання, то слід зазначити таке.

Якщо необхідно погодити межі із суміжним землевласником або землекористувачем, а ця особа відсутня, то питання може бути вирішене і за його відсутності, а саме:

Якщо мова йде про суміжного землекористувача (земельна ділянка не приватизована), який помер, а його спадкоємці не переоформили право користування землею і майном на себе або не приватизували ділянку, міська рада має право створити земельну комісію (якщо вона не створена), виїхати на місце, обстежити земельну ділянку і надати свій висновок раді. У випадку, якщо візуально межі не змінювалися і вони збігаються з тими, що зазначені в державному акті або у виготовленій

технічній документації, то до проекту землеустрою (технічної документації) додається цей висновок комісії.

Крім того, якщо мова йде про встановлення межі та закріплення її межовими знаками, то порядок дій визначений Інструкцією про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затвердженою наказом Держкомзему України від 18.05.2010 р. № 376.

Відповідно до п. 3.12 зазначеної Інструкції закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється виконавцем у присутності власника (користувача) земельної ділянки, власників (користувачів) суміжних земельних ділянок або уповноваженою ним (ними) особою. Повідомлення власників (користувачів) суміжних земельних ділянок про дату і час проведення робіт із закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється виконавцем завчасно, не пізніше ніж за п'ять робочих днів до початку робіт із закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Повідомлення надсилається рекомендованим листом, кур'єрською поштою, телеграмою чи за допомогою інших засобів зв'язку, які забезпечують фіксацію повідомлення.

Закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) може здійснюватися за відсутності власників (кори-

стувачів) суміжних земельних ділянок у випадку їх нез'явлення, якщо вони були належним чином повідомлені про час проведення вищезазначених робіт, про що зазначається в акті прийомки-передачі межових знаків на зберігання.

Враховуючи викладене, встановлення меж земельної ділянки в натурі може здійснюватися за відсутності власників (користувачів) суміжних земельних ділянок у випадку їх нез'явлення, якщо вони були належним чином повідомлені про час проведення вищезазначених робіт.

У випадку, коли є підозра про самовільну зміну меж сусідом, або про можливий межовий конфлікт, доцільно, крім письмового попередження сусіда, задіювати або представників місцевої ради, або земельну комісію, утворену місцевою радою. Так, частиною третьою статті 158 Земельного кодексу України встановлено, що органи місцевого самоврядування вирішують земельні спори у межах населених пунктів щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, та додержання громадянами правил добросусідства, а також спори щодо розмежування меж районів у містах.

Тобто, для встановлення меж земельної ділянки власнику не обов'язково налагоджувати дружні зв'язки з сусідами — достатньо їх просто попередити про проведення таких робіт належним чином та за необхідності звернутися до місцевого самоврядування.

ВІДПОВІДАЄМО
НА ЛИСТИ

ПОДІЛ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ НЕ Є ПІДСТАВОЮ ДЛЯ ПРИПИНЕННЯ ДІЇ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

Дякуємо за Ваші швидкі та професійні відповіді.

Зараз дуже, дуже потрібна Ваша допомога.

Наше підприємство у 2005 році уклало договір оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення із земель державної власності з РДА терміном на 10 років.

Об'єктом оренди виступила земельна ділянка загальною площею 135,7 га, тобто у договорі зазначений об'єкт оренди — земельна ділянка площею 135,7 га, без кадастрового номера. У План-схемі земельної ділянки, яка є невід'ємною частиною договору, визначено, що ця земельна ділянка складається з трьох окремих полів, тобто це три окремі ділянки, які просто знаходяться поруч і загальна площа яких становить 135,7 га.

У червні цього року закінчився термін дії даного договору. Ми відповідно до вимог ст.33 Закону України «Про оренду землі» завчасно, до закінчення терміну дії договору, подавали весь необхідний пакет документів у Держземагентство для поновлення його дії.

