

Читайте, щоб не помилятися!

ПЕРЕДПЛАТНИЙ ІНДЕКС

86006

Ваш Консультант



Земельні, господарські, адміністративні відносини

Журнал розповсюджується лише за передплатою
Передплатити можна в усіх відділеннях Укрпошти

№12 (012) грудень 2014 року

**З НОВИМ РОКОМ
ТА РІЗДВОМ
ХРИСТОВИМ!**

**МІНРЕГІОН
ПРО ВСТАНОВЛЕННЯ
лічильників теплової енергії**
стор.20

**Алла КАЛЬНИЧЕНКО
ЯК НА ЗЕМЛЯХ
КОЛЕКТИВНОЇ ВЛАСНОСТІ
розмістити кладовище
чи сміттєзвалище?**

**ЯК СПРОЩУЄТЬСЯ
ОФОРМЛЕННЯ СПАДЩИНИ
НА СЕЛІ**
Читайте на стор. 6

**ЗАПИТАЄМО
У ПОДАТКІВЦЯ...
12 БЛІЦ-ЗАПИТАНЬ
Катерині ГРИВНАК**

**ОРЕНДА ЗЕМЕЛЬ ОСГ
ПІДПРИЄМСТВОМ
МОЖЛИВА.
ЗА ЯКИХ УМОВ?**
Читайте на стор. 16

**ЧОМУ ВІДМІНЕНО
РІШЕННЯ
МІСЦЕВОЇ ВЛАДИ?**

ВІДПОВІДІ НА ЛИСТИ ЧИТАЧІВ

Олег ЗВАРИЧ

УСЕ ПРО ДЕРЖАВНЕ МИТО

- хто і за що сплачує
- розміри
- які пільги

**Оформлені до 1 січня
закордонні паспорти будуть чинні
до завершення терміну дії**

«Закордонні паспорти, оформлені до 1 січня 2015 року, зберігатимуть чинність до завершення строку їх дії, замінювати їх на біометричні не обов'язково», — йдеться у повідомленні прес-служби Кабміну за підсумками брифінгу голови Державної міграційної служби України Сергія Радутного.

Як зазначається, кожен громадянин України зможе і після 1 січня 2015 року оформити звичайний (без чіпу) паспорт для виїзду за кордон, а також відмовитися від внесення на чіп відбитків пальців рук.

Дітям з 1 січня видаватимуться закордонні паспорти, а не проїзні документи дитини, як було до цього часу. Діти до 16 років отримуватимуть паспорт строком на 4 роки, з 16 років — на 10 років.

**Співвласники багатоквартирних
будинків протягом року
визначатимуться, яку форму
управління обрати**

Презентуючи проект Закону «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», директор Департаменту систем життєзабезпечення та житлової політики Мінрегіону України Сергій Кушнір нагадав, що після прийняття і вступу цього законопроекту у дію, передбачається перехідний період на 1 рік, протягом якого співвласники багатоквартирного будинку мають визначитися, яку форму управління своїм будинком вони обирають: створюють ОСББ чи наймають управителя. Якщо ж за цей час мешканці не визначаться, тоді управителя їм назначатиме орган місцевого самоврядування.

«Такий управитель зможе надавати лише мінімально необхідні послуги для поточного обслуговування будинку і забезпечення його належної експлуатації. Він не вирішуватиме глобальних питань управління будинком, як то проведення капітального ремонту, реконструкції чи запровадження енергоефективних заходів. Ця ініціатива має йти безпосередньо від співвласників і лише з їхнього погодження», — сказав Сергій Кушнір.

Також, за його словами, законопроектом передбачено встановлення граничного розміру державних відшкодувань за системою пільг і субсидій на сплату за житлово-комунальні послуги.

**Усі міста зобов'язані будуть
розробити і затвердити
схеми теплопостачання**

Проектом Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення відносин у сфері теплопостачання», розробленим Мінрегіоном, пропонується ввести обов'язковість розроблення схеми теплопостачання міст щонайменше на 5 років.

Схема теплопостачання міста розробляється спеціальним інститутом і має чітко показувати, яка в місті, районі міста, чи навіть в окремому будинку має бути система теплопостачання: індивідуальна, автономна, централізована; яка має бути котельня і на якому виді палива вона повинна працювати.

Після прийняття цього закону, усі міста зобов'язані будуть розробити і затвердити схеми теплопостачання. І подальше будівництво, реконструкція чи капітальний ремонт котелень мають відповідати затвердженій схемі теплопостачання. Це ж стосуватиметься й установа автономного опалення.

**Затверджено
мінімальний розмір допомоги
по безробіттю на 2015 рік**

Правління Фонду загальнообов'язкового державного соціального страхування України на випадок безробіття (далі — Фонд) вирішило продовжити у 2015 році дію мінімального розміру допомоги по безробіттю на рівні 80% від прожиткового мінімуму для працездатних осіб.

Крім того, як повідомляє офіційний сайт Федерації профспілок України, Правління Фонду передбачає, що наступного року ситуація на ринку праці буде складною та потребуватиме проведення оперативних заходів забезпечення соціального захисту населення. Тому для забезпечення фінстабільності було прийнято рішення звернутися до Мінсоцполітики з проханням розробити та внести до Уряду законопроект щодо підвищення розміру частини єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування на випадок безробіття у 2015 році.

У НОМЕРІ

ЗАКОН І ПРАКТИКА

2 Олег ЗВАРИЧ УСЕ ПРО ДЕРЖАВНЕ МИТО

- Що ж це за платіж — «державне мито»?
- Платники державного мита
- Об'єкти справляння державного мита
- Ставки державного мита
- Пільги щодо сплати державного мита
- Повернення державного мита

НОВЕ В ЗАКОНОДАВСТВІ

6 Ганна БЕКОВСЬКА Процедура оформлення спадщини у селах спрощується

НАБУВ ЧИННОСТІ У ГРУДНІ

6 Дозволи, які видавалися лише на центральному рівні, тепер можна отримати через місцеві ЦНАПи

ПРИЙНЯТО ПОСТАНОВУ

7 Антикризисні заходи НБУ продовжено до весни

ДВНАДЦЯТЬ БЛІЦ-ЗАПИТАНЬ ПОДАТКІВЦЮ

8 Катерина ГРИВНАК Про розрахунок земельного податку, орендну плату при переході права власності на нерухомість та повернення сплачених коштів

ПОДАТКОВА ПРАКТИКА

12 Катерина ГРИВНАК Фізичні особи — учасники антитерористичної операції звільняються від сплати земельного податку

ДЕРЖПІДПРИЄМНИЦТВО. РОЗ'ЯСНЕННЯ

- 14 «Суб'єкт підприємництва» та «суб'єкт бізнесу». Чим відрізняються поняття?
- 14 Чи визначено максимальну кількість громадян, які можуть бути засновниками приватного підприємства
- 15 Статутний фонд товариства. Як він формується кредитними коштами
- 15 Як підприємцю отримати дозвіл на порушення об'єктів благоустрою?

ТЕМУ ПІДКАЗАВ ЧИТАЧ

- 16 Алла КАЛЬНИЧЕНКО
Підприємство орендує землі ОСГ з 2004 року. Чи може бути продовжена дія цих договорів?

ПОВЕРТАЮЧИСЬ ДО НАДРУКОВАНОГО

- 18 Юрій ЖУРИК
Голова фермерського господарства на постійній основі може працювати лише у своєму господарстві

МІНРЕГІОН. РОЗ'ЯСНЕННЯ

- 20 Щодо встановлення засобів обліку (лічильників) теплової енергії у житловому помешканні багатоповерхового будинку

УКРДЕРЖРЕЄСТР ІНФОРМУЄ

- 21 Доступ до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно буде змінено

ФІСКАЛЬНА СЛУЖБА. РОЗ'ЯСНЕННЯ

- 22 Правила сплати (перерахування) податків порушено. Яка відповідальність передбачена?
- 22 Податкову звітність не подали або несвоєчасно подали. Які штрафи передбачено?
- 23 Переведення (евакуація) матеріальних активів з ВЕЗ «Крим» на іншу територію України
- 24 Ввезення/вивезення товарів на/з територію ВЕЗ «Крим»

РАДАМ НА ЗАМІТКУ

- 25 Алла КАЛЬНИЧЕНКО
Землі сільгосппризначення — розпайовані. Як створити на них полігон твердих побутових відходів

28 РІШЕННЯ МІСЦЕВОЇ ВЛАДИ ОСКАРЖЕНІ. ЧОМУ?

ВІДПОВІДАЄМО НА ЛИСТИ

- 30 Громадянин успадкував земельну ділянку, яка перебуває в оренді. Чи потрібно переукладати договір оренди?
- 31 Підприємство займається пророщуванням зерна. Чи можна земельній ділянці, на якій воно розміщене, присвоїти код КВЦПЗ 01.11?
- 32 Громадянин може використовувати земельні ділянки ОСГ розміром до двох гектарів

Олег ЗВАРИЧ,
приватний
нотаріус

УСЕ ПРО ДЕРЖАВНЕ МИТО

Оформлення або переоформлення громадянами та юридичними особами майна за цивільно-правовими угодами або в порядку спадкування потребують від цих осіб певних знань та значних фінансових затрат. Зокрема, такі дії передбачають обов'язкове нотаріальне посвідчення цивільно-правових угод, за якими право власності на майно переходить від однієї особи до іншої або видачу свідоцтва про право на спадщину та реєстрацію права власності на майно за набувачами в Державному реєстрі прав, сплату державного мита, оплату пов'язаних з цими діями послуг тощо.

■ ЩО Ж ЦЕ ЗА ПЛАТІЖ — «ДЕРЖАВНЕ МИТО»?

Насамперед слід зазначити, що питання сплати державного мита регулюється Декретом Кабінету Міністрів України від 21.01.93 р. № 7-93 «Про державне мито» із змінами та доповненнями.

Державне мито — це плата, яка справляється за вчинення юридично значимих дій та за видачу правових документів уповноваженими на те органами та посадовими особами. Тобто, державне мито сплачується у зв'язку з послугою, що надається конкретній особі суб'єктом владних повноважень тільки тоді, коли в особи виникають певні потреби в адміністративних послугах, і особа звертається до уповноважених на те органів за їх задоволенням. Фактично це — плата за діяльність.

Далеко не всі громадяни звертаються за видачею документів, що мають юридичне значення, наприклад, не

всі продають майно, отримують закордонний паспорт тощо, а, отже, державне мито сплачується тільки у випадку звернення за послугою, є персоналізованим і носить разовий характер. Тобто, на відміну від податку, який носить обов'язковий і системний характер, цей платіж є обов'язковим до сплати тільки за умови необхідності отримання тієї чи іншої послуги від суб'єкта власних повноважень. Орган влади перед прийомом документів, як правило, наперед вимагає оплати держмита адміністративного збору.

■ ПЛАТНИКИ ДЕРЖАВНОГО МИТА

Платниками державного мита на території України є фізичні та юридичні особи за вчинення в їхніх інтересах дій та видачу документів, що мають юридичне значення, уповноваженими на те органами (ст.1 Декрету).

■ ОБ'ЄКТИ СПРАВЛЯННЯ ДЕРЖАВНОГО МИТА

Згідно зі статтею 2 Декрету державне мито справляється:

- за вчинення нотаріальних дій державними нотаріальними конторами і виконавчими комітетами сільських, селищних, міських рад, а також за видачу дублікатів нотаріально засвідчених документів;
- за державну реєстрацію актів цивільного стану, а також повторну видачу громадянам свідоцтв про реєстрацію актів цивільного стану та свідоцтв у зв'язку зі зміною і поновленням актових записів цивільного стану;
- за видачу документів на право виїзду за кордон і про запрошення в Україну осіб з інших країн, за продовження строку їх дії та за внесення змін до цих документів; за продовження строку дії візи для в'їзду в Україну, транзитного проїзду через її територію (перебування в Україні іноземців та осіб без громадянства); за видачу або продовження строку дії посвідки на проживання в Україні іноземцям та особам без громадянства; за оформлення віз для в'їзду в Україну, транзитного проїзду через її територію, а також із заяв про прийняття до громадянства України або про вихід з громадянства України;
- за видачу нового зразка паспорта громадянина України (крім обміну нині діючого паспорта на паспорт нового зразка); за оформ-

лення нового зразка паспорта громадянина України для поїздки за кордон; за видачу громадянам України закордонного паспорта на право виїзду за кордон або продовження строку його дії;

- за прописку громадян або реєстрацію місця проживання;
- за видачу дозволів на право полювання та рибальства;
- за операції з емісії цінних паперів, крім облігацій державних та місцевих позик, та з видачі приватизаційних паперів;
- за реєстрацію деривативів;
- за операції з об'єктами нерухомого майна, що здійснюються на товарних біржах, крім операцій з примусового відчуження такого майна у випадках, передбачених законами України;
- за проведення прилюдних торгів (аукціону, тендеру) об'єктами нерухомого майна, крім операцій з примусового відчуження такого майна у випадках, передбачених законами України;
- за видачу охоронних документів (патентів і свідоцтв) на об'єкти інтелектуальної власності, а також за дії, пов'язані з підтриманням чинності патентів на сорти рослин;
- за державну реєстрацію права власності на нерухоме майно; за державну реєстрацію іншого речового права на нерухоме майно, обтяження права на нерухоме майно.

Державне мито сплачується за місцем розгляду та оформлення документів і зараховується відповідно до статті 6 Декрету до бюджету місцевого самоврядування або Державного бюджету.

