

Ваш Консультант

Читайте, щоб не помилятися!

ПЕРЕДПЛАТНИЙ ІНДЕКС
86006



Земельні, господарські, адміністративні відносини

Журнал розповсюджується лише за передплатою
Передплатити можна в усіх відділеннях Укрпошти

№8 (008) серпень 2014 року

Алла КАЛЬНИЧЕНКО

УСЕ ПРО ПОЛЬОВІ ДОРОГИ.

- специфіка використання
- проблеми оформлення



**ФЕРМЕРСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО
ХОЧЕ РОЗПАЮВАТИ ЗЕМЛЮ.**
Як розрахувати розмір паю під
господарським двором!

ПОЛЕЗАХИСНІ ЛІСОВІ СМУГИ

- хто і як може
їх використовувати
- як бути із
самосіями на полях

Земля без аукціону.
В яких випадках?

ПРАКТИК РАДИТЬ

Як уникнути помилок при
вилученні з користування
земельної ділянки?

ДО ВАС ПРИЙШЛИ З ПЕРЕВІРКОЮ...

- за яких умов вона
можлива
- підказка на
випадок перевірки

ВІЙСЬКОВИЙ ЗБІР. СІМ ЗАПИТАНЬ ПОДАТКІВЦЯМ

ЧОМУ ВІДМІНЕНО РІШЕННЯ МІСЦЕВОЇ ВЛАДИ?

Про це наприкінці журналу

ВІДПОВІДІ НА ЗАПИТАННЯ —
з 28 по 30 сторінку

Мін'юст запусив пілотний проект

Мін'юст запровадив пілотний проект, у рамках якого юрособи та фізособи-підприємці, місцезнаходженням/місцем проживання яких є Київська та Вінницька області, можуть реєструватися незалежно від їх місцезнаходження/місця проживання в межах цих областей.

Доступ до інформації про результати надання адмінпослуги забезпечується через офіційний веб-сайт розпорядника Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців та веб-сайт технічного адміністратора шляхом пошуку та перегляду інформації за одним з критеріїв пошуку:

- 1) для юрособи — найменування юридичної особи або ідентифікаційний код юридичної особи;
- 2) для фізособи-підприємця — прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи-підприємця або реєстраційний номер облікової картки платника податку (ідентифікаційний код).

Щоправда, подавати документи для проведення реєстраційних дій підприємці мають особисто або ж через представника (поштою та електронкою документи не приймаються).

Стартувала інформаційна кампанія «Енергетична незалежність України»

Кризовий енергетичний штаб, створений за розпорядженням Уряду України під головуванням Віце-прем'єр-міністра Володимира Гройсмана, 20 серпня ц. р. розпочав реалізацію інформаційної кампанії під назвою «Енергетична незалежність України».

Метою кампанії є підвищення рівня обізнаності українців у необхідності енергозбереження та економії природного газу як головних чинників енергетичної безпеки України та економічного зростання держави.

В інформаційній кампанії будуть використані як пряма реклама, так і інформування населення, бізнесу та влади всіх рівнів про необхідність економії енергоносіїв та заміни природного газу на інші види палива, яких достатньо в Україні. Передусім планується популяризувати енергозбереження та відновлювальні джерела енергії.

Створено Держслужбу у справах ветеранів війни та учасників АТО

Кабінет Міністрів України постановою від 11 серпня цього року №326 створив Державну службу України у справах ветеранів війни та учасників АТО. Цей центральний орган виконавчої влади реалізовуватиме державну політику у сфері соціального захисту ветеранів війни та учасників АТО. Він, зокрема, відповідатиме за забезпечення їх адаптації та психологічну реабілітацію, забезпечення санаторно-курортним лікуванням, технічними та іншими засобами реабілітації, забезпечення житлом ветеранів війни, надання їм освітніх послуг, а також відповідатиме за соціальну та професійну адаптацію військовослужбовців, які звільняються з військової служби, інших учасників АТО та осіб, звільнених із військової служби. (Постанова набрала чинності 18 серпня 2014 року).

На учасників АТО поширено дію закону про реабілітацію інвалідів

Учасники АТО, які постраждали під час її проведення, зможуть розраховувати на забезпечення виробами медичного призначення, технічними та іншими засобами реабілітації, послугами медичної реабілітації, санаторно-курортним оздоровленням на підставі висновків лікарсько-консультативних комісій лікувально-профілактичних закладів чи рішень військово-лікарських комісій незалежно від установаження їм інвалідності. Адже 10 серпня цього року набув чинності Закон України від 23.07. 2014 р. №1609-VII «Про внесення зміни до статті 4 Закону України «Про реабілітацію інвалідів в Україні» щодо забезпечення виробами медичного призначення, технічними та іншими засобами реабілітації учасників антитерористичної операції, які постраждали під час її проведення.