Держземагентство зобов'язало нас надати витяги з ДЗК та витяги з технічної документації з нормативної грошової оцінки земель на дану ділянку. Нами було замовлено та виготовлено Техдокумента-

цію із землеустрою щодо встановлення меж земельних ділянок в натурі та Техдокументацію з нормативної грошової оцінки земель. Ми пройшли всі процедури затвердження, але отримали витяги на три окремі ділянки, яким були присвоєні три різних кадастрових номери. Загальна площа даних ділянок відповідно становить 135,7029 га, тобто після коми вже чотирьохзначна цифра. Ми знову подали весь пакет документів з урахуванням вимог Держземагентства на поновлення договору, всі терміни подачі документів були нами дотримані.

Держземагентство у визначений законом термін відповіді нам не надало, тобто ми не отримали ані згоди, ані відмови.

Після закінчення терміну дії договору в липні цього року ми і сьогодні продовжуємо використовувати дану земельну ділянку та сплачувати за неї оренду. Заперечень або пропозицій про повернення земельної ділянки з боку орендодавця ми не отримували.

У порядку ч.6 ст.33 ЗУ «Про оренду землі» ми звернулися до господарського суду з позовом про визнання поновленим на той самий строк і на тих самих умовах договору оренди земельної ділянки від 2005 р. І в судовому засіданні

суддя зобов'язала нас надати на наступне засідання свої обґрунтування, докази, чому ми вважаємо, що договір може бути поновлений на тих же умовах, оскільки, на її думку, змінився об'єкт оренди — у договорі зазначено, що це одна земельна ділянка площею 135,7 га (хоча в план-схемі до договору видно, що це 3 ділянки), а зараз це три ділянки з окремими кадастровими номерами.

Яким чином (якими документами) ми можемо довести, що об'єкт оренди не змінився?

Фактично це ті ж землі, на тому самому місці, їх неможливо взяти і кудись перенести, їх загальна площа, якщо округлити до двохзначної цифри, після коми не змінилася — 135,7 (135,7029).

І взагалі, якщо йти за такою логікою, то договори, які уклалися на початку 2000-х років, взагалі неможливо поновити — оскільки тоді взагалі не присвоювалися кадастрові номери, а якщо і присвоювалися, то зараз вони зміняться, розмір орендної плати тоді визначався за 1 га ріллі, або 1,5%, система визначення координат земельної ділянки також була іншою, ніж зараз. І завжди можна буде сказати, що умови договору оренди змінюються — змінюється об'єкт, розмір орендної плати тощо.

Як у даному випадку обґрунтувати, що об'єкт оренди за договором оренди 2005 р. не змінився?

Заздалегідь вдячна за будь-яку допомогу.

Олена ФЕДЧЕНКО

Частиною четвертою статті 15 Закону України «Про оренду землі» встановлено, що договір оренди може передбачати надання в оренду декількох земельних ділянок, що перебувають у власності одного орендодавця (а щодо земель державної та комунальної власності — земельних ділянок, що перебувають у розпорядженні одного органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування).

Отже, предметом договору оренди землі можуть бути декілька земельних ділянок одного цільового призначення з окремими кадастровими номерами, певною загальною площею.

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає в строкове платне користування земельну ділянку _____,

(цільове призначення)

яка знаходиться _____

(місцезнаходження)

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею _____ (га), у тому числі _____

(площа та якісні характеристики земель, зокрема меліорованих, за їх складом та видами угідь — рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)

У 2013 році набув чинності Закон України «Про Державний земельний кадастр», за яким обов'язкова державна реєстрація земельної ділянки передбачає присвоєння їй кадастрового номера. З цього року відмінена реєстрація договору оренди землі, натомість необхідно зареєструвати право оренди в Державному реєстрі прав. Реєстрація права оренди відбувається лише за наявності витягу з

Звертаємо увагу на те, що на час укладення договору оренди землі у 2005 році основним документом, за яким готувалася текстова частина договору, був чинний і на сьогодні Типовий договір оренди земельної ділянки, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 3 березня 2004 року № 220. Цим Типовим договором, зокрема, не передбачалося обов'язковості зазначення кадастрового номера земельної ділянки, яка передається в оренду. Його розділи «Предмет договору» та «Об'єкт оренди» викладені так:

Державного земельного кадастру, яким підтверджується державна реєстрація земельної ділянки.

Крім того, відповідно до статті 56 Закону України «Про землеустрій» користувач (орендар) земельної ділянки за погодженням із власником має право на її поділ. При цьому, поділ орендованої земельної ділянки не є підставою для припинення дії договору оренди землі.