■ СТАВКИ ДЕРЖАВНОГО МИТА

Розміри ставок державного мита встановлені статтею 3 Декрету. Пропонуємо для ознайомлення деякі з них:

Найменування документів і дій, за які справляється мито	Розміри ставок
3. За нотаріальні дії, вчинювані державними нотаріальними конторами і виконавчими комітетами сільських, селищних, міських рад:	
а) за посвідчення договорів відчуження житлових будинків, квартир, кімнат, дач, садових будинків, гаражів, а також інших об'єктів нерухомого майна, які перебувають у власності громадянина, що здійснює таке відчуження	1% суми договору, але не менше одного неоподаткованого мінімуму доходів громадян
б) за посвідчення договорів відчуження земельних ділянок, які перебувають у власності громадянина, що здійснює таке відчуження	1% суми договору, але не менше одного неоподаткованого мінімуму доходів громадян
в) за посвідчення договорів купівлі-продажу майна державних підприємств	0,1% вартості майна, що викуповується
г) за посвідчення договорів відчуження транспортних засобів, інших самохідних машин і механізмів: – дітям, одному з подружжя, батькам – іншим особам	1 неоподатковуваний мінімум доходів громадян 5 неоподатковуваний мінімум доходів громадян
д) за посвідчення інших договорів, що підлягають оцінці	1% суми договору, але не менше 1 неоподаткованого мінімуму доходів громадян
е) за посвідчення установчих (засновницьких) договорів, інших установчих документів юридичної особи, договорів поділу майна, договорів поруки та інших угод, що не підлягають оцінці	1 неоподатковуваний мінімум доходів громадян
є) за посвідчення заповітів	0,05 — " —
з) за видачу подружжю свідоцтва про право власності на частку в спільному майні, нажитому за час шлюбу	0,03 неоподаткованого мінімуму доходів громадян
и) за посвідчення доручень на право користування і розпорядження майном, крім транспортних засобів, інших самохідних машин і механізмів, та здійснення кредитних операцій: – дітям, одному з подружжя, батькам – іншим громадянам	0,03 — " — 0,1 — " —
і) за посвідчення доручень на право користування і розпорядження транспортними засобами: – дітям, одному з подружжя, батькам – іншим громадянам	0,1 — " — 0,3 — " —
ї) за посвідчення загальних доручень на право користування майном включаючи транспортні засоби	мито визначається за ставками, передбаченими відповідно підпунктами «и» або «і» цього пункту
й) за посвідчення інших доручень	0,02 неоподаткованого мінімуму доходів громадян
к) за вжиття заходів до охорони спадкового майна	2 — " —
о) за вчинення виконавчих написів	1% суми, що стягується, або 1% вартості майна, яке підлягає витребуванню, але не менше 3 неоподаткованих мінімумів доходів громадян і не більше 100 неоподаткованих мінімумів доходів громадян
п) за засвідчення вірності копій документів та витягів з них (за сторінку)	0,01 неоподаткованого мінімуму доходів громадян
р) за засвідчення справжності кожного підпису на документах, у тому числі справжності підпису перекладача (за кожний документ)	0,02 — " —
т) за видачу дублікатів нотаріально посвідчених документів	0,03 — " —

Продовження на стор. 4

Найменування документів і дій, за які справляється мито	Розміри ставок
у) за нотаріальне посвідчення договорів: – застави	0,01% предмета застави, але не менше 5 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян і не більше 50 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян
– оренди (суборенди) об'єктів нерухомості	0,01% суми договору, але не менше 5 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян і не більше 50 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян
– оренди (суборенди) земельних ділянок	0,01% від грошової оцінки земельної ділянки, яка встановлюється за методикою, затвердженою Кабінетом Міністрів. У разі відсутності грошової оцінки земель — 1% суми договору, але не менше одного неоподаткованого мінімуму доходів громадян
ф) за посвідчення іпотечних договорів, а також за посвідчення договорів відступлення права вимоги за іпотечними договорами	0,01% вартості
4. За нотаріальні та інші дії, вчинювані за межами нотаріальної контори, виконавчого комітету сільської, селищної, міської рад за місцем надання послуги	у розмірі встановлених ставок за відповідні дії (крім цього сплачуються фактичні витрати, пов'язані з виїздом для вчинення дій)
6. За вчинення інших дій:	
а) за видачу паспорта громадянина України у разі обміну замість втраченого чи пошкодженого	2 неоподатковуваних мінімуми доходів громадян
б) за видачу паспорта громадянина України для виїзду за кордон або обміну цього паспорта: – на території України – за межами України	10 — " — за тарифом консульського збору України
г) за видачу посвідчення особи без громадянства для виїзду за кордон або обмін посвідчення	5 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян
ж) за видачу або обмін посвідки на проживання в Україні іноземцям та особам без громадянства: – на постійне проживання – на тимчасове проживання	5 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян 2 неоподатковуваних мінімуми доходів громадян
и) за видачу документів громадянам України, які проживають у прикордонних районах, на право перетинання державного кордону України у спрощеному порядку	0,5 — " —
м) за реєстрацію місця проживання	0,05 неоподаткованого мінімуму доходів громадян
р) за операції, які здійснюються на товарних біржах з продажу житлових будинків, квартир, кімнат, дач, садових будинків, гаражів, а також інших об'єктів нерухомого майна, які перебувають у власності громадянина-продавця, крім операцій з примусового відчуження такого майна у випадках, передбачених законами України	1% фактичної вартості укладеної угоди, але не менше одного неоподаткованого мінімуму доходів громадян за кожну укладену угоду
с) за проведення прилюдних торгів (аукціонів, тендерів) об'єктами нерухомого майна, які перебувають у власності громадянина-продавця, крім операцій з примусового відчуження такого майна у випадках, передбачених законами України	1% фактичної вартості реалізованих об'єктів нерухомого майна, але не менше одного неоподаткованого мінімуму доходів громадян за кожний реалізований об'єкт
х) за державну реєстрацію права власності на нерухоме майно за державну реєстрацію іншого речового права на нерухоме майно, обтяження права на нерухоме майно	7 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян 3 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян

Слід зауважити, що ставки державного мита за нотаріальні дії, вчинювані державними нотаріальними конторами і виконавчими комітетами місцевих рад, встановлені відповідно до пунктів 3 та 4 статті 3 Декрету, поширюються також на нотаріальні дії, вчинювані приватними нотаріусами.

ПІЛЬГИ ЩОДО СПЛАТИ ДЕРЖАВНОГО МИТА

Згідним Декретом встановлюються пільги по сплаті державного мита для певних категорій громадян та юридичних осіб при вчиненні ними певних дій, що мають юридичне значення. У статті 4 подано перелік випадків звільнення громадян та юридичних осіб від сплати державного мита, а стаття 5 цього ж Декрету наділяє повноваженнями місцеві ради та Міністерство фінансів України встановлювати додаткові пільги для окремих платників щодо сплати державного мита, яке зараховується відповідно до місцевих бюджетів або до державного бюджету України.

Так, наприклад, від сплати державного мита звільняються:

- громадяни — за реєстрацію народження фізичної особи та її походження, смерті, за видачу громадянам свідоцтв у разі внесення змін до актових записів про народження у разі визнання батьківства (материнства), усиновлення, а також у зв'язку з помилками, допущеними під час реєстрації актів цивільного стану органами державної реєстрації актів цивільного стану;

ПОВЕРНЕННЯ ДЕРЖАВНОГО МИТА

Відповідно до законодавства державне мито сплачується ще до надання послуг, що надається особі суб'єктом владних повноважень. Наприклад, відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та Порядку такої реєстрації, затвердженого постановою Кабінет Міністрів України від 17 жовтня 2013 року № 868, встановлено, що разом із заявою про реєстрацію речового права заявник подає органів державної реєстрації прав, нотаріусові

- громадяни — за видачу їм свідоцтва про право на спадщину:
 - на майно осіб, які загинули при захисті СРСР і України, у зв'язку з виконанням інших державних чи громадських обов'язків або з виконанням обов'язку громадянина щодо врятування життя людей, охорони громадського порядку та боротьби із злочинністю, охорони власності громадян або колективної чи державної власності, а також осіб, які загинули або померли внаслідок захворювання, пов'язаного з Чорнобильською катастрофою;
 - на майно осіб, реабілітованих у встановленому порядку;
 - на жилий будинок, пай у житлово-будівельному кооперативі, квартиру, що належала спадкодавцеві на праві приватної власності, якщо вони проживали в цьому будинку, квартирі протягом шести місяців з дня смерті спадкодавця;
 - на жилі будинки в сільській місцевості за умови, що ці громадяни постійно проживали у цих будинках і працювали у сільській місцевості;
 - на вклади в установах Ощадбанку та в інших кредитних установах, на страхові суми за договорами особистого й майнового страхування, облігації державних позик та інші цінні

папери, суми заробітної плати, авторське право, суми авторського гонорару і винагород за відкриття, винахід, винаходи, корисні моделі, промислові зразки, топографії інтегральних мікросхем, сорти рослин та раціоналізаторські пропозиції;

- на майно осіб фермерського господарства, якщо вони є членами цього господарства;

- неповнолітні і військовослужбовці — за видачу їм вперше паспорта громадянина України та неповнолітні — за видачу їм свідоцтва про право на спадщину, батьки новонароджених дітей — при отриманні на дитину паспорта громадянина України;
- громадяни, віднесені до категорій 1 і 2 постраждалих внаслідок Чорнобильської катастрофи;
- громадяни, віднесені до категорії 3 постраждалих внаслідок Чорнобильської катастрофи, — які постійно проживають до відселення чи самостійного переселення або постійно працюють на території зон відчуження, безумовного (обов'язкового) і гарантованого добровільного відселення, за умови, що вони за станом на 1 січня 1993 року прожили або відпрацювали у зоні безумовного (обов'язкового) відселення не менше двох років, а у зоні гарантованого добровільного відселення — не менше трьох років;

- громадяни, віднесені до категорії 4 потерпілих внаслідок Чорнобильської катастрофи, які постійно працюють і проживають або постійно проживають на території зони посиленого радіоекологічного контролю, за умови, що за станом на 1 січня 1993 року вони прожили або відпрацювали в цій зоні не менше чотирьох років;
- інваліди Великої Вітчизняної війни та сім'ї воїнів (партизанів), які загинули чи пропали безвісти, і прирівняні до них у встановленому порядку особи;
- інваліди I та II груп;
- громадяни, власники земельних часток (паїв), яким виділили в натурі (на місцевості) земельні ділянки, за посвідчення договорів міни земельних ділянок;
- органи державної влади (посадові особи) — за державну реєстрацію обтяження права на нерухоме майно;
- органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування — за державну реєстрацію права власності держави, територіальної громади на земельні ділянки, яке виникло відповідно до закону.

Це не повний перелік випадків звільнення від сплати державного мита, передбачених цією статтею.

необхідні для державної реєстрації прав документи, визначені цим Порядком, їх копії, документ, що підтверджує внесення плати за надання витягу з Державного реєстру прав, **та документ про сплату державного мита**. Тобто, державне мито має бути сплачене ще до подання документів про державну реєстрацію прав на нерухоме майно. А тому виникає закономірне запитання: а якщо послуга не надається, зокрема, орган відмовляє у реєстрації права на нерухоме майно, чи у видачі паспорта, або громадя-

нин відкликає свою заяву, а державне мито вже сплачено, чи можна повернути ці кошти?

Це питання регулюється статтею 8 Декрету та спеціальними законами, на підставі яких надаються адміністративні послуги, за які сплачується державне мито. Зокрема, сплачене державне мито підлягає поверненню частково або повністю у випадках внесення мита в більшому розмірі, ніж передбачено чинним законодавством, відмови державних нотаріальних контор або виконавчих комітетів місцевих

рад у вчиненні нотаріальних дій та в інших випадках, передбачених законодавством України.

Повернення державного мита провадиться за умови, якщо заяву подано до відповідної установи, що справляє мито, протягом року з дня зарахування його до бюджету.

Однак далеко не завжди сплачене державне мито повертається його платнику. Так, наприклад, у разі відмови у проведенні державної реєстрації прав та їх обтяжень державне мито не повертається.

ПРОЦЕДУРА ОФОРМЛЕННЯ СПАДЩИНИ У СЕЛАХ СПРОЩУЄТЬСЯ

Ці зміни передбачають насамперед спрощення процедури оформлення спадщини та реєстрації прав спадкоємців на успадковане ними нерухоме майно у сільських населених пунктах. Для цього цим Законом, шляхом внесення відповідних змін до Цивільного кодексу України, Законів «Про нотаріат», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», «Про оцінку земель», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» надано відповідні повноваження органам місцевого самоврядування сільських населених пунктів.

Зокрема, перелік нотаріальних дій, які вчиняються посадовими особами органів місцевого самоврядування з

20 жовтня цього року Верховна Рада України прийняла Закон № 1709-VII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо деяких питань спадкування». Його коментує наш юрист Ганна БЕКОВСЬКА.

2016 року, буде розширено, а саме: ці особи також видаватимуть свідоцтва про право на спадщину та свідоцтва про право власності на частку в спільному майні подружжя в разі смерті одного з подружжя.

Нагадаю, що на сьогодні у населених пунктах, де немає нотаріусів, уповноважені на це посадові особи органу місцевого самоврядування вчиняють такі нотаріальні дії:

- вживають заходів щодо охорони спадкового майна;

- посвідчують заповіти (крім секретних);
- видають дублікати посвідчених ними документів;
- засвідчують вірність копій (фотокопій) документів і виписок з них;
- засвідчують справжність підпису на документах.

Чому ж ця норма набуде чинності тільки з 2016 року? Річ у тому, що дії, передбачені вищезазначеним Законом, мають вчиняти уповноважені посадові особи органу місцевого самоврядування, які мають вищу юридичну освіту, досвід роботи в галузі права не менше трьох років, пройшли протягом року стажування у державній нотаріальній конторі або приватного нотаріуса, завершили навчання щодо роботи з єдиними та державними

НАБУВ ЧИННОСТІ У ГРУДНІ

ДОЗВОЛИ, ЯКІ ВИДАВАЛИСЯ ЛИШЕ НА ЦЕНТРАЛЬНОМУ РІВНІ, ТЕПЕР МОЖНА ОТРИМАТИ ЧЕРЕЗ МІСЦЕВІ ЦНАПИ

7 грудня набув чинності Закон України від 13.05.2014 №1252-VII щодо вдосконалення процедури видачі дозвільних документів, оформлених центральними органами виконавчої влади.

Законом №1252-VII вводиться видача державним адміністратором виключно у дозвільних центрах (на рівні районів та областей) суб'єктам господарювання дозвільних документів (переоформлен-

ня, видача дублікатів, анулювання), оформлених ЦОВВ.

Державний адміністратор реєструє заяву та документи, що додаються до неї, у спеціальному журналі, формує дозвільну справу і протягом на-

ступного робочого дня передає цю заяву і документи дозвільному органу, який протягом не більше 10 робочих днів з дня отримання заяви оформляє відповідний документ дозвільного характеру або письмове повідомлення про відмову.

Не пізніше наступного робочого дня з дня отримання від дозвільного органу відповідного дозвільного документа (або письмового повідомлення про відмову) держадміністратор повідомляє підприємця про час і місце видачі йому цього дозволу.

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

Аби особа, яка бажає працювати у селі і виконувати вищезазначені нотаріальні дії, відповідала вище переліченим вимогам, потрібен час. Зокрема, ця особа протягом року має пройти стажування в державній нотаріальній конторі або у приватного нотаріуса, а потім ще навчитися працювати з єдиними та державними реєстрами Міністерства юстиції, і наостанок — скласти іспит зі спадкового права у порядку, встановленому цим міністерством. Таким чином, сумнівно, що навіть на початок 2016 року вже будуть підготовлені такі особи. Але, за наявності бажаючих, які мають вищу юридичну освіту та трьохрічний стаж у галузі права, з 2016 року частина сіл може бути забезпечена квалі-

фікованими посадовими особами, які зможуть вчиняти передбачені Законом нотаріальні дії при спадкуванні майна на цих територіях.

Також Закон скасовує обов'язкове проведення оцінки майна та земельної ділянки у випадках спадкування їх спадкоємцями першої та другої черги за законом (як у випадку спадкування ними за законом, так і у випадку спадкування ними за заповітом) і за правом представлення, а також при спадкуванні власності, вартість якої оподатковується за нульовою ставкою. До таких спадкоємців, зокрема, належать діти спадкодавця, онуки, рідні брати та сестри, той з подружжя, який його пережив, батьки тощо.