Дія Закону розповсюджується також і на мирних громадян, які проживали в районах проведення АТО, за умови, якщо такі особи не вчинили кримінальних правопорушень.

У НОМЕРІ

ЗАКОН І ПРАКТИКА

2 Алла КАЛЬНІЧЕНКО ПРОЕКТНІ ПОЛЬОВІ ДОРОГИ. ПРОБЛЕМИ ЇХ ОФОРМЛЕННЯ ТА ВИКОРИСТАННЯ

- Якою має бути і навіщо потрібна польова дорога
- Правовий статус та порядок використання проектних польових доріг
- Хто ж і в якому випадку має право надавати в оренду земельні ділянки під проектними дорогами
- Яка землевпорядна документація потрібна для укладання договору оренди земельної ділянки під проектними польовими дорогами

ЩО НОВОГО?

- 8 Адміністративні послуги нового зразка. В Україні запрацював перший модельний офіс
- 9 Муніципальна поліція служитиме територіальній громаді

КОРИСНО ЗНАТИ

- 8 Щодо надання компенсації за невикористану відпустку

ПОРАДИ ПРАКТИКА

10 Ганна БЕКОВСЬКА Вилучення з користування земельної ділянки. Як користувачу уникнути помилок?

- Якою має бути згода на вилучення земельної ділянки
- Як вилучити частину земельної ділянки

ДЕРЖАВНА ФІСКАЛЬНА СЛУЖБА. РОЗ'ЯСНЕННЯ

12 Військовий збір. Хто і скільки має платити?

ЯКЩО ДО ВАС ЗАВІТАЛИ ПОДАТКІВЦІ

13 Пам'ятка платника податків на випадок спілкування з перевіряльником

НОВЕ В ЗАКОНОДАВСТВІ

- 14 Перевірки бізнесу до кінця року можливі лише за власної ініціативи або з дозволу Кабміну
- Визначено механізм надання дозволів на проведення перевірок бізнесу

ПІДПРИЄМЦЯМ НА ЗАМІТКУ

15 Строки проведення документальних перевірок

ТЕМУ ПІДКАЗАВ ЧИТАЧ

16 Дозвіл на розробку проекту землеустрою надано до 2008 року. Земля передається в оренду без аукціону

АНАЛІЗУЄМО СИТУАЦІЮ

18 Як розрахувати пай під господарським двором фермерського господарства?

ЧИТАЧ ПОСТАВИВ ЗАПИТАННЯ

20 Полезахисні лісові смуги. Хто їх може використовувати?

ПОДАТКІВЦІ РОЗ'ЯСНЮЮТЬ

- 22 22 Власник передає в оренду будівлі.
Як сплачувати йому земельний податок?
- 23 Укладено договір суперфіцію.
Чи сплачується до бюджету плата за землю?
- 24 Нерухомість придбана нерезидентом...
- 25 Хто є платником податку за землі
в садівничому товаристві

МІНРЕГІОНБУД ІНФОРМУЄ

25 У відкритому режимі вже працюють 883 веб-ресурси доступу до містобудівної документації

ЖИТТЄВІ СИТУАЦІЇ

26 На орендованій земельній ділянці побудовано будинок. Орендар помер. Як припинити дію договору оренди?

ПРОЩАВАЙТЕ, ЖЕКИ?

27 Мешканці багатоповерхівок отримують альтернативу в управлінні своїм будинком

ВІДПОВІДАЄМО НА ЛИСТИ

- 28 28 Договір сервітуту —
це правовстановлюючий документ на землю
- 29 Земельна ділянка надається у користування
власнику або користувачу будівлі, яка на ній
розміщена
- 30 З 2013 року територіальні органи земельних
ресурсів підписують угоди про внесення
змін до договорів оренди державних
сілгоспземель

УКРДЕРЖРЕЄСТР. РОЗ'ЯСНЕННЯ

31 Для осіб тимчасово переміщених із зони проведення АТО та окупованої території АР Крим про порядок і процедуру реєстрації прав на нерухомість

32 РІШЕННЯ МІСЦЕВОЇ ВЛАДИ ОСКАРЖЕНІ. ЧОМУ?

Під час роздержавлення та паювання земель колишніх КСП у проектах землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) обов'язково проектувалися польові дороги для можливості під'їзду до кожної земельної ділянки, яка виділялася в натурі (на місцевості) власнику паю.