ФОРМА СЕРТИФІКАТУ НА ПРАВО НА ЗЕМЕЛЬНУ ЧАСТКУ (ПАЙ) НЕ ЗМІНЮВАЛАСЯ

У 1997 році на підставі рішення Мостиської районної ради Мостиського району Львівської області сільські ради видавали сертифікати на право приватної власності на землю (середню земельну частку). Дані сертифікати були на бланках білого зразка. Частина власників сертифікатів не зробили заміни його на державний акт та померли. Спадкоємці звернулися до державного нотаріуса з заявою про переоформлення спадщини. Однак в цьому їм було відмовлено, мотивуючи тим, що даний сертифікат не дійсний, що спадкоємець має пред'явити сертифікат нового державного зразка. Держгеокадастр відмовляє у видачі нового сертифіката, мотивуючи тим, що немає на це підстав. Підкажіть, будь ласка, які подальші дії майбутнього спадкоємця.

Володимир КРАВЕЦЬ

Статтею 2 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» встановлено, що основним документом, що посвідчує право на земельну частку (пай), є сертифікат на право на земельну частку (пай), виданий районною (міською) державною адміністрацією.

Сертифікати на право на земельну частку (пай), отримані громадянами, згідно з пунктом 17 Перехідних положень Земельного кодексу України, вважаються правовстановлюючими документами при реалізації ними права вимоги на відведення земельної частки (паю) в натурі (на місцевості) відповідно до законодавства.

Сертифікати на право на земельну частку (пай) є дійсними до виділення власникам земельних часток (паїв) у натурі (на місцевості) земельних ділянок та видачі їм державних актів на право власності на землю.

Сертифікати на право на земельну частку (пай) були запроваджені відповідно до Указів Президента України від 10 листопада 1994 року № 666 «Про невідкладні заходи щодо при-

скорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва» та від 8 серпня 1995 року № 720 «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям».

Так, пункт 2 Указу № 666 передбачав, що кожному члену підприємства, кооперативу, товариства видається сертифікат на право приватної власності на земельну частку (пай) із зазначенням у ньому розміру частки (паю) в умовних кадастрових гектарах, а також у вартісному виразі.

Пунктом 5 Указу № 720 було уточнено, що видача громадянам сертифікатів на право на земельну частку (пай) єдиного в Україні зразка та їх реєстрація проводяться відповідною районною державною адміністрацією.

Форма сертифікату на право на земельну частку пай і зразок книги реєстрації сертифікатів на земельну частку (пай) затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 12 жовтня 1995 р. № 801.

Звертаємо увагу на те, що форма сертифіката на право на земельну частку (пай) за весь час видачі сертифікатів не змінювалася. Перехід права власності на право на земельну частку (пай) відображається у спеціальному розділі цього сертифікату, а саме у розділі «Зміни, які вносяться до сертифіката у зв'язку з передачею права на земельну частку (пай)»:

Право на земельну частку (пай) передано _____

(прізвище, ім'я, по батькові громадянина або назва юридичної особи)

(місце проживання або місцезнаходження)

на підставі _____

(договір купівлі-продажу, дарування, заповіт тощо)

Розмір земельної частки (паю) _____ в умовних кадастрових гектарах.

Вартість земельної частки (паю) _____

(сума словами)

Підстава для внесення змін у розмір та вартість земельної частки (пай).

Отже, спадкоємці, приймаючи спадщину, до якої входить, у тому числі, і право на земельну частку (пай), мають звернутися до нотаріуса і надати правовстановлюючі документи на майно, що успадковується. Щодо земельної частки (паю) спадкоємці подають сертифікат на право на земельну частку (пай) виданий спадкодавцю. Нотаріус на підставі свідоцтва про право на спадщину має зробити відмітку у вищезазначеному розділі сертифікату. Запис про перехід права на земельну частку (пай) до спадкоємців є підставою для виділення ними земельної частки (паю) в

натурі (на місцевості), реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі, реєстрації їх права власності на цю земельну ділянку у Державному реєстрі прав та отримання свідоцтва про право власності на земельну ділянку.