При цьому норми, якими скасовується обов'язкова оцінка майна та земельних ділянок при спадкуванні, вже набули чинності з 3 грудня цього року.

Також Законом вносяться зміни до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», за якими передбачається, що з 2016 року посадові особи органу місцевого самоврядування сільського населеного пункту як спеціальний суб'єкт здійснюватиме функції державного реєстратора щодо реєстрації прав спадкоємців першої та другої черги за законом (як у випадку спадкування ними за законом, так і у випадку спадкування ними за заповітом) і за правом представлення на успадковане ними нерухоме майно, а також щодо реєстрації прав власності на частку у спільному майні подружжя в разі смерті одного із подружжя.

Ще раз зверну увагу, що ця норма набуває чинності з 1 січня 2016 року у зв'язку із необхідністю навчити зацікавлених осіб професійно користуватися єдиними та державними реєстрами Міністерства юстиції України.

ПРИЙНЯТО ПОСТАНОВУ

АНТИКРИЗОВІ ЗАХОДИ НБУ ПОДОВЖЕНО ДО ВЕСНИ

Національний банк України продовжив на 3 місяці дію низки адміністративних інструментів регулювання валютного ринку та прийняв з цією метою постанову № 758 «Про врегулювання ситуації на грошово-кредитному та валютному ринках України».

Згідно з постановою збережено вимоги щодо обов'язкового продажу 75% надходжень в іноземній валюті і 90-денний граничний строк розрахунків за операціями з експорту та імпорту товарів.

Крім того, запропоновано нові інструменти регулювання:

- банки можуть здійснювати випуск іменних ощадних (депозитних) сертифікатів, номінованих як в національній, так і в іноземній валюті, зі строком обігу не менше 6 міс.;
- резиденти-гаранти (поручителі), які отримали індивідуальну ліцензію НБУ, мають право переказувати інвалюту на виконання забезпечених гарантією (порукою) зобов'язань за кре-

дитами, наданими міжнародними фінансовими організаціями або іноземними експортно-кредитними агентствами;

- звільнено від обов'язкового продажу надходження в іноземній валюті на користь набувачів, отримані ними як благодійна допомога для АТО.

Валюти й надалі за один день під один паспорт можна купити не більше ніж на 3 тис. грн. А в касі чи банкоматі можна отримати не більше ніж 150 тис. грн на день.

Антикризові заходи НБУ на грошово-кредитному та валютному ринках подовжено до 3 березня 2015 року.

ПРО РОЗРАХУНОК ЗЕМЕЛЬНОГО ПОДАТКУ, ОРЕНДНУ ПЛАТУ ПРИ ПЕРЕХОДІ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМІСТЬ ТА ПОВЕРНЕННЯ СПЛАЧЕНИХ КОШТІВ

На запитання відповідає Катерина ГРИВНАК,
експерт з місцевих податків і зборів, плати за землю

1 Договір оренди земельної ділянки, що укладений між суб'єктом господарювання та міською радою, визнано за рішенням суду недійсним з моменту його укладання. Чи можна в такому випадку суб'єкту повернути сплачені кошти за оренду земельної ділянки?

Орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності є обов'язковим платежем, що сплачується до відповідного місцевого бюджету. Орендар таких земельних ділянок на підставі договору оренди земельної ділянки декларує свої податкові зобов'язання, надавши відповідному контролюючому органу податкову звітність з цієї плати та сплачує її щомісяця.

У даному випадку платник узгоджував свої податкові зобов'язання та сплачував орендну плату за землю на відповідний рахунок місцевого бюджету.

Відповідно до ч. шостої ст. 21 Закону «Про оренду землі» у разі визнання у судовому порядку договору оренди землі недійсним отримана орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди землі не повертається.

Тому у разі визнання у судовому порядку недійсним договору оренди землі, строк дії якого закінчився, суб'єкт господарювання не може зменшити податкові зобов'язання з орендної плати за фактичний строк перебування землі в оренді за таким договором, тобто за використання землі в зазначений період.

У разі, якщо строк дії договору оренди землі не закінчився та рішенням суду такий договір визнається недійсним, суб'єкт господарювання має право зменшити податкові зобов'язання з орендної плати за земельні ділянки тільки з дати набрання законної сили такого рішення суду.

2 Юридична особа, яка перебуває на загальній системі оподаткування і є платником земельного податку, бажає протягом року перейти на сплату єдиного податку. У які строки та яку декларацію із земельного податку правильно подати такій юридичній особі?

Юридична особа, яка відповідає критеріям переходу на спрощену систему оподаткування для відповідної групи платника єдиного податку, яку вона обирає (на сьогоднішній день вона може бути четверта або шоста), повинна подати до контролюючого органу за місцем податкової адреси не пізніше, ніж за 15 календарних днів до початку наступного календарного кварталу заяву в один із способів, визначених п.п. 298.1.1 п. 298.1 ст. 298 ПКУ.

В даному випадку юридична особа була платником земельного податку, а значить податкова декларація із цього податку на поточний рік подана ним до контролюючого органу за місцем знаходження земельної ділянки.

Якщо така особа приймає рішення про перехід на сплату єдиного податку, то вона має подати відповідному контролюючому органу протягом 20-ти календарних днів місяця, що настає за звітним, уточнюючу податкову декларацію на зменшення податкового зобов'язання із земельного податку, починаючи з місяця переходу на спрощену систему оподаткування.

При цьому слід зауважити, що платники єдиного податку звільняються від обов'язку нарахування, сплати та подання податкової звітності з земельного податку, крім земельного податку за земельні ділянки, що не використовуються ними для провадження господарської діяльності.

3 Автогаражний кооператив є юридичною особою, що створений громадянами, членами цього кооперативу. Земельна ділянка виділялася для будівництва та обслуговування цього кооперативу, як юридичній особі. Як обчислити земельний податок кооперативу, якщо його членами є громадяни, які приватизували своє майно або належать до пільгових категорій?

Відповідно до ст. 40 Земельного кодексу України громадянам за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування можуть передаватися безоплатно у власність або надаватися в оренду земельні ділянки, зокрема, для гаражного будівництва в межах норм, визначених ст. 121 цього Кодексу. Так, для будівництва індивідуальних гаражів ця норма складає не більше 0,01 гектара.

Гаражно-будівельним кооперативам за рішенням вказаних органів земельні ділянки для гаражного будівництва передаються безоплатно у власність або надаються в оренду у розмірі, який встановлюється відповідно до містобудівної документації. Такі кооперативи можуть набувати земельні ділянки у власність за цивільно-правовими угодами.

Громадяни, визначені п. 281.1 ст. 282 ПКУ (інваліди першої і другої групи; фізичні особи, які виховують трьох і більше дітей віком до 18 років; пенсіонери за віком; ветерани війни та особи, на яких поширюється дія Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту»; фізичні особи, визнані законом особами, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи), які є власниками земельних ділянок, наданих безпосередньо їм для гаражного будівництва, звільняються від сплати земельного податку.

У випадку, якщо земельна ділянка рахується за автогаражним кооперативом, то незалежно від наявності серед членів кооперативу громадян, які відносяться до пільгових категорій платників земельного податку, кооператив як платник податку повинен сплатити земельний податок за всю надану йому площу земельної ділянки. При цьому податок обчислюється за спеціальною ставкою: 3 відсотки від суми податку, обчисленого за повною ставкою населеного пункту.

4 Після продажу нерухомого майна до нового власника будівлі переходять права на землю (ст. 120 Земельного кодексу). З якого моменту попередній орендар припиняє сплату орендної плати за земельну ділянку, адже, як визначає Податковий кодекс, новий власник будівлі з моменту державної реєстрації договору купівлі-продажу нерухомого майна повинен сплачувати земельний податок?

Відповідно до ст. 31 Закону України «Про оренду землі» договір оренди припиняється, зокрема, у разі набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розташовані на орендованій іншою особою земельній ділянці.

При цьому статтею 34 цього ж Закону встановлені наслідки припинення або розірвання договору оренди землі. Так, у разі припинення договору оренди землі орендар зобов'язаний повернути орендодавцеві земельну ділянку на умовах, визначених договором. Невід'ємною частиною договору оренди землі є акт приймання-передачі об'єкта оренди (ст. 15 Закону).

Тому орендар земельної ділянки державної чи комунальної власності, який відчужив право власності на будівлю, розміщену на такій земельній ділянці є платником орендної плати до моменту передачі земельної ділянки орендодавцю.

5 Чи має сплачувати земельний податок заклад освіти, який утримується за рахунок коштів бюджету, але отримує кошти від надання платних послуг?

Податковий кодекс України (далі — ПКУ) передбачає звільнення від сплати земельного податку закладів освіти, які повністю утримуються за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів.

Заклад освіти, який утримується за рахунок коштів бюджету, але отримує кошти від надання платних послуг, буде звільнятися від сплати земельного податку за умови, що кошти від їх надання зараховуються до складу кошторису (на спеціальний рахунок) для утримання закладу і використовуються виключно на фінансування видатків такого кошторису.

6 *Юридична особа придбала земельну ділянку приватної власності за цивільно-правовою угодою. З якого моменту така юридична особа буде сплачувати земельний податок до бюджету?*

Згідно з п. 286.5 ст. 286 ПКУ у разі переходу права власності на земельну ділянку від одного власника до іншого протягом календарного року податок сплачується попереднім власником за період з 1 січня цього року до початку того місяця, в якому він втратив право власності на зазначену земельну ділянку, а новим власником — починаючи з місяця, в якому в нового власника виникло право власності.

Тому юридична особа, яка придбала земельну ділянку за цивільно-правовою угодою буде сплачувати земельний податок з місяця, в якому виникло право власності на цю земельну ділянку. Таке право виникає з дня укладення цивільно-правової угоди.

7 *Термін дії договору оренди землі закінчився. Що потрібно сплачувати до укладання нового договору — земельний податок чи орендну плату?*

Орендна плата за земельну ділянку державної та комунальної власності є однією із форм плати за землю як загальнодержавного податку. Підставою для нарахування цієї плати є договір оренди земельної ділянки.

Укладення договору оренди земельної ділянки державної або комунальної власності здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування — орендодавця, або за результатами аукціону.

Відповідно до ст. 17 Закону України «Про оренду землі» (далі — Закон) передача об'єкта оренди орендарю здійснюється орендодавцем у строки та на умовах, що визначені у договорі оренди землі, за актом приймання-передачі. Строк дії договору оренди землі визначається за згодою сторін, але не може перевищувати 50 років.

Закон визначає умови зміни, припинення і поновлення договору оренди землі. Так, відповідно до ст. 33 цього Закону по закінченню строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно

виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі) у порядку, передбаченому цією ж статтею.

Тому, якщо договір оренди земельної ділянки державної або комунальної власності поновлюється, то суб'єкт господарювання, який продовжує використовувати земельну ділянку на тих же умовах, є платником орендної плати за землю.

Якщо договір оренди земельної ділянки припинений у зв'язку із закінченням терміну його дії, то користувач такої земельної ділянки не має права її використовувати. Однак при фактичному використанні земельної ділянки є платником земельного податку.

8 *Юридична особа уклала з сільською радою договір оренди земельної ділянки. На наступний рік юридична особа за договором суборенди передала її в користування іншій юридичній особі. Хто в даному випадку орендар чи суборендар буде подавати податкову звітність та сплачувати плату за земельну ділянку до бюджету?*

Плата за землю, як встановлено п.п. 14.1.147 п. 14.1 ст. 14 ПКУ, є загальнодержавним податком, який справляється у формі земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності.

Підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки (п.288.1 ст. 288 ПКУ). Платником орендної плати є орендар земельної ділянки, об'єктом оподаткування — земельна ділянка, надана в оренду (пункти 288.2, 288.3 ст.288 ПКУ).

Враховуючи, що однією із форм плати за землю є орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності, а платником орендної плати до бюджету є орендар земельної ділянки, юридична особа, яка орендує у сільської ради земельну ділянку та уклала на цю земельну ділянку з іншим суб'єктом господарювання договір суборенди, сплачує орендну плату за таку земельну ділянку та подає податкову декларацію відповідному контролюючому органу.

9 Громадяни-власники квартир створили об'єднання співвласників багатоквартирного жилого будинку. Чи передбачена для такого об'єднання пільга зі сплати земельного податку, адже власники квартир не є самотійними платниками цього податку до бюджету?

Як визначено ст. 38 Земельного кодексу України, земельні ділянки в межах населених пунктів, які використовуються для розміщення житлової забудови, належать до земель житлової та громадської забудови.

Пільги по сплаті земельного податку для юридичних осіб — власників земельних ділянок та постійних землекористувачів визначені статтею 282 Податкового кодексу України. Для об'єднань співвласників багатопверхових будинків така пільга не передбачена.

Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, як за землі житлового фонду, обчислюють суму земельного податку за ставкою 3 відсотки від суми земельного податку, обчисленого за повною ставкою, встановленою для земель населених пунктів (п. 276.1 ст. 276 ПКУ).

10 Садівницьке товариство має Державний акт на право постійного користування земельною ділянкою, виданий йому як юридичній особі. При цьому члени товариства оформили своє право на земельні ділянки як громадяни. Як правильно розрахувати розмір земельного податку такому садівницькому товариству і чи буде для нього об'єктом оподаткування площа земельної ділянки, вказана в Державному акті?

Платниками земельного податку є власники земельних ділянок, земельних часток (паїв) та постійні землекористувачі. Об'єктом оподаткування земельним податком є земельні ділянки, земельні частки (паї), які перебувають у власності, та земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні.

У даному випадку платниками податку є садівниче товариство як постійний землекористувач і громадяни як власники земельних

ділянок. Питання лише в тому, яка площа земель є їх об'єктом оподаткування.

Громадяни — власники земельних ділянок, крім тих, що користуються пільгами із земельного податку, є самотійними платниками податку до бюджету за свої земельні ділянки. Такі громадяни сплачують земельний податок на підставі податкового повідомлення-рішення.

У свою чергу, садівницьке товариство як юридична особа може скористатися нормою п. 286.7 ст. 286 ПКУ, зменшивши свої податкові зобов'язання із земельного податку на суму пільг, які надаються фізичним особам відповідно до п. 281.1 ст. 281 ПКУ за земельні ділянки, що знаходяться у їх власності і входять до складу земельних ділянок такої юридичної особи. Тому для садівницького товариства земельні ділянки громадян, які користуються пільгами по земельному податку, не будуть оподатковуватися податком.

11 Під час проведення камеральної перевірки податкової декларації із земельного податку, поданої юридичною особою на відповідний рік, контролюючим органом встановлено заниження податкового зобов'язання. Як будуть нараховуватися штрафні санкції: на річну суму чи лише на ті періоди, строк сплати по яких минув?

Юридичні особи самотійно обчислюють суму земельного податку і подають податкову декларацію на відповідний рік у термін не пізніше 20 лютого поточного року до відповідного контролюючого органу з розбивкою річної суми рівними частками за місяцями. Подання такої декларації звільняє від обов'язку подання щомісячних декларацій.