До уваги, після виділення земельної частки (паю) в натурі (на місцевості) правовстановлюючим документом для спадкоємців буде не свідоцтво про право на спадщину, а свідоцтво про право власності на земельну ділянку, яка виділена в натурі власникам земельної частки (паю), — спадкоємцям.

СИСТЕМАТИЧНА НЕСПЛАТА ЗЕМЕЛЬНОГО ПОДАТКУ Є ПІДСТАВОЮ ДЛЯ ПРИПИНЕННЯ ПРАВА КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЛЕЮ

Згідно зі статтею 141 Земельного кодексу України підставами припинення права користування земельною ділянкою є:

- а) добровільна відмова від права користування земельною ділянкою;
- б) вилучення земельної ділянки у випадках, передбачених цим Кодексом;
- в) припинення діяльності релігійних організацій, державних чи комунальних підприємств, установ та організацій;
- г) використання земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам;
- г) використання земельної ділянки не за цільовим призначенням;
- д) систематична несплата земельного податку або орендної плати;
- е) набуття іншою особою права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, які розташовані на земельній ділянці;
- є) використання земельної ділянки у спосіб, що суперечить вимогам охорони культурної спадщини.

Як бачимо, серед підстав є систематична несплата земельного податку або орендної плати. Вбачається, що з часу смерті цієї особи земельна ділянка не використовувалася і земельний податок не сплачувався. Крім того, смерть фізичної особи є підставою для припинення постійного користування земельною ділянкою. Однак при прийнятті рішення про припинення права постійного

На території Андріяшівської сільської ради протягом останніх п'яти років не використовується земельна ділянка площею 22,2 га ріллі та 4,7 га сіножаті, яка надана у постійне користування громадянину Т. Державний акт на право постійного користування виданий 1998 року, зберігається у районному відділі Держгеокадастру. Земельна ділянка надана для створення селянського (фермерського) господарства.

Гр. Т. не був прописаний на території ради та останні роки проживав у Полтавській області. Помер більше 5 років тому, але офіційних даних про це сільська рада не має.

Клопотання від родичів та спадкоємців до сільської ради щодо використання даної земельної ділянки не надходили. Ділянка заростає бур'янами та чагарниками.

Неодноразово звертався в різні інстанції, але вичерпної інформації не отримував. Тому прошу роз'яснити та, якщо можна, надати методичні рекомендації щодо вилучення та передачі земельної ділянки у комунальну власність сільської ради.

Земельні ділянки потрібні для учасників АТО.

Ігор РЯБКО,
спеціаліст-землевпорядник
Андріяшівська сільська рада
Роменський район
Сумської області

користування земельною ділянкою необхідно мати офіційні підтверджуючі документи, тобто або довідку про несплату земельного податку, або ж копію свідоцтва про смерть, завірену належним чином.

З ОРГАНОМ АРХІТЕКТУРИ ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ПОГОДЖУЄТЬСЯ ЛИШЕ ТОДІ, КОЛИ ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА НАДАЄТЬСЯ ДЛЯ ЗАБУДОВИ

Частиною другою статті 186-1 Земельного кодексу України передбачено, що проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у межах населеного пункту або земельної ділянки за межами населеного пункту, на якій розташовано об'єкт будівництва або планується розташування такого об'єкта, подається також на погодження до структурних підрозділів районних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій у сфері містобудування та архітектури.

На думку органу місцевого самоврядування, викладена вище правова норма щодо обов'язковості погодження документації із землеустрою в межах населених пунктів структурним підрозділом з питань містобудування та архітектури стосується виключно земельних ділянок, на яких розташовані або планується розташування об'єктів будівництва. Відтак, погодження документації із землеустрою щодо інших земельних ділянок у межах населених пунктів (приміром, для ведення особистого селянського господарства) не є необхідним.

З метою правильного застосування земельного законодавства в частині визначення органів виконавчої влади, які в обов'язковому порядку погоджують документацію із землеустрою в межах населених пунктів, орган місцевого самоврядування просить надати роз'яснення щодо необхідності погодження документації із землеустрою щодо відведення земельних ділянок у межах населеного пункту, якщо об'єкт будівництва відсутній та його розміщення не планується (для ведення особистого селянського господарства).