Визначене у податковій декларації на поточний рік податкове зобов'язання сплачується рівними частками за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом 30 календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця (п. 287.3 ст. 287 ПКУ).

Оскільки сплата земельного податку здійснюється щомісяця, то у разі встанов-

лення факту заниження податкового зобов'язання з податку при проведенні камеральної перевірки податкової декларації на поточний рік, контролюючий орган може здійснити нарахування суми грошових зобов'язань і відповідно штрафних санкцій за місяці, по яких строк сплати податкового зобов'язання минув.

12 *Юридична особа набула у власність земельну ділянку шляхом внесення цієї земельної ділянки її засновником до статутного фонду. З якої дати у такому випадку юридична особа буде сплачувати земельний податок?*

Згідно з пунктом 286.5 статті 286 ПКУ, у разі переходу права власності на земельну ділянку від одного власника до іншого протягом календарного року податок сплачується попереднім власником за період з 1 січня цього року до початку того місяця, в якому він втратив право власності на зазначену земельну ділянку, а новим власником — починаючи з місяця, в якому у нового власника виникло право власності.

Юридичні особи (засновані громадянами України або юридичними особами України), як встановлено ст. 82 Земельного кодексу, можуть набувати у власність земельні ділянки для здійснення підприємницької діяльності, зокрема, у разі внесення земельних ділянок її засновниками до статутного капіталу.

Підтверджує виникнення права власності при здійсненні державної реєстрації прав на нерухоме майно свідоцтво про право власності на нерухоме майно. Як встановлено ст. 18 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», таке свідоцтво видається, зокрема, юридичним особам у разі внесення до статутного фонду (статутного або складеного капіталу) об'єктів нерухомого майна їх засновниками (учасниками), яке підписується державним реєстратором прав і засвідчується печаткою.

Пунктами 1, 2 частини першої статті 19 цього ж Закону встановлено, що державна реєстрація прав проводиться на підставі договорів, укладених у порядку, встановленому цим Законом, а також свідоцтв про право власності на нерухоме майно, виданих відповідно до Закону.

Тому юридична особа буде сплачувати земельний податок за земельну ділянку, внесену до статутного фонду юридичної особи її засновником, починаючи з місяця виникнення права власності на таку земельну ділянку на підставі документів, визначених пунктами 1, 2 частини першої статті 19 Закону «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

ФІЗИЧНІ ОСОБИ — УЧАСНИКИ АНТИТЕРОРИСТИЧНОЇ ОПЕРАЦІЇ ЗВІЛЬНЯЮТЬСЯ ВІД СПЛАТИ ЗЕМЕЛЬНОГО ПОДАТКУ

Катерина ГРИВНАК,
експерт

Плата за землю є загальнодержавним податком, що справляється у вигляді земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності.

Земельний податок — обов'язковий платіж, що справляється з власників земельних ділянок та земельних часток (паїв), а також постійних землекористувачів. Орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності також є обов'язковим платежем, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою.

Податковою пільгою є передбачене податковим та митним законодавством звільнення платника податків від обов'язку щодо нарахування і сплати податку та збору, сплата ним податку та збору в меншому розмірі.

Пільги щодо сплати земельного податку для окремих категорій фізичних осіб встановлені п.281.1 ст.281 Податкового кодексу України (далі — ПКУ).

Зокрема, згідно з п.п.281.1.4 п.281.1 цієї статті від сплати податку звільняються ветерани війни та особи, на яких поширюється дія Закону України від 22 жовтня 1993 року № 3551-ХІІ «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» (далі — Закон № 3551).

22 травня 2014 року набрав чинності Закон України від 6 травня 2014 року № 1233 «Про внесення змін до статті 6 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», яким розширено коло осіб, що належать до учасників бойових дій.

Так, відповідно до п.19 ст.6 Закону № 3551 учасниками бойових дій визнаються:

— військовослужбовці (резервісти, військовозобов'язані) та працівники Збройних Сил України, Національної Гвардії України, служби безпеки України, Служби зовнішньої розвідки України, державної прикордонної служби України, особи рядового, начальницького складу, військовослужбовці, працівники Міністерства внутрішніх справ України, Управління державної охорони України, Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України, інших утворених відповідно до законів України військових формувань, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України та брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення, перебуваючи безпосеред-

ньо в районах антитерористичної операції;

— працівники підприємств, установ, організацій, які залучалися та брали безпосередню участь в антитерористичній операції в районах її проведення у порядку, встановленому законодавством.

Кабінет Міністрів України постановою від 20.08.2014 № 413 затвердив Порядок надання статусу учасника бойових дій особам, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення. Цей Порядок визначає процедуру надання особам статусу учасника бойових дій, зокрема, кому надається такий статус, хто його надає, які документи є підставою для надання такого статусу. Документом, який може підтвердити статус учасника бойових дій, є посвідчення.

Отже, фізичні особи-учасники антитерористичної операції, які визнані учасниками бойових дій, звільняються від сплати земельного податку.

При цьому звільнення від сплати земельного податку, передбачене для такої категорії фізичних осіб, поширюється на одну земельну ділянку за кожним видом використання у межах граничних норм, зазначених у п.281.2 ст.281 ПКУ. Це стосується земельних ділянок із такими видами використання:

— для ведення особистого селянського господарства — у розмірі не більш як 2 га;

— для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка): у селах — не більш як 0,25 га, в селищах — не більш як 0,15 га, в містах — не більш як 0,10 га;

— для індивідуального дачного будівництва — не більш як 0,10 га;

— для будівництва індивідуальних гаражів — не більш як 0,01 га;

— для ведення садівництва — не більш як 0,12 га.

Необхідно зазначити, що від сплати земельного податку за земельні ділянки із зазначеними видами використання звільнені також

— інваліди першої та другої групи;

— фізичні особи, які виховують трьох і більше дітей віком до 18 років;

— фізичні особи, визнані законом особами, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи (п.281.1 ст.281 ПКУ).

Також законодавством надано право сільським, селищним, міським радам встановлювати пільги щодо земельного податку: частково звільняти на певний строк або зменшувати суму податку.

Щодо орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, то її розмір встановлюється у договорі оренди між орендодавцем і орендарем. При цьому ПКУ не передбачає зменшення розміру орендної плати за земельні ділянки, орендодавцями яких є відповідні органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування.

✓ «Суб'єкт підприємництва» та «суб'єкт бізнесу».

ЧИМ ВІДРІЗНЯЮТЬСЯ ПОНЯТТЯ?

Відповідно до пункту 17 підрозділу 10 розділу XX Податкового кодексу України електронні перевірки, передбачені цим Кодексом, проводяться, зокрема, стосовно суб'єктів господарювання мікро-, малого та середнього бізнесу — з 1 січня 2015 року.

Проте норми діючого законодавства України не містять чіткого визначення поняття саме «суб'єктів господарювання мікро-, малого та середнього бізнесу».

Водночас, частина 3 статті 55 Господарського кодексу України встановлює поняття саме «суб'єктів господарювання мікро-, малого та середнього підприємництва».

Варто зауважити, що у господарській практиці підприємництво і бізнес звичайно ототожнюються. Але це лише зовнішня проява. Бізнес більш широке поняття, чим підприємництво, тому що воно охоплює відношення, які виникають між усіма учасниками ринкової економіки і вмикає в дію не тільки підприємців, але і споживачів, найманих робітників державної структури. Підприємництво — категорія бізнесу.

З практики застосування термінів, слів та словосполучень у юриспруденції бізнес (від англ. business — справа, угода, біржова операція, комерція) — це господарська ді-

яльність (справа), що приносить прибуток або дає іншу вигоду. Це вміння «робити гроші» з використанням не заборонених законом способів.

Бізнес як система господарювання — це ділові відношення між людьми або учасниками справ. Ділові відношення — це вираження виробничих відношень. Діяльність будь-якого суб'єкту господарського процесу є його «діло». Обмін діяльністю і її результатами — це обмін ділами або ділова угода. Учасники ділових угод є ділові люди — бізнесмени. Підприємництво і підприємці пов'язані з «ділом». Як правило, це «діло» передбачає підприємство, тобто особливо складне діло.

Тобто, на практиці бізнес без підприємництва не буває. Підприємництво не тільки елемент системи бізнесу, але і фактор його розвитку.

✓ Чи визначено максимальну кількість громадян, які МОЖУТЬ БУТИ ЗАСНОВНИКАМИ ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА

На сьогодні відсутній спеціальний закон, який регулював би порядок організації і діяльності приватних підприємств.

У зв'язку з цим, приватні підприємства створюються на загальних засадах відповідно до положень Господарського кодексу України.

Так, визначення поняття підприємства як організаційної форми господарювання встановлюється в статті 62 Господарського кодексу України: підприємство — самостій-

ний суб'єкт господарювання, створений компетентним органом державної влади або органом місцевого самоврядування, або іншими суб'єктами для задоволення суспільних та особистих потреб шляхом систематичного здійснення виробничої, науково-дослідної, торговельної, іншої господарської діяльності в порядку, передбаченому цим Кодексом та іншими законами.

Підприємства можуть створюватися як для здійснення підприємництва, так і для не-

комерційної господарської діяльності.

Підприємство, якщо законом не встановлено інше, діє на основі статуту.

Підприємство є юридичною особою, має відокремлене майно, самостійний баланс, рахунки в установах банків, печатку із своїм найменуванням та ідентифікаційним кодом.

Підприємство не має у своєму складі інших юридичних осіб.

Слід підкреслити, що відповідно до статті 113 цього Кодексу приватним підприємством визнається підприємство, що діє на основі приватної власності одного або кількох громадян, іноземців, осіб без громадянства та його (їх) праці чи з використанням

найманої праці. Приватним є також підприємство, що діє на основі приватної власності суб'єкта господарювання — юридичної особи.

Порядок організації та діяльності приватних підпри-

ємств визначається цим Кодексом та іншими законами.

Отже, чинним законодавством України не встановлено обмеження щодо максимальної кількості громадян, які можуть бути засновни-

ками приватного підприємства.

Вирішення інших питань, пов'язаних зі створенням та діяльністю приватних підприємств, регулюються його статутом.

✓ Статутний фонд товариства. ЯК ВІН ФОРМУЄТЬСЯ КРЕДИТНИМИ КОШТАМИ

Відповідно до статті 115 Цивільного кодексу України, господарське товариство є власником, зокрема, майна, переданого йому учасниками товариства у власність як вклад до статутного (складеного) капіталу.

Вкладом до статутного (складеного) капіталу господарського товариства можуть бути гроші, цінні папери, інші речі або майнові чи інші відчужувані права, що мають грошову оцінку, якщо інше не встановлено законом.

Згідно з ч. 3 ст. 86 Господарського кодексу України та ч. 3 ст. 13 Закону України «Про господарські товариства» **забороняється використувати для формування статутного (складеного) капіталу товариства бюджетні кошти,**

кошти, одержані в кредит та під заставу, векселі, майно державних (комунальних) підприємств, яке відповідно до закону (рішення органу місцевого самоврядування) не підлягає приватизації, та майно, що перебуває в оперативному управлінні бюджетних установ, якщо інше не передбачено законом.

Також акцентуємо увагу на тому, що саме поняття кредиту розкривається в статті 1054 Цивільного кодексу України, а саме: за **кредитним договором банк або інша фінансова установа** (кредитодавець) зобов'язується надати грошові кошти (кредит) позичальникові у розмірі та на умовах, встановлених договором, а позичальник зобов'язується повернути кредит та сплатити **проценти.**

При цьому, звертаємо увагу на те, що фінансова установа — це **юридична** особа, яка відповідно до закону надає одну чи декілька фінансових послуг, а також інші послуги (операції), пов'язані з наданням фінансових послуг, у випадках, прямо визначених законом, та внесена до відповідного реєстру в установленому законом порядку. До фінансових установ належать банки, кредитні спілки, ломбарди, лізингові компанії, довірчі товариства, страхові компанії, установи накопичувального пенсійного забезпечення, інвестиційні фонди і компанії та інші юридичні особи, виключним видом діяльності яких є надання фінансових послуг, а у випадках, прямо визначених законом, — інші послуги (операції), пов'язані з наданням фінансових послуг (пункт 1 частини першої статті 1 Закону України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг»).

✓ Як підприємцю отримати дозвіл на порушення ОБ'ЄКТІВ БЛАГОУСТРОЮ?

Законом України «Про благоустрій населених пунктів» не встановлено переліку документів, необхідних для одержання передбаченого ним дозволу на порушення об'єктів благоустрою.

Відповідно до Закону України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності» суб'єкт господарювання або уповноважена ним особа подає державному адміністратору

заяву за встановленою формою.

Таким чином, на думку Держпідприємництва, оскільки для одержання дозволу на порушення об'єктів благоустрою не визначено чіткого переліку документів, підприємцям слід подавати лише заяву. Держадміністратор повинен прийняти заяву від суб'єкта та передати її до дозвільного органу.

Алла КАЛЬНІЧЕНКО, юрист

Для того, щоб зрозуміти правильно ситуацію та знайти вихід з неї, необхідно пригадати деякі аспекти запровадження мораторію на відчуження земельних ділянок та зміну їх цільового призначення.

Отже, вперше заборона на відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення їх власниками була запроваджена з 2002 року, а саме з дня набрання чинності нового Земельного кодексу. При цьому під дію мораторію підпадали лише земельні ділянки фермерського господарства та іншого товарного сільськогосподарського виробництва (п.15 Перехідних положень Земельного кодексу в редакції 2002 року).

Земельні ділянки, які виділялися власникам паїв за їх заявами для ведення особистого селянського господарства, під дію мораторію не підпадали. Тільки з прийняттям 19 грудня 2006 року Верховною Радою України Закону № 490-V «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо заборони продажу земель сільськогосподарського призначення до прийняття відповідних законодавчих актів» земельні ділянки, виділені в натурі власникам земельних часток паїв в натурі (на місцевості), вводяться під дію мораторію. 13 січня 2007 року ця норма набирає чинності. При цьому забороняється вже не тільки продаж або іншим шляхом відчуження «підмораторних» земельних ділянок, а й зміна їх цільового призначення (використання).

Підприємство орендує ЧИ МОЖЕ БУТИ ПРОДОВЖЕНА

Наше підприємство вирощує продукцію рослинництва на території декількох сільських рад двох районів. Так склалося, що на початку 2000-х років на території Судівської сільської ради при отриманні державних актів на землю у графі «вид діяльності» громадянам-власникам земельних часток-паїв було зазначено «для ведення особистого селянського господарства». Більшість землевласників — люди похилого віку: пенсіонери, інваліди війни тощо. При оформленні документів на землю їм не було роз'яснено, що в такому випадку вони зобов'язані обробляти землю самотійно для власних потреб та не матимуть права здавати її в оренду юридичним чи фізичним особам.