Анатолій КУЛИК,
сільський голова

Байковецька сільська рада
Тернопільська область

Частинами першою та другою статті 186-1 Земельного кодексу України встановлено, що проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок усіх категорій та форм власності підлягає обов'язковому погодженню з територіальним органом центрального органу виконавчої влади, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин.

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

Тобто законодавець чітко визначив, що з органом земельних ресурсів погодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки має бути обов'язковим. З органом архітектури такий проект землеустрою погоджується лише тоді, коли земельна ділянка надається для забудови (будь-якої), або якщо на цій ділянці вже розміщене нерухоме майно.

В інших випадках, наприклад, при наданні земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства без права будівництва на ній будь-якого нерухомого майна, погоджувати проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки з органами архітектури не потрібно.

Разом з тим, якщо земельна ділянка надається для ведення особистого селянського господарства, тобто не планується її забудова, але яка розташована на території чи в межах об'єкта природно-заповідного фонду, на території земель історико-культурного призначення, лісогосподарського призначення тощо, такий проект має погоджуватися іншими, визначеними статтею 181-1 Земельного кодексу України, органами виконавчої влади.

В УКРАЇНІ ДЕРЖАВНІ ДАНІ СТАНУТЬ ВІДКРИТИМИ ДЛЯ ГРОМАДЯН ТА БІЗНЕСУ

21 жовтня Кабінет Міністрів України ухвалив проект постанови «Про затвердження Положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у формі відкритих даних», якою передбачається відкриття 331 набору державних даних, а також встановлюються вимоги до їх формату та структури.

Протягом 6 місяців розпорядники інформації повинні оприлюднити та забезпечити подальше оновлення на єдиному державному веб-порталі відкритих даних та своїх офіційних веб-сайтах відповідні набори даних серед яких: Єдиний державний реєстр юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців; Єдиний реєстр підприємств, щодо яких порушено провадження у справі про банкрутство; Звіти про використання бюджетних коштів; Інфор-

мація про стан аварійності на автошляхах України; Державний реєстр лікарських засобів; Інформація про хід ліквідації ямковості на основних дорогах міжнародного, національного та регіонального значень; Реєстр платників податку на додану вартість та багато інших важливих для громадян державних даних, — інформує прес-служба Державного агентства з питань електронного урядування.

Створення та забезпечення функціонування єдиного

державного веб-порталу відкритих даних здійснюється Державним агентством з питань електронного урядування. На сьогодні тестова версія веб-порталу доступна за адресою <http://data.gov.ua>.

ДОВІДКОВО

- Згідно із Законом України «Про доступ до публічної інформації» відкриті дані — це публічна інформація у форматі, що дозволяє її автоматизоване оброблення електронними засобами, вільний та безоплатний доступ до неї, а також її подальше використання. Відкриті дані є дозволеними для їх подальшого вільного використання та поширення.

СУБСИДІЇ — ЧЕРЕЗ ЕЛЕКТРОННУ СИСТЕМУ РЕЄСТРАЦІЇ ДОКУМЕНТІВ

Міністерство соціальної політики України планує перевести оформлення субсидій та інших видів соціальних допомог в електронну форму. 23 жовтня було презентовано електронну систему, покликану спростити для громадян насамперед призначення житлових субсидій.

Спрощення процедури призначення субсидій відбуватиметься шляхом автоматизованої підготовки і первинної реєстрації документів, які подаються громадянами в електронному чи паперовому вигляді.

Електронна адреса, за якою можна попередньо оформи-

ти і подати документи: <https://subsidiy.mlsp.gov.ua>.

Для попередньої реєстрації документів у електронному вигляді достатньо підтвердити адресу своєї електронної пошти.

За словами міністра Павла Розенка, підготовка документів до подання у паперовому ви-

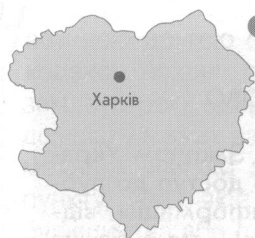
гляді дає заявнику змогу коректно заповнити, зберегти заяву і декларацію для подальшого особистого звернення до місцевого органу соціального захисту населення.

Полегшити заповнення документів на субсидію покликані підказки, які заявник отримає від електронної системи. А у разі, якщо громадянин припуститься помилки, система поінформує його про необхідність її виправити.

Планується, що пілотний проект з попередньої реєстрації звернень по субсидії буде реалізовано у Києві й Вінниці, після чого дію системи буде поширено на всю країну.



ФАКТ І КОМЕНТАР



● ХАРКІВЩИНА

Прокуратура через суд повернула державі землі на мільйон гривень

КОРОТКО ПРО ОБСТАВИНИ СПРАВИ

Господарський суд Харківської області задовольнив позов прокуратури Близнюківського району і скасував незаконне розпорядження голови місцевої райдержадміністрації та визнав недійсним договір оренди 50 га сільськогосподарських земель, вартість яких становить понад 1 млн гривень.

Зазначені площі були передані фермерському господарству розпорядженням голови райдержадміністрації без проведення передбачених чинним законодавством земельних торгів.

За повідомленням прес-служби прокуратури Харківської області

Від редакції

Частиною першою статті 134 Земельного кодексу України встановлено, що 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. Згідно з частиною другою цієї статті не підлягають продажу на конкурентних засадах (земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них у разі передачі громадянам земельних ділянок для ведення фермерського господарства, ведення особистого селянського господарства, ведення садівництва, будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і спо-

руд (присадибна ділянка), індивідуального дачного будівництва, будівництва індивідуальних гаражів, для сінокошіння і випасання худоби, для городництва. Тобто громадянам для створення та ведення фермерського господарства земельна ділянка передається в оренду на безаукціонній основі. Разом з тим, якщо фермерське господарство вже створене, земельна ділянка має передаватися в оренду цьому господарству як юридичній особі на конкурентних засадах.



● КІРОВОГРАДЩИНА

На Кіровоградщині за втручання прокуратури громаді повернуто земельну ділянку вартістю півмільйона гривень

КОРОТКО ПРО ОБСТАВИНИ СПРАВИ

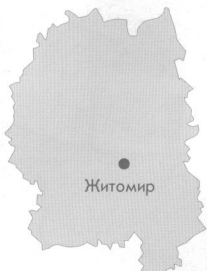
Суд визнав обґрунтованою позицію прокуратури Ульянівського району та скасував незаконне рішення Кам'янокриничанської сільської ради й укладені на його підставі угоди щодо передачі прав на користування землями, вартість яких сягає півмільйона гривень, 5 фізичним особам на умовах резервування.

У суді підтвердилися доводи прокуратури про те, що сільська рада діяла у спосіб, який не передбачений Конституцією та законами України, оскільки надання прав користування земельними ділянками на умовах резервування законодавством не встановлено. Суд задовольнив вимоги прокуратури та повернув Кам'янокриничанській територіальній громаді 23 га землі сільськогосподарського призначення вартістю 559 тис. гривень.

За повідомленням прес-служби прокуратури Кіровоградської області

Від редакції

Чинними Земельним та Цивільним кодексами України визначено вичерпний перелік підстав для виникнення права користування земельною ділянкою. Такої підстави, як резервування, чинне законодавство не містить. Отже, право користування у громадянина або юридичної особи за договором резервування виникнути не може.



● ЖИТОМИРЩИНА

На Житомирщині за втручання прокуратури земельну ділянку площею понад 13 га вартістю 2,2 млн гривень з древніми курганами повернуть з приватної власності

КОРОТКО ПРО ОБСТАВИНИ СПРАВИ

Позов прокуратури Андрушівського району про скасування розпорядження райдержадміністрації та визнання недійсними державних актів на право власності на земельні ділянки площею понад 13 га вартістю 2,2 млн грн задоволено апеляційним судом Житомирської області у повному обсязі.

Так, рішенням Андрушівської райдержадміністрації у 2004 році передано громадянам у власність земельні ділянки (частки паю) загальною площею понад 13 га, на яких розташовані об'єкти археологічної спадщини — кургани, що поблизу с. Іванків.

Однак, ділянки передано з порушенням земельного законодавства, без проведення державної землепорядної експертизи та погодження відповідними органами охорони культурної спадщини, оскільки кургани перебувають на державному обліку і відносяться до категорії пам'яток місцевого значення.