У 2004 році близько 200 осіб уклали договори оренди земельних часток-паїв з ПАФ «Агротехнологія» терміном на 10 років. Ці договори були належним чином зареєстровані і обліковані як в земвідділі Новосанжарської РДА, так і в Новосанжарській ОДПІ Полтавської області. До 2014 року проблем у використанні землі не виникало. Наше підприємство протягом 3 років визнавалося одним із найкращих в Україні серед малих підприємств своєї галузі. Розмір плати за користування землею був одним із найвищих в регіоні.

Навесні 2014 року ми звернулися у відділ Держземагентства в Новосанжарському районі, а потім і у відділ Державної реєстраційної служби управління юстиції в Новосанжарському районі з питання перереєстрації договорів (у порядку пролонгації діючих шляхом укладення додаткових угод) чи реєстрації договорів оренди (або емфітевзису). Нам повідомили, що укладати додаткові угоди до діючих договорів оренди ми не маємо права, оскільки подібні угоди підлягають реєстрації в Державній реєстраційній службі, а це, в свою чергу, неможливо, оскільки суперечить чинному законодавству. На думку працівників Державної реєстраційної служби, цей вид договору змінює цільове призначення землі. На мою думку, це тлумачення закону є суб'єктивним та суперечливим.

За інформацією, наведеною в листі, договори оренди земельних ділянок з цільовим призначення «для ведення особистого селянського господарства», які були виділені в натурі як земельні частки (паї), були укладені між їх власниками та ПАФ «Агротехнологія» 2004 року, тобто тоді, коли дія мораторію не поширювалася на ці земельні ділянки. З дня державної реєстрації цих до-

говорів Центром державного земельного кадастру (на той час) ці ділянки фактично змінили вид використання, що на тоді теж допускалося.

Тобто, з 2004 року в рамках чинного законодавства така оренда земельних ділянок допускалася.

На час набрання чинності норми, за якою землі особистого селянського господарства, виділені власникам земельних часток (паїв) в

землі ОСГ з 2004 року. ДІЯ ЦИХ ДОГОВОРІВ

Підкажіть, будь ласка, як вийти нам із цієї ситуації. Ми звернулися з адміністративним позовом до суду. Однак із судової практики та приватної бесіди з працівниками управління юстиції ми знаємо, що суди виносять рішення, де не зобов'язують реєструвати договори оренди Державну реєстраційну службу, а скасовують рішення і направляють у Держреєстрслужбу для розгляду, де повторно відмовляють у реєстрації. Окрім того, ми є платниками фіксованого податку. Чи не виникне питання, що фіскальна служба переведе нас на загальну систему оподаткування?

Ми не хочемо йти шляхом інших землекористувачів, які не відображають у своїй звітності реальну кількість землі, яку використовують та ведуть подвійну бухгалтерію. Ми дорожимо своєю репутацією, яка складалася протягом десяти років. Як нам залишитися на фіксованому податку у випадку, якщо ми не встигнемо зареєструвати договори? Чи буде законним для фіскальної служби, якщо ми укладено додаткові угоди з власниками земельних часток-паїв і чи потрібно ці угоди додатково реєстрували в Держреєстрслужбі? Чи не буде вважатися незаконним використання цих земельних ділянок і які ризики виникають для власників землі (а це, наголошую, люди похилого віку, в яких ми користуємося повагою та авторитетом і яких би ми не хотіли підвести)?

Дякую Вам за розуміння. Вважаю, що ця проблема є загальнодержавною. Якщо можливо, надайте нам роз'яснення.

Аліна БІЛОКІНЬ,
юрист ПАФ
«Агротехнологія»

с. Судівка
Новсанжарський район
Полтавської області

натуру (на місцевість), тобто 13 січня 2007 року, земельні ділянки, про які йдеться, вже законно перебували в оренді ПАФ «Агротехнологія».

Враховуючи, що відповідно до статті 58 Конституції України закони та інші нормативно-правові акти не мають зворотної дії в часі, крім випадків, коли вони пом'якшують або скасовують відповідальність особи, та те,

що ніхто не може відповідати за діяння, які на час їх вчинення не визнавалися законом як правопорушення, такі договори оренди є чинними і за заявою орендарів право оренди може бути зареєстроване Державною реєстраційною службою України відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та Порядку державної

реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2013 року № 868.

Нагадаю, що відповідно до частини четвертої статті 3 вищезазначеного Закону права на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли до набрання чинності цим Законом, визнаються дійсними у разі відсутності їх державної реєстрації, передбаченої цим Законом, якщо реєстрація прав та їх обтяжень була проведена відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення, або якщо на момент виникнення прав та їх обтяжень діяло законодавство, що не передбачало обов'язкової реєстрації таких прав та їх обтяжень. У цьому випадку реєстрація прав на земельні ділянки, які виникли до набрання чинності обов'язкової їх реєстрації в Державному реєстрі прав (до 2013 року), проводиться за зверненням особи, право якої вже виникло до 2013 року, на добровільних засадах.

Тобто, за вищезазначеними нормативно-правовими актами має бути зареєстрована земельна ділянка в Державному земельному кадастрі, право власності на неї за власником та право оренди за орендарем — у Державному реєстрі прав.

Що ж до внесення змін до чинних договорів оренди земельних ділянок з цільовим призначенням «для ведення особистого селянського господарства», які були укладені до 2013 року в

частині їх пролонгації на новий термін, то мораторій на зміну цільового призначення (використання) земельної ділянки підставою для відмови в реєстрації права оренди, яке виникло і набуло законної сили до 2007 року, бути не може.

Крім того, пропонуємо переглянути відповідь Комітету з питань аграрної політики та земельних відносин Верховної Ради України, надану 2006 року на звернення Держкомзему України щодо оренди земель особистого селянського господарства.

«На ваше звернення (№ 14-13-2/5762 від 03.08.06) щодо передачі в оренду земельних ділянок, наданих у власність громадянам для ведення особистого підсобного господарства, повідомляємо наступне.

Статтею 41 Конституції України встановлено, що кожен має право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю.

Згідно статті 7 Закону України «Про особисте селянське господарство» члени особистого селянського господарства мають право укласти особисто або через уповноважену особу будь-які угоди, що не суперечать законодавству.

Об'єктами оренди, згідно статті 3 Закону України «Про оренду землі» є земельні ділянки що перебувають у власності громадян, юридичних осіб, комунальній та державній власності.

Статтею 4 цього Закону встановлено, що орендодавцями земельних ділянок є громадяни та юридичні особи, у власності яких перебувають земельні ділянки, або уповноважені ними особи.

У відповідності зі статтею 19 Земельного кодексу України головним критерієм класифікації земель є їх основне цільове призначення, що впливає на зміст прав і обов'язків суб'єктів земельних правовідносин.

Згідно зі статтею 22 цього Кодексу земельні ділянки сільськогосподарського призначення можуть надаватися громадянам для ведення особистого селянського господарства, садівництва, городництва, сінокосіння та випасання худоби, ведення товарного сільськогосподарського виробництва, а сільськогосподарським підприємствам — для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Тобто, передача в оренду земельних ділянок, наданих у власність громадянам для ведення особистого селянського господарства, юридичним особам для ведення товарного сільськогосподарського виробництва провадиться в межах однієї категорії земель без зміни їх цільового призначення, оскільки зміна відбувається лише тільки при віднесенні земель до тієї чи іншої категорії земель.

З огляду на вищевикладене, Комітет вважає, що громадяни, у власності яких є земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства, можуть надавати їх в оренду юридичним особам, без зміни цільового призначення земель, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва».

Юрій ЖУРИК,
кандидат юридичних наук

Автор у статті досліджував питання створення, діяльності та спадкування фермерського господарства, у тому числі розглядалося питання зайнятості громадян у цьому господарстві.

Нагадаю, що статтею 1 Закону України «Про фермерське господарство» встановлено, що:

Фермерське господарство є формою підприємницької діяльності громадян із створенням юридичної особи, які виявили бажання виробляти товарну сільськогосподарську продукцію, займатися її переробкою та реалізацією з метою отримання прибутку на земельних ділянках, наданих їм для ведення фермерського господарства, відповідно до закону.

Таке господарство може бути створене одним громадянином України або кількома громадянами України, які є родичами або членами сім'ї.

Членами фермерського господарства можуть бути подружжя, їх батьки, діти, які досягли 14-річного віку, інші члени сім'ї, родичі, які об'єдналися для спільного ведення фермерського господарства, визнають і дотримуються положень статуту фермерського господарства. Членами фермерського господарства не можуть бути особи, які працюють у ньому за трудовим договором (контрактом) (ст. 3).

При створенні фермерського господарства одним із членів сім'ї інші члени сім'ї, а також родичі можуть стати членами цього фермерського

Голова фермерського господарства на постійній основі може працювати ЛИШЕ У СВОЄМУ ГОСПОДАРСТВІ

У журналі «Ваш консультант» №7 за 2014 р. під рубрикою «Закон і практика» опубліковано статтю «Фермерське господарство. Особливості його створення, діяльності та спадкування» (автор — Юрій Журик), у якій, на наш погляд, допущено помилку. А саме: на стор. 3 зазначено: «Голова і члени фермерського господарства не можуть працювати на інших підприємствах, в установах, організаціях на постійній основі».

Але ця заборона існувала у ст. 2 старої редакції Закону України «Про селянське (фермерське) господарство», який втратив свою чинність на підставі Закону № 973-IV (973-15) від 19.06.2003 р. У діючому Законі «Про фермерські господарства» ця норма відсутня. Тобто, більше 10 років такої заборони в ЗУ «Про фермерське господарство» не існує.

Можливо, це помилка автора, чи він керувався іншими нормативними актами? Якщо така заборона існує, то хотілося б дізнатися, якою нормою закону вона передбачена.

З повагою

Олена ГОРОБЕЦЬ,
юрисконсульт ТОВ «Агродар ЛТД»

господарства після внесення змін до його статуту.

Трудові відносини у фермерському господарстві регулюються статтею 27 цього ж Закону. Зокрема, вони базуються на основі праці його членів. У разі виробничої потреби фермерське господарство має право залучати до роботи в ньому інших громадян за трудовим договором (контрактом). Тобто основними особами, зайнятими у фермерському господарстві, є його члени, і лише за виробничої потреби фермерським господарством можуть залучатися до виробництва наймані працівники.

Трудові відносини членів фермерського господарства регулюються статутом, а осіб, залучених до роботи за трудовим договором (контрактом), — законодавством України про працю.

З найманими працівниками укладається трудовий договір (контракт) у письмовій формі, в якому визначаються строк договору, умови праці і відпочинку (тривалість робочого дня, вихідні дні, щорічна оплачувана відпустка, форми оплати праці та її розміри, харчування тощо).

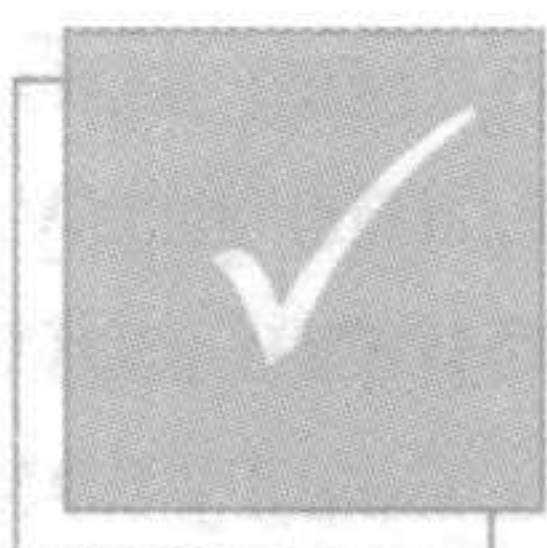
Видача трудових книжок членам фермерського господарства і громадянам, які працюють у ньому за трудовим договором (контрактом), та їх ведення здійснюються відповідно до законодавства України про працю.

Чинне трудове законодавство передбачає, що особливості праці членів кооперативів та їх об'єднань, колективних сільськогосподарських підприємств, фермерських господарств, працівників підприємств з іноземними інвестиціями визначаються законо-

давством та їх статутами. Тобто, законодавством, що регулює діяльність фермерського господарства, та статутом господарства визначаються лише «особливості», а основні питання праці в них повинні регулюватися трудовим правом.

Частиною другою ст. 4 Закону України «Про фермерське господарство» встановлено, що його голова представляє інтереси господарства перед підприємствами, установами, організаціями та окремими громадянами. Крім того, згідно з ч. 5 ст. 27 цього Закону, голова фермерського господарства також несе відповідальність за створення безпечних умов праці, забезпечує дотримання вимог техніки безпеки, виробничої гігієни та санітарії, пожежної безпеки як для членів свого господарства, так і для громадян, з якими укладено трудовий договір. А, отже, працювати на постійній основі в іншому підприємстві, установі, організації та одночасно виконувати перелічене він не може.

Що стосується членів фермерського господарства, то прямої заборони працювати в іншому місці немає, однак, вважається, що саме це господарство потребує всієї уваги та зусиль, передусім, його членів, і лише за можливості чи необхідності член такого господарства може суміщати роботу у фермерському господарстві з роботою в іншому місці. За інших обставин можна розглядати членство у фермерському господарстві як формальне. Разом з тим, ці питання мають бути чітко визначені статутом фермерського господарства.



Щодо встановлення засобів обліку (лічильників) теплової енергії у житловому помешканні багатоповерхового будинку

Сьогодні багатьох громадян цікавить питання щодо встановлення засобів обліку (лічильників) теплової енергії у житловому помешканні багатоповерхового будинку. Подаємо інформацію Департаменту систем життєзабезпечення та житлової політики Мінрегіону про порядок встановлення таких лічильників.

На сьогодні без технічних перешкод можливе встановлення лічильників теплової енергії у будинках з окремим тепловим вводом до квартири.

Для встановлення лічильника теплової енергії необхідно:

- отримати технічні умови від виконавця послуг з централізованого опалення щодо встановлення зазначеного обладнання;
- виготовити необхідну технічну документацію для встановлення засобу обліку;
- звернутися до спеціалізованої організації стосовно виконання зазначених робіт;
- укласти договір щодо обліку теплової енергії та обслуговування засобу обліку теплової енергії.

Наявність проектної документації та відповідних дозволів при встановленні приладу обліку теплової енергії передбачено пунктом

1.4 Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій, затверджених наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 №76, зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 25.08.2005 за № 927/11207, пунктами 8, 9, 17-19 Правил користування тепловою енергією, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 03.10.2007 №1198, державними будівельними нормами, зокрема ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення», іншими нормативно-правовими актами.

СЛІД ЗАЗНАЧИТИ:

✓ встановлення приладів регулювання та обліку тепла окремої квартири в багатоповерховому будинку з вертикальною однотрубною системою опалення не завжди можливо виконати без суттєвого переобладнання будинкової та/або квартирної системи опалення.

Водночас пунктом 12.3.2 ДБН В.3.2-2-2009 «Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт» визначено, що за відсутності технічної можливості облаштування системи централізованого опалення поквартирними лічильниками теплоспоживання при відповідному обґрунтуванні допускається застосовувати вертикальну систему опалення з можливістю обладнання/дообладнання зазначеної системи відповідно запірно-регулюючою арматурою згідно з вимогами СНіП 2.04.05, ДБН В.2.2.15, ДБН В.2.5.39, а також можливістю влаштування приладів-розподільвачів теплової енергії на опалювальних приладах для обліку фактичного теплоспоживання квартирами.

Для вирішення цього питання споживачу необхідно звернутися до спеціалізованої проектної організації, яка на основі технічних умов розробить необхідний індивідуальний проект переобладнання внутрішньобудинкової/квартирної мережі центрального опалення для встановлення квартирної обліку теплової енергії.

Відповідно до пункту 8 Правил, для приєднання споживача до системи теплопостачання, реконструкції або розширення системи теплоспоживання споживач повинен надати заявку теплопостачальній організації про видачу технічних умов.

Згідно зі статтею 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» технічні умови надаються протягом 15 робочих днів з дня реєстрації відповідної заяви та 30 робочих днів у разі необ-

хідності їх узгодження з власником інженерних мереж.

СЛІД ЗАЗНАЧИТИ:

✓ відповідно до статей 382, 383 Цивільного кодексу України власникам квартири у багатоквартирному житловому будинку належать на праві спільної сумісної власності, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання за межами або всередині квартири, яке обслуговує більше однієї квартири, а також споруди, будівлі, які призначені для забезпечення потреб усіх власників квартир, а також власників нежитлових приміщень, які розташовані у житловому будинку. Власник квартири може на свій розсуд здійснювати ремонт і зміни у квартирі, наданій йому для використання як єдиного цілого, — за умови, що ці зміни не призведуть до порушень прав власників інших квартир у багатоквартирному житловому будинку та не порушать санітарно-технічних вимог і правил експлуатації будинку.

Враховуючи викладене, для можливості переобладнання системи опалення, яка знаходиться в спільній сумісній власності, необхідна згода усіх власників квартир, а також власників нежитлових приміщень, що розташовані у житловому будинку.

Для того, щоб почати оплачувати послуги з централізованого опалення за показами лічильника, необхідно укласти відповідний договір з виконавцем послуг з централізованого опалення (теплопостачальною організацією).

ДОСТУП ДО ВІДОМОСТЕЙ Державного реєстру речових прав на нерухоме майно БУДЕ ЗМІНЕНО

25 листопада 2014 року набрали чинності зміни до статті 28 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», внесені Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення кінцевих вигодоодержувачів юридичних осіб та публічних діячів» від 14 жовтня 2014 року № 1701-VII.

Новою редакцією статті 28 Закону змінюється режим доступу до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, які стають відкритими та загальнодоступними.

Зазначені зміни передбачають можливість отримання будь-якою фізичною чи юридичною особою інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі — Державний реєстр прав) за об'єктом нерухомого майна в електронній формі через офіційний веб-сайт Укрдержреєстру.

Також Закон не виключає можливість особи звернутися до органу державної реєстрації прав або нотаріуса особисто або через установи поштового зв'язку із заявою про одержання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Спрощується також і порядок отримання відповідної інформації органами державної влади, органами місцевого самоврядування, судами, органами внутрішніх справ, прокуратури, Служби безпеки України, адвокатами та нотаріусами, які отримуватимуть необхідну їм інформацію в електронній формі шляхом безпосеред-

нього доступу до Державного реєстру прав за умови ідентифікації відповідної посадової особи за допомогою електронного цифрового підпису.

Практичне застосування наведених положень закону передбачається після прийняття Кабінетом Міністрів відповідних рішень.

УВАГА!

До визначення Урядом механізму реалізації положень Закону в частині відкритості та загальнодоступності інформації про речові права на нерухоме майно діє

чинний Порядок надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно,

затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2013 року № 868.

Правила сплати (перерахування) податків порушено.

✓ ЯКА ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПЕРЕДБАЧЕНА?

Відповідно до п. 126.1 ст. 126 Податкового кодексу України від 2 грудня 2010 року № 2755 із змінами та доповненнями (далі — ПКУ) у разі якщо платник податків не сплачує узгоджену суму грошового зобов'язання та/або авансових внесків з податку на прибуток підприємств протягом строків, визначених ПКУ, такий платник податків притягується до відповідальності у вигляді штрафу у таких розмірах:

- при затримці до 30 календарних днів включно, наступних за останнім днем строку сплати суми грошового зобов'язання, — у розмірі 10 відсотків погашеної суми податкового боргу;
- при затримці більше 30 календарних днів, наступних за останнім днем строку сплати суми грошового зобов'язання, — у розмірі 20 відсотків погашеної суми податкового боргу.

Після закінчення встановлених ПКУ строків погашен-

ня узгодженого грошового зобов'язання на суму податкового боргу нараховується пеня (пп. 129.1.1 п. 129.1 ст. 129 ПКУ).

Пеня, визначена пп. 129.1.1 п. 129.1 ст. 129 ПКУ, нараховується на суму податкового боргу (включаючи суму штрафних санкцій за їх наявності та без урахування суми пені) із розрахунку 120 відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого податкового боргу або на день його (його частини) погашення, залежно від того, яка з величин таких ставок є більшою, за кожний календарний день прострочення у його сплаті (п. 129.4 ст. 129 ПКУ).

Згідно зі ст. 163 прим. 2 Кодексу України про адміністра-

Податкову звітність не подали або несвоєчасно подали.

✓ ЯКІ ШТРАФИ ПЕРЕДБАЧЕНО?

Відповідно до п. 110.1 ст. 110 Податкового кодексу України від 2 грудня 2010 року № 2755-VI із змінами та доповненнями (далі — ПКУ) платники податків, податкові агенти та/або їх посадові особи несуть відповідальність у разі вчинення порушень, визначених законами з питань оподаткування та іншим законодавством, контроль за дотриманням якого покладено на контролюючі органи.

Згідно із п. 5 підрозд. 10 ПКУ штрафні санкції, які

можуть бути накладені на платників податків за порушення нормативних актів Кабінету Міністрів України, центрального контролюючого органу, положень, прямо передбачених ПКУ, починають застосовувати до таких платників податків за наслідками податкового періоду, наступного за податковим періодом, протягом якого такі акти були введені в дію.

Відповідальність за неподання або несвоєчасне подання податкової звітності передбачено п. 120.1 ст. 120 ПКУ, зокрема, неподання або несвоєчасне подання

платником податків або іншими особами, зобов'язаними нараховувати та сплачувати податки, збори податкових декларацій (розрахунків), — тягнуть за собою накладення штрафу в розмірі 170 гривень, за кожне таке неподання або несвоєчасне подання.

Ті самі дії, вчинені платником податків, до якого протягом року було застосовано штраф за таке порушення, — тягнуть за собою накладення штрафу в розмірі 1020 гривень за кожне таке неподання або несвоєчасне подання.

Отже, за неподання або несвоєчасне подання платником податків податкової звітності передбачена фінансова відповідальність у вигляді штрафних (фінансових) санкцій, а саме:

тивні правопорушення від 7 грудня 1984 року № 8073-Х із змінами та доповненнями неподавання або несвоєчасне подання посадовими особами підприємств, установ та організацій платіжних доручень на перерахування належних до сплати податків та зборів (обов'язкових платежів), — тягне за собою накладення штрафу на посадових осіб у розмірі від 5 до 10 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

Дії, передбачені ч. першою цієї статті, вчинені особою, яку протягом року було піддано адміністративному стягненню за те ж порушення, — тягнуть за собою накладення штрафу на посадових осіб у розмірі від 10 до 15 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

— в розмірі 170 гривень, за кожне неподання (несвоєчасне подання) декларації (розрахунку) зазначені в одному акті;

— в розмірі 1020 гривень при повторному порушенні за несвоєчасне подання податкової декларації (розрахунку) платником податків незалежно від виду податку, за яке до такого платника протягом року вже було застосовано штраф за неподання (несвоєчасне подання) податкової декларації (розрахунку) та у період до одного року (до 365 або 366 днів — для високосного року) винесено податкове повідомлення-рішення.

Роз'яснення Державної фіскальної служби України від 03.12.2014 р.

Переведення (евакуація) матеріальних активів з ВЕЗ «Крим» НА ІНШУ ТЕРИТОРІЮ УКРАЇНИ

Згідно з підпунктом «б» пункту 15.1 статті 15 Закону № 1636-VII «Про створення вільної економічної зони «Крим» та про особливості здійснення економічної діяльності на тимчасово окупованій території України» (далі — Закон № 1636, ВЕЗ «Крим») надається звільнення від будь-якого оподаткування (у тому числі згідно із статтею 271 Митного кодексу України (далі — МКУ)) основних засобів і малоцінних та швидкозношуваних предметів, що належать юридичним особам, які переносять місце своєї діяльності з тимчасово окупованої території на іншу територію України, та вивозяться для подальшого використання у господарській діяльності, за умови, що такі основні засоби перебували на балансі підприємства станом на 1 січня 2014 року у вільному обігу на території України.

При переведенні (евакуації) з ВЕЗ «Крим» на іншу територію України матеріальних активів для підтвердження права на застосування пільгового режиму оподаткування, визначеного підпунктом «б» пункту 15.1 статті 15 Закону № 1636, платник може подати до митного органу документи, які підтверджують перебування таких запасів та матеріальних активів на балансі платника станом на 1 січня 2014 року.

Такими документами можуть бути:

- податкова декларація з податку на прибуток підприємства за 2013 рік (додаток АМ до декларації);
- баланс підприємства (інша фінансова звітність) станом на 1 січня 2014 року, в якому відображена інформація про наявні необоротні активи;
- інвентаризаційна відомість, складена за результатами проведення інвентаризації необоротних активів станом на 1 січня 2014 року;
- для основних засобів, ввезених на митну територію України та випущених для вільного обігу на тимчасово окупованій території України, — митна декларація, оформлена до 1 січня 2014 року за правилами, встановленими МКУ;
- первинні документи, що підтверджують придбання (створення, виробництво) основних засобів до 1 січня 2014 року.

Основні засоби, переведені (евакуйовані) з ВЕЗ «Крим» на іншу територію України, можуть бути відчуженими до їх введення в експлуатацію за новим місцем розташування на іншій території України чи протягом 12 місяців після такого введення в експлуатацію за умови сплати податків, зборів згідно із статтею 30 розділу I Податкового кодексу України (далі — ПКУ).

Тобто встановлена підпунктом «б» пункту 15.1 статті 15 Закону № 1636 умова надання податкової пільги

визначає цільове призначення для основних засобів, ввезених на іншу територію України з території ВЕЗ «Крим», та встановлює обмеження щодо періоду їх відчуження.

Згідно з пунктом 30.8 статті 30 розділу I ПКУ податкові пільги, використані не за призначенням чи несвоєчасно повернуті, повертаються до відповідного бюджету з нарахуванням пені в розмірі 120 від-

сотків річних облікової ставки Національного банку України.

Таким чином, якщо основні засоби, ввезені з території ВЕЗ «Крим» на іншу територію України, будуть відчужені без введення їх в експлуатацію або до завершення 12 місяців після такого введення в експлуатацію, платник по-

датку, який здійснив постачання таких основних засобів, має, крім податкових зобов'язань, має нарахувати пеню в розмірі 120 відсотків річних облікової ставки Національного банку України за період з дати їх розмитнення до дати сплати нарахованих сум податку в бюджет.

Лист ДФС України від 03.12.2014 р. № 13311/7/99-99-19-03-02-17
«Про податок на додану вартість»

Ввезення/вивезення товарів НА/З ТЕРИТОРІЮ ВЕЗ «КРИМ»

Вивезення товарів з території України на територію вільної економічної зони «Крим» (далі — ВЕЗ «Крим») прирівнюється до вивезення товарів за межі митної території України та вважається експортом. Відповідна норма визначена підпунктом 5 пункту 12.4 статті 12 Закону України від 12 серпня 2014 року № 1636-VII «Про створення вільної економічної зони «Крим» та про особливості здійснення економічної діяльності на тимчасово окупованій території України» (далі — Закон № 1636).

Відповідно до підпункту 195.1.1 пункту 195.1 статті 195 розділу V ПКУ операції з вивезення товарів за межі митної території України оподатковуються за нульовою ставкою. Таким чином, до операцій з вивезення товарів на територію ВЕЗ «Крим» з іншої території України застосовується нульова ставка ПДВ.

При цьому обов'язковою умовою застосування нульової ставки податку є наявність у митній декларації відповідної відмітки мит-

ниці, яка здійснює оформлення вивезення товару (вантажу) на територію ВЕЗ «Крим», про перетин товаром (вантажем) межі між територією ВЕЗ «Крим» та іншою територією України.

Платники податку, що здійснюють вивезення товарів з іншої території України на територію ВЕЗ «Крим», відображають такі операції у податковій декларації з податку на додану вартість у порядку, передбаченому для інших експортних операцій (у рядку 2.1 розділу I «Податкові зобов'язання»). У разі визначення від'ємного значення за результатами звітного періоду таке від'ємне значення враховується при визначенні сум бюджетного відшкодування у загальнозстановленому порядку.

Ввезення товару з території ВЕЗ «Крим» на іншу територію України прирівнюється до ввезення товару з-за меж митної території України на митну територію Укра-

їни та вважається імпортом (підпункт 5 пункту 12.4 статті 12 Закону № 1636).

Такі операції є об'єктом оподаткування ПДВ на загальних підставах. Обсяг товарів, які ввозяться з території ВЕЗ «Крим» на іншу територію України, та ПДВ, сплачений під час їх митного оформлення, підлягає відображенню у податковій декларації з податку на додану вартість у відповідних рядках розділу II «Податковий кредит». За умови дотримання правил щодо формування податкового кредиту, встановлених ПКУ, такі суми податку можуть бути включені до складу податкового кредиту.

Ставка податку (7 відс. або 20 відс.) чи режим звільнення від оподаткування ПДВ при здійсненні операцій з ввезення товарів з території ВЕЗ «Крим» на іншу територію України застосовуватиметься залежно від режиму оподаткування та виду товару, який визначено ПКУ для операцій з ввезення таких товарів на митну територію України.

Лист ДФС України від 03.12.2014 р. № 13311/7/99-99-19-03-02-17
«Про податок на додану вартість»

ЗЕМЛІ СІЛЬГОСППРИЗНАЧЕННЯ — РОЗПАЙОВАНІ. ЯК СТВОРИТИ НА НИХ ПОЛІГОН ТВЕРДИХ ПОБУТОВИХ ВІДХОДІВ?