За принципової позиції органів прокуратури в апеляційному порядку скасовано рішення районного суду про відмову у задоволенні позову та прийнято нове, яким скасовано усі незаконні рішення щодо культурно-історичної пам'ятки — курганів.

Довідково

На землях, де розташований Андрушівський район, у давнину були поширені стоянки епохи бронзи і заліза. На цій місцевості у далекі історичні часи проживали племена скіфів-орачів. Як свідчать історичні джерела, скіфські кургани поблизу декількох сіл збереглися дотепер.

За повідомленням прес-служби прокуратури Житомирської області

Від редакції

Землі, на яких знаходяться кургани, є землями історико-культурного призначення і віднесені до особливо цінних земель (ст. 150 ЗКУ). При передачі земель у колективну власність та послідовному їх паюванні, земельні ділянки, на яких знаходяться кургани, мали вилучатися із загального земельного масиву. Враховуючи зазначене, із земель, які надавалися для сільськогосподарського виробництва, земельні ділянки під курганами мали бути вилучені. Крім того, статтею 8 Закону «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» встановлено, що державній землепорядній експертизі підлягає вибірково до 20 відсотків документації із землеустрою щодо виділення земельних часток (паїв) у натурі (на місцевості). Державна землепорядна експертиза документації із землеустрою здійснюється до моменту розподілу земельних ділянок між власниками земельних часток (паїв) у строк, що не перевищує 20 днів. Як вбачається, землепорядна експертиза, навіть вибіркова, не проводилася, що також є порушенням вимог Закону.



ВАШ КОНСУЛЬТАНТ

Свідчення 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. Фрунзе, 105.
Тел.: (044) 468-21-30, (050) 7-000-779, (067) 442-33-09.
e-mail: vash-konsultant@ukr.net, zemvisnuk_ua@ukr.net

Свідчення про внесення суб'єкта видавничої справи до державного реєстру видавців, виготівників і розповсюджувачів видавничої продукції — Серія ДК № 3723 від 26 лютого 2010 року, видане Державним комітетом телебачення та радіомовлення України.
Формат 84x108/16. Друк офсетний. Зам. 0106505. Наклад 600 прим.

Підписано до друку 29.10.2015.

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

«ВАШ КОНСУЛЬТАНТ»

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



ШАНОВНІ НАШІ НИНІШНІ ТА МАЙБУТНІ ПЕРЕДПЛАТНИКИ!

З 28 ВЕРЕСНЯ ПОТОЧНОГО РОКУ
СТАРТУВАЛА ПЕРЕДПЛАТА НА 2016 РІК

Інформуємо вас, що відтепер над випуском журналу «Ваш консультант» працюватиме весь творчий колектив журналу «Землевпорядний вісник», який з певних причин змушений був залишити його.

Тож фахові роз'яснення, коментарі, поради, відкриті лекції, робота над помилками, поради радам, відповіді на запитання стануть постійними рубриками «Вашого консультанта». Це буде суто практичне фахове видання — без політики. Ви завжди будете поінформовані про зміни у законодавстві, практичне застосування його норм. А ще ми готові допомагати вам конкретними порадами у вирішенні проблем.

Вартість у період передплати:

- на місяць — 25, 75 грн,
- на 3 місяці — 77, 25 грн,
- на 6 місяців — 154,50 грн,
- на рік — 309 грн.

Ви можете передплатити
щомісячний журнал «Ваш консультант»:

- у відділеннях поштового зв'язку
- в операційних залах поштамтів
- у пунктах приймання передплати
- на сайті УДППЗ «Укрпошта»
www.ukrposhta.ua
- на сайті ДП «Преса»
www.presa.ua
- у редакції

Електронна адреса:

vash-konsultant@ukr.net
zemvisnuk_ua@ukr.net

Поштова адреса:

вул. Фрунзе, 105,
м. Київ, 04080

Телефон

(050)7-000-779, (067)442-33-09

ПЕРЕДПЛАТНИЙ ІНДЕКС
ЖУРНАЛУ

«ВАШ КОНСУЛЬТАНТ»
за каталогом видань України

86006