Є випадки, коли немає вільних земель, а для життєдіяльності та нормального розвитку населеного пункту необхідно створити або розширити територію кладовища, сміттєзвалища тощо. Подібні об'єкти, як правило, розміщують за межами населеного пункту або на межі населеного пункту за рахунок земель сільгосппризначення. У 90-х роках це були землі місцевих колективних сільгосппідприємств (КСП), які передавалися їм у колективну власність та потім були розпайовані між членами цього КСП. На підтвердження права власності на земельну частку (пай) кожному члену КСП видавався відповідний сертифікат. Потім за заявами власників земельних часток (паїв) їх паї були виділені в натурі (на місцевості) та видані державні акти на право власності на земельні ділянки з цільовим призначенням «для ведення товарного сільськогосподарського виробництва» та «особистого селянського господарства». Оскільки нині землі товарного сільгоспвиробництва та землі особистого селянського господарства, які були виділені власникам земельних часток (паїв) в натурі (на місцевості) за їх заявою, підпадають під дію мораторію на відчуження, питання створення на цих землях сміттєзвалища може вирішуватися таким чином.

Просимо надати роз'яснення щодо можливості оформлення у постійне користування земельної ділянки площею 1 га для облаштування полігону твердих побутових відходів на території нашої селищної ради.

Ков'язька селищна рада звернулася до Валківської районної державної адміністрації про надання дозволу на розробку відповідного проекту землеустрою, однак під час виготовлення проекту землеустрою з'ясувалося, що ця земля відноситься до розпайованих земель (сіножаті і пасовища). Іншого сприятливого місця для розміщення полігону на території ради немає. Прошу роз'яснити, як можна обміняти земельні ділянки — до кого звертатися, яка процедура? Або підкажіть, може, є інший варіант вирішення цього питання.

О.І. ІВАНІВСЬКИЙ,
спеціаліст I категорії

Ков'язька селищна рада
Харківська область

I варіант

ШЛЯХОМ ВИКУПУ «ПІДМОРАТОРНИХ» ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ СУСПІЛЬНИХ ПОТРЕБ

Цей варіант можливий у випадку, якщо є конкретний власник «підмораторної» земельної ділянки зі всіма необхідними документами.

1. Необхідно визначити місце, де буде розміщуватися сміттєзвалище (на основі містобудівної документації). Погодити його із землевласниками, за рахунок земель яких планується створити сміттєзвалище. Така згода, надана письмово, може вважатися одночасно згодою на викуп земельних ділянок для суспільних потреб.
2. У порядку, передбаченому Законом України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» (далі — Закон), місцевою радою викуповуються «підмораторні» земельні ділянки.

Розглянемо поетапно, що необхідно зробити місцевій раді при викупі земельної ділянки для суспільних потреб.

1 Перший етап викупу земельної ділянки для суспільних потреб. Порядок та умови прийняття такого рішення

Порядок та умови прийняття рішення про викуп земельної ділянки для суспільних потреб визначений статтею 10 цього ж Закону. Зокрема, нею встановлено, що ініціатива щодо викупу земельної ділянки для суспільних потреб у вашому випадку може належати лише органам місцевого самоврядування.

Орган місцевого самоврядування, який прийняв рішення про викуп земельної ділянки, зобов'язаний письмово повідомити про це власника (власників) протягом п'яти днів з дня прийняття такого рішення, але не пізніше як за три місяці до викупу.

Письмове повідомлення надсилається власнику (власникам) земельної ділянки рекомендованим листом з повідомленням про вручення або вручається йому (їм) особисто під розписку.

Якщо місце проживання (перебування чи роботи) або місцезнаходження осіб, у яких планується викупити земельні ділянки для суспільних потреб, залишається невідомим, навіть після звернення до адресного бюро та органів внутрішніх справ, про прийняте рішення щодо викупу земельної ділянки ці особи повідомляються шляхом розміщення відповідного оголошення у друкованих засобах масової інформації. Засновниками таких друкованих засобів масової інформації має бути обласна державна адміністрація, на території здійснення повноважень якої знаходиться земельна ділянка, що викуповується органом місцевого самоврядування. Власник (власники) земельної ділянки вважається повідомленим про такий викуп з дня опублікування цього оголошення.

У письмовому повідомленні, яке друкується в обласній газеті, зазначається інформація щодо:

- земельних ділянок — їх місцезнаходження, площі, кадастрові номери (за наявності), категорії земель;
- мети викупу;
- умов викупу (орієнтовна викупна ціна, строк викупу, джерело фінансування витрат, пов'язаних з викупом), а також відомостей про земельну ділянку, що може бути надана взамін;
- прав і обов'язків власника (власників) земельної ділянки, які виникли у зв'язку з її викупом відповідно до закону.

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

2 Другий етап — етап проведення переговорів щодо умов викупу

Власник (власники) земельної ділянки протягом одного місяця з дня отримання письмового повідомлення також письмово має повідомити раду про надання згоди на проведення переговорів щодо умов викупу або відмову від такого викупу (ст. 11 Закону). Як правило, власник на аркуші паперу власноруч повідомляє раду про згоду на викуп у нього земельної ділянки для суспільних потреб і приносить це повідомлення до ради. Обов'язково підпис громадянина на такому повідомленні має бути засвідчений підписом уповноваженої особи селищної ради та її печаткою.

Якщо земельна ділянка передана в оренду та/або заставу, то до переговорів, на яких визначається ціна, строки та інші умови викупу, залучаються орендарі та/або заставодержателі.

3 Третій етап — укладення договору купівлі-продажу або міни

Викуп земельної ділянки, здійснюється за згодою їх власників шляхом укладення договору купівлі-продажу або договору міни.

Замість викупної ціни земельної ділянки, власнику таких об'єктів за його бажанням може бути передана у власність інша рівноцінна земельна ділянка в межах території, на яку поширюються повноваження відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, що прийняв рішення про викуп, або інше нерухоме майно, вартість яких враховується при визначенні викупної ціни (ст. 12 Закону).

Тобто, за згодою власника (власників) йому може бути передано у власність іншу земельну ділянку, більшої вартості (але не більше ніж на 10 відсотків від їх експертної оцінки), однак у цьому випадку власник має сплатити різницю у вартості такої ділянки, або меншої вартості, що передбачає виплату власнику різниці у вартості такої ділянки.

· УВАГА! ·

1. У разі якщо протягом одного року з дня прийняття рішення про викуп земельної ділянки для суспільних потреб договір купівлі-продажу або інший правочин, що передбачає передачу права власності, не укладений, таке рішення втрачає чинність. Надалі прийняття рішення про викуп таких об'єктів з цих же підстав допускається не раніше ніж через два роки.
2. Для укладення договору міни земельними ділянками, ділянка, яку планується передати громадянину в обмін на ту, яка викупується для суспільних потреб, рада має надати нотаріусу всі необхідні документи, а саме:
 - земельна ділянка має бути зареєстрована в Державному земельному кадастрі, на посвідчення чого має бути подано витяг з цього кадастру;
 - має бути зареєстроване право комунальної власності на ділянку в Державному реєстрі прав, про що отримується відповідний витяг;
 - для міни має бути отримано витяг з технічної документації щодо нормативної грошової оцінки цієї ділянки. Іноді, інформація щодо нормативної грошової оцінки земельної ділянки може міститися у витязі з Державного земельного кадастру, у цьому випадку витяг з технічної документації вже не потрібний.
3. До обміну радою може бути запропонована будь-яка земельна ділянка комунальної власності або із земель запасу, або яка перейшла у комунальну власність як відумерла. При цьому, на нашу думку, може розглядатися варіант про надання, наприклад, земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку та господарських будівель і споруд разом із будинком. У цьому випадку на будинок мають бути також всі необхідні для укладання договору документи.
4. Якщо земельна ділянка, що була відчужена для суспільних потреб, до укладання угоди купівлі-продажу чи договору міни перебувала в користуванні іншої особи на праві оренди, суперфіцію, емфітевзису тощо, то з моменту переходу права власності на неї до територіальної громади, право оренди, емфітевзису, суперфіцію щодо цієї ділянки припиняється.

II варіант

ШЛЯХОМ ПРИЙНЯТТЯ РІШЕННЯ
ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ КОЛИШНІХ
ЧЛЕНІВ КСП ПРО ПЕРЕДАЧУ
У КОМУНАЛЬНУ ВЛАСНІСТЬ
ЗЕМЕЛЬ КОЛЕКТИВНОЇ
ВЛАСНОСТІ

Є випадки, коли серед членів КСП розпайовувалися з виділенням паїв в натурі та отриманням державних актів на право власності на земельні ділянки лише окремі угіддя (у більшості випадків — рілля), а інші угіддя хоча і були розпайовані, однак в натурі не виділялися і окремі державні акти громадянам — членам цього КСП не виготовлялися та не видавалися. А, отже, не може бути застосований перший варіант, оскільки немає конкретного власника земельної ділянки та немає правовстановлюючого документа на неї.

Відповідно до статті 5 Земельного кодексу України в редакції 1992 року (втратив чинність) та Закону України «Про колективне сільськогосподарське підприємство» (чинний досі) розпорядження земельними ділянками та майном колективної власності віднесено до компетенції загальних зборів або зборів уповноважених. Зауважимо, що право колективної власності на такі землі зберігає свою чинність і після припинення цього КСП, враховуючи те, що колективна власність на землю — це власність громадян — колишніх членів такого КСП та пенсіонерів з їх числа, які були зазначені у списку-додатку до державного акта на колективну власність на землю. А, отже, в цьому випадку рішенням загальних зборів (2/3 голосів) може бути передана земельна ділянка для суспільних потреб у будь-якому розмірі безкоштовно. Також загальними зборами (зборами уповноважених) може бути прийнято одночасно рішення про передачу частини землі у комунальну власність під сміттєзвалище, а решти землі для облаштування, наприклад, громадського пасовища тощо. Таке рішення затверджується печаткою органу місцевого самоврядування і є підставою для реєстрації права комунальної власності на ці земельні ділянки.

Алла КАЛЬНІЧЕНКО



● ЖИТОМИРЩИНА

За втручання прокуратури державі буде повернуто землю з особливо цінними ґрунтами вартістю понад 3,3 млн гривень.

КОРОТКО ПРО ОБСТАВИНИ СПРАВИ

Позовні вимоги прокуратури Любарського району Житомирської області в інтересах держави про скасування незаконного розпорядження голови райдержадміністрації та визнання недійсними договорів оренди землі загальною площею понад 172 га суд задовольнив у повному обсязі. Орендарів зобов'язано повернути земельні ділянки державі, повідомила прес-служба прокуратури Житомирської області.

Установлено, що у 2012 році розпорядженням голови райдержадміністрації затверджено проекти землеустрою щодо відведення двох земельних ділянок вартістю понад 3,3 млн грн площею понад 172 га та надання їх в оренду для ведення фермерського господарства на території двох сільських рад. Проекти землеустрою стосувалися земельних ділянок, частина ґрунтів яких відноситься до особливо цінних агропромислових груп та відповідно до вимог чинного законодавства мають обов'язково пройти державну експертизу землепорядної документації. Однак відповідну експертизу не проведено. Позов прокуратури задоволено в повному обсязі, до відділу державної виконавчої служби направлено виконавчі листи для виконання рішення суду.

Від редакції

Відповідно до статті 186-1 Земельного кодексу України та ст. 9 ЗУ «Про державну експертизу землепорядної документації» проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок особливо цінних земель, земель лісгосподарського призначення, а також земель водного фонду, природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення підлягають обов'язковій державній експертизі. Затверджуються такі проекти землеустрою радами або органами виконавчої влади тільки за наявності позитивного висновку експертизи.

Реалізація проектних рішень щодо об'єктів, які підлягають обов'язковій державній експертизі, до одержання позитивних висновків державної експертизи є правопорушенням у сфері державної експертизи (ст. 40 Закону). Особи, винні в порушенні законодавства у цій сфері, несуть цивільну, адміністративну та кримінальну відповідальність відповідно до закону.



● ЧЕРНІГІВЩИНА

Землі водного фонду повернуто державі.

КОРОТКО ПРО ОБСТАВИНИ СПРАВИ

Київським апеляційним адміністративним судом залишено в силі рішення суду першої інстанції, якими задоволено чотири позови прокуратури області про визнання протиправними та скасування наказів Головного управління Держземагентства у Чернігівській області щодо передачі у приватну власність земельних ділянок загальною площею 8 га на території Киселівської сільської ради Чернігівського району.

Підставою для звернення прокуратурою області до суду стало грубе порушення вимог земельного законодавства Головним управлінням Держземагентства в області, яким відведено у власність фізичним особам для особистого селянського господарства земельні ділянки за рахунок земель водного



● ЗАПОРІЖЖЯ

На Запоріжжі повернуто в користування держави землі водного фонду вартістю понад 1,3 млн грн.

КОРОТКО ПРО ОБСТАВИНИ СПРАВИ

За поданням прокуратури Якимівського району Запорізької області у користування держави повернуто понад 300 га земель водного фонду, загальна вартість яких перевищує 1,3 млн гривень, інформує прес-служба прокуратури Запорізької області.

Встановлено, що Якимівська райдержадміністрація своїми розпорядженнями дозволила виготовити технічну документацію на право користування та оренду цих земель й розташованих на них ставків приватному підприємцю. Однак документи так і не були оформлені, а угоди оренди ставків не укладені. При цьому кілька років поспіль водні об'єкти використовували для вирощування товарної риби.

фонду (прибережної захисної смуги озера Кругле), які надавати у приватну власність заборонено.

Від редакції

Прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності. Громадянам та юридичним особам органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування із земель водного фонду можуть передаватися на умовах оренди земельні ділянки прибережних захисних смуг, смуг відведення і берегових смуг водних шляхів, а також озера, водосховища, інші водойми, болота та острови для сінокосіння, рибогосподарських потреб, культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, проведення науково-дослідних робіт тощо (ст. 59, 61 Земельного кодексу України). Тобто земельні ділянки прибережних захисних смуг можуть надаватися громадянам тільки в оренду і тільки для перелічених вище цілей.

З метою відновлення закону, прокуратура внесла подання голові райдержадміністрації з вимогою повернути землі водного фонду в користування держави та посилити контроль за розпорядженням землями в районі. Наразі це подання розглянуто і повністю задоволено.

Від редакції

Комерційне використання державних та комунальних земель і водних об'єктів в Україні є платним та виникає на підставі укладених відповідно до рішень органів місцевого самоврядування або органів виконавчої влади договорів оренди. При цьому з набранням чинності з 01.07.2013 року Закону України «Про аквакультуру» право оренди на водний об'єкт для риборозведення набувається за результатами проведеного аукціону.

Право оренди підлягає обов'язковій реєстрації в Державному реєстрі прав. Використовувати водні об'єкти та земельні ділянки державної або комунальної власності для риборозведення до оформлення всіх необхідних документів та реєстрації права оренди недопустимо.



● **ДНІПРОПЕТРОВЩИНА**
Державі повернуто понад 2200 га землі вартістю 48 млн гривень.

**КОРОТКО
ПРО ОБСТАВИНИ СПРАВИ**

Рішенням апеляційного господарського суду Дніпропетровської області від 11.11.2014 р. задоволено позовну заяву органів прокуратури області в інтересах ГУ Держземагентства в області. Своїм рішенням суд скасував незаконні розпорядження голови Софіївської райдержадміністрації та повернув державі земельні ділянки загальною площею понад 2200 га та вартістю 48 млн гривень. Перевіркою, проведеною органами прокуратури, встановлено, що ці землі було незаконно надано приватному підприємству за розпорядженням Софіївської райдержадміністрації у постійне користування. Позовні вимоги прокуратури задоволено у повному обсязі. Наразі вживаються заходи щодо передачі цих ділянок до земель запасу Софіївського району, інформує Прес-служба прокуратури Дніпропетровської області.

Від редакції

З набуттям чинності нового Земельного кодексу з 2002 року право постійного користування земельною ділянкою мають право набувати:

- підприємства, установи та організації, що належать до державної та комунальної власності;
- громадські організації інвалідів України, їх підприємства (об'єднання), установи та організації;
- релігійні організації України, статuti (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку виключно для будівництва і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення їх діяльності;
- публічне акціонерне товариство залізничного транспорту загального користування, утворене відповідно до Закону України «Про особливості утворення публічного акціонерного товариства залізничного транспорту загального користування».

Приватне підприємство, як і будь-яка інша юридична особа, яка не належить до перелічених вище, має право отримати земельну ділянку у користування на умовах оренди. При цьому, якщо на земельній ділянці немає нерухомого майна, яке є власністю юридичної особи, то відповідно до вимог статей 127 та 134 право власності набувається на конкурентних засадах.

ГРОМАДЯНИН УСПАДКУВАВ ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ, ЯКА ПЕРЕБУВАЄ В ОРЕНДІ. ЧИ ПОТРІБНО ПЕРЕУКЛАДАТИ ДОГОВІР ОРЕНДИ?

ПСП ім. Фрунзе уклало договір оренди землі з власником земельної ділянки терміном на 10 років. Договір пройшов державну реєстрацію згідно з чинним законодавством. Умови договору оренди землі орендарем виконуються, а саме:

- орендна плата сплачується вчасно;
- земельна ділянка використовується за призначенням;
- дотримується сівозміна.

Власник земельної ділянки помирає. Спадкоємець прийняв спадщину і оформив відповідні документи.

Чи вважається договір оренди земельної ділянки, укладений з попереднім власником, дійсним до закінчення терміну його дії, якщо в договорі зазначено такий пункт: перехід прав власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи — орендаря не є підставою для зміни умов договору, його розірвання або припинення його дії.

Г. ГЛЯНЬ,
юрист ПСП ім. Фрунзе

с. Бердянка
Зачепилівського району
Харківської області

Відповідно до статті 31 Закону України «Про оренду землі», договір оренди землі припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- поєднання в одній особі власника земельної ділянки та орендаря;
- смерті фізичної особи-орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, зазначених у статті 7 цього Закону, від виконання укладеного договору оренди земельної ділянки;
- ліквідації юридичної особи-орендаря;
- відчуження права оренди земельної ділянки заставодержателем;
- набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розташовані на орендованій іншою особою земельній ділянці;
- припинення дії договору, укладеного в рамках державно-приватного партнерства (щодо договорів оренди землі, укладених у рамках такого партнерства).

Договір оренди землі припиняється також в

інших випадках, передбачених законом.

Договір оренди землі може бути розірваний за згодою сторін. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірваний за рішенням суду в порядку, встановленому законом.

Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом або цим договором.

Тобто, підстав для припинення договору оренди земельної ділянки у разі смерті орендодавця (власника земельної ділянки) та переходу права власності на цю ділянку до спадкоємців законодавством не передбачено, тому договір оренди земельної ділянки, укладений з попереднім власником вважається дійсним.

Відповідно до статей 1216 та 1218 Цивільного кодексу України (далі Кодексу) спадкуванням є перехід прав та обов'язків (спадщини) від фізичної особи, яка померла (спадкодавця), до інших осіб (спадкоємців).

До складу спадщини входять усі права та обов'язки, що належали спадкодавцеві на момент відкриття спадщини і не припинилися внаслідок його смерті.

Спадщина відкривається внаслідок смерті особи або оголошення її померлою (стаття 1220 Кодексу). Місцем відкриття спадщини є останнє місце проживання спадкодавця (стаття 1221 Кодексу).

Відповідно до статті 1225 Кодексу право власності на земельну ділянку переходить до спадкоємців на загальних підставах, із збереженням її цільового призначення.

Свідоцтво про право на спадщину видається спадкоємцям після закінчення шести місяців з часу відкриття спадщини (стаття 1298 Кодексу).

Статтею 32 Закону України «Про оренду землі», передбачено, що перехід права власності на орендовану земельну ділянку до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи — орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання договору, якщо не передбачено договором оренди землі.

Разом з тим, статтею 24 Закону України «Про оренду землі» передбачені права та обов'язки орендодавця.

Тому, після прийняття спадщини та отримання свідоцтва про право на спадщину, при бажанні спадкоємця (орендодавця) земельної ділянки та орендаря можливо внести зміни до договору оренди земельної ділянки в частині заміни орендодавця шляхом укладання додаткової угоди. Потім слід звернутися до державної реєстраційної служби та зареєструвати відповідні зміни. Нагадаю, статтею 6 Закону України «Про оренду землі» передбачено, що право оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації та оформлюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (стаття 126 Земельного кодексу України).

ПІДПРИЄМСТВО ЗАЙМАЄТЬСЯ ПРОРОЩУВАННЯМ ЗЕРНА. ЧИ МОЖНА ЗЕМЕЛЬНІЙ ДІЛЯНЦІ, НА ЯКІЙ ВОНО РОЗМІЩЕНЕ, ПРИСВОЇТИ КОД КВЦПЗ 01.11?

Будь-ласка, допоможіть розтлумачити код цільового призначення землі згідно з наказом №548 від 23.07.2010 року «01.11 — для надання послуг у сільському господарстві». Відповідно до п.«б» ч.3 ст.22 Земельного кодексу України для сільськогосподарських підприємств надаються землі — «для ведення товарного сільськогосподарського призначення». Якщо юридична особа отримала дозвіл від міської ради на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення землі під об'єктом нерухомості «для надання послуг у сільському господарстві» (пророщують зерно) КВЕД-2010 (01.11, 01.41, 01.64), то чому Держземагентство не погоджує проект землеустрою на земельну ділянку із кодом «01.11 — для надання послуг у сільському господарстві», а говорить про те, що це товарне виробництво.

Тетяна БРИКОВА

Класифікацію видів цільового призначення земель (КВЦПЗ) затверджено наказом Держкомзему від 23 липня 2010 р. № 548. Відповідно до пунктів 1.2-1.4 цієї Класифікації код та цільове призначення земель застосовуються для забезпечення обліку земельних ділянок за видами цільового призначення у Державному земельному кадастрі.

КВЦПЗ застосовується для використання органами державної влади, органами місцевого самоврядування, організаціями, підприємствами, установами для ведення обліку земель та формування звітності із земельних ресурсів.

КВЦПЗ визначає поділ земель на окремі види цільового призначення земель, які характеризуються

власним правовим режимом, екосистемними функціями, видом господарської діяльності, типами забудови, типами особливо цінних об'єктів.

Цільове призначення «Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва» — більш загальний вид цільового призначення, а «Надання послуг у сільському господарстві» за КВЦПЗ — окремий вид цільового призначення земель, який визначений відповідно до КВЕД.

Нагадаємо, що за КВЦПЗ поділ земель на окремі види цільового призначення базується на національній Класифікації видів економічної діяльності (КВЕД), яка з 2010 року вже декілька разів змінювалася. На жаль, КВЦПЗ на ці зміни ніяким

чином не відреагувало, тобто до КВЦПЗ змін досі внесено не було.

Зазначений у КВЕДі 2010 вид діяльності 01.41.0 «Надання послуг у рослинництві; облаштування ландшафту» був змінений у КВЕДі 2014 на новий — 01.61 «Допоміжна діяльність у рослинництві».

Отже, якщо у довідці з ЄДРПОУ, виданому вашому підприємству станом на час розроблення землепорядної документації, зазначено код 01.41 за КВЕДом 2010 або 01.61 — за КВЕДом 2014,

то у землепорядній документації може бути визначене цільове призначення за КВЦПЗ — 01.11 «Для надання послуг у сільському господарстві». Оскільки мова йде про землі комунальної власності, то прерогатива визначення цільового призначення — в органів місцевого самоврядування. Тому, підставою для відмови у погодженні землепорядної документації територіальним органом Держземагентства з посиланням тільки на частину 3 статті 22 Земельного кодексу є неприйнятним,

оскільки відповідно до частини 6 статті 186-1 Земельного кодексу підставою для відмови у погодженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки може бути лише невідповідність його положень вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, документації із землеустрою або містобудівній документації. Нагадаємо, що КВЦПЗ є підзаконним нормативно-правовим актом, за яким саме і визначається цільове призначення земельної ділянки.

Я фізична особа, громадянин України, за договором купівлі-продажу придбав у фізичної особи 2 га землі для ведення особистого селянського господарства.

На сьогодні фізична особа пропонує мені придбати ще 2 га землі для ведення особистого селянського господарства.

Виникає запитання: чи може фізична особа мати у власності більше 2 га землі для ведення особистого селянського господарства?

Олександр ІЗЮМ

ГРОМАДЯНИН МОЖЕ ВИКОРИСТОВУВАТИ ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ОСГ РОЗМІРОМ ДО ДВОХ ГЕКТАРІВ

Статтею 5 Закону України «Про особисте селянське господарство» встановлено, що для ведення особистого селянського господарства використовують земельні ділянки розміром не більше 2,0 гектара, передані фізичним особам у власність або оренду в порядку, встановленому законом. Розмір такої ділянки може бути збільшений у разі

отримання в натурі (на місцевості) земельної частки (паю) та її спадкування членами особистого селянського господарства відповідно до закону.

Враховуючи наведене, Законом обмежена площа земель особистого селянського господарства, яка може використовуватися власником за таким цільовим призначенням.



ВАШ КОНСУЛЬТАНТ

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

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

© «Ваш консультант», 2014.

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

Свідоцтво про внесення суб'єкта видавничої справи до державного реєстру видавців, виготівників і розповсюджувачів видавничої продукції — Серія ДК № 3723 від 26 лютого 2010 року, видане Державним комітетом телебачення та радіомовлення України.

Формат 84x108/16. Друк офсетний. Зам. 070. Наклад 400 прим.
Підписано до друку 18.12.2014.
Друк: ФОП Колесник О. А. Тел. 095-696-68-81

МІСЦЕВІ РАДИ САМОСТІЙНО ВИЗНАЧАТИМУТЬ СТРУКТУРУ ТА ЧИСЕЛЬНІСТЬ СВОЇХ ВИКОНАВЧИХ ОРГАНІВ

Уряд за ініціативою Мінрегіону схвалив постанову № 664 від 26.11.2014 р. «Про визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України», яка дає можливість органам місцевого самоврядування самостійно затверджувати загальну чисельність апарату місцевої ради, її виконавчих органів та витрати на їх утримання. Документ набирає чинності з 1 січня 2015 року.

За словами заступника Міністра регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України В'ячеслава Негоди, таке рішення органи місцевого самоврядування очікували роками. І це зрозуміло — виключно місцеві ради мають вирішувати питання загальної чисельності апарату ради, її виконавчих органів та витрат на їх утримання.

Він поінформував, що працюючи над проектом постанови, Мінрегіон виходив також з положень Європейської хартії місцевого самоврядування, яка визначає, що «... органи місцевого самоврядування мають можливість визначати свої власні внутрішні адміністративні структури з урахуванням місцевих потреб і необхідності забезпечення ефективного управління».

Крім того, рішенням Конституційного Суду України від 22.05.08 у справі № 10-рп/2008 було визнано неконституційною норму про затвердження Кабінетом Міністрів типових штатів органів місцевого самоврядування. Також Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» питання затвердження за про-

позицією голови структури виконавчих органів ради, загальної чисельності апарату ради та її виконавчих органів, витрат на їх утримання віднесено до виключної компетенції відповідної ради.

В'ячеслав Негода повідомив, що одночасно з прийняттям згаданої постанови, Урядом доручено Мінрегіону, Мінфіну, Мінекономрозвитку разом із всеукраїнськими асоціаціями органів місцевого самоврядування опрацювати у місячний строк питання стосовно розрахунку рекомендаційної чисельності працівників органів місцевого самоврядування для визначення обсягу асигнувань на їх утримання під час формування відповідних бюджетів та за результатами подати Кабінетові Міністрів узгоджені пропозиції.

ДОВІДКОВО

ПОСТАНОВАМИ, ЩО ВТРАТИЛИ ЧИННІСТЬ, ВИЗНАНО:

1. Постанова Кабінету Міністрів України від 3 грудня 1997 р. № 1349 «Про фінансове забезпечення діяльності органів місцевого самоврядування».
2. Постанова Кабінету Міністрів України від 3 травня 1999 р. № 758 «Про нову редакцію додатків 1-5 до постанови Кабінету Міністрів України від 3 грудня 1997 р. № 1349».
3. Постанова Кабінету Міністрів України від 26 грудня 2003 р. № 2040 «Про внесення змін у додаток 5 до постанови Кабінету Міністрів України від 3 грудня 1997 р. № 1349».
4. Постанова Кабінету Міністрів України від 23 травня 2009 р. № 494 «Про внесення змін у додаток 5 до постанови Кабінету Міністрів України від 3 грудня 1997 р. № 1349».
5. Пункт 1 постанови Кабінету Міністрів України від 17 червня 2009 р. № 614 «Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 3 грудня 1997 р. № 1349 і від 3 червня 2009 р. № 549».
6. Постанова Кабінету Міністрів України від 8 липня 2009 р. № 688 «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 3 грудня 1997 р. № 1349».

З НОВИМ РОКОМ ТА РІЗДВОМ ХРИСТОВИМ!



«ВАШ КОНСУЛЬТАНТ» — НАЙКРАЩИЙ ГРАНТ!

Хай сяє зірка новорічна,
Немов коштовний діамант,
Й зими мелодію магічну
Зіграє вітер-музикант.

Здоров'я, сил усім бажаєм,
Щоби позаздрив вам Атлант,
Хай рідний край нам стане раєм,
І ми самі цьому — гарант.

Щоб для найважчої задачі
Завжди знайшовся варіант,
І не спіткають хай невдачі,
І розцвітає ваш талант.

В усіх вам справах допоможе
Хай наш журнал —
найкращий грант.

Той, хто читає, переможе,
Ми —
ваш надійний консультант!



НОВОРІЧНИЙ ПОДАРУНОК

Для тих, хто не встиг передплатити «Ваш консультант» з січня 2015 року і зробить це з лютого по грудень, перший номер видання отримає безкоштовно! Для цього вам необхідно звернутися до редакції за рахунком на передоплату.

Чекаємо від вас звернень.
Приймаємо їх у вихідні та святкові дні
аж до 14 січня 2015 року.
Пишіть: e-mail: vash-konsultant@ukr.net
Телефонуйте: 050-7-000-779