власниками, самостійно закріплюються межовими знаками встановленого зразка кожна окремо. Земельні ділянки, які їх власники або інші особи будуть використовувати єдиним масивом, закріплюються межовими знаками встановленого зразка лише по окружній межі єдиного масиву.

Україні господарські шляхи віднесені до несільськогосподарських угідь земель сільськогосподарського призначення.

Згадаємо, що польові дороги (не проектні польові дороги) — це автомобільні дороги V категорії, які передбачалися для пересування сільгосптехніки у період

Алла КАЛЬНИЧЕНКО,
юрист

ПРОЕКТНІ ПОЛЬОВІ ДОРОГИ. ПРОБЛЕМИ ЇХ ОФОРМЛЕННЯ ТА ВИКОРИСТАННЯ

Особливістю виділення в натурі (на місцевості) земельних паїв колишнім членам КСП є те, що межі земельних ділянок в розмірі паю не закріплювалися межовими знаками. Так, згідно зі статтею 11 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» встановлення меж таких ділянок здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), а до 2013 року здійснювалося за технічною документацією із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право власності на земельну ділянку.

Земельні ділянки, які будуть використовуватися їх

Тобто, в межах єдиного масиву маємо і земельні ділянки, які передаються їх власниками в оренду сільгоспвиробнику, і проектні польові дороги, які по факту має використовувати той же орендар. Однак незрозуміло як це робити, оскільки чинне законодавство таке питання не регулює.

Насамперед слід звернути увагу на те, що чинний Земельний кодекс, а також Земельний кодекс в редакції 1992 року такого терміну як «проектні польові дороги» не містять, натомість є інший — «господарські (внутрігосподарські) шляхи». Господарські шляхи, поряд із полезахисними лісосмугами та іншими землями, віднесені до земель загального користування.

Згідно зі статтею 22 чинного Земельного кодексу

польових робіт, і які мали забезпечувати під'їзд до об'єктів електропостачання на випадок ремонтних та інших робіт, при гасінні пожеж хлібних масивів або лісосмуг. Польові дороги чітко визначені у проектах землевідводу. Земельні ділянки, на яких вони розміщалися, відносилися до земель загального користування та не підлягали паюванню. Тобто, польові або внутрішньогосподарські дороги не можна ототожнювати із проектними польовими дорогами, які проектувалися для забезпечення проїзду власників до виділених їм в натурі земельних часток (паїв).

Що ж до проектних польових доріг, то вони існують лише на папері і використовуються сільськогосподарськими підприємствами та

іншими сільгоспвиробниками як рілля разом із орендованими у колишніх колгоспників земельними ділянками єдиним масивом. З точки зору раціонального використання сільськогосподарської землі та враховуючи технології її обробітку, а також завдання, які ставилися при паюванні земель КСП — це виправдано. Згадаємо, що Земельним кодексом 1992 року, Указами Президента України від 10 листопада 1994 року № 666/94 та 8 серпня 1995 року № 720/95 виділення земельних паїв передбачалося, як виняток, при виході власника паю з членів цього КСП. Крім того, передбачалися поля (масиви) для першочергового виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок в розмірі земельної частки (паю) тим власникам паїв, які бажали самостійно господарювати на своїй землі. І саме для можливості забезпечення доступу до земельних ділянок, які мали використовуватися окремими громадянами — власниками цих земель самостійно, і необхідно було запроектувати польові дороги. Слід нагадати, що у цьому випадку за заявами таких громадян земельні паї виділялися в натурі (на місцевості) із закріпленням меж відповідних земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства.

У випадку, коли громадянам виділялися в натурі (на місцевості) земельні ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, а це основна маса, таке виділення було умов-

ним (без закріплення меж в натурі) і передбачало обов'язкову передачу земельної ділянки, як частини єдиного масиву, в оренду сільськогосподарському товаровиробнику. Тобто, у цьому випадку необхідності у проектних польових дорогах не було жодної.

Однак, чомусь було прийнято рішення, що у проекті землеустрою щодо організації території земельних ча-

ЯКОЮ МАЄ БУТИ І НАВІЩО ПОТРІБНА ПОЛЬОВА ДОРОГА

Згідно зі статтею 5 Закону України «Про автомобільні дороги» автомобільні дороги в Україні поділяються на такі види:

- автомобільні дороги загального користування;
- вулиці і дороги міст та інших населених пунктів;
- відомчі (технологічні) автомобільні дороги;
- автомобільні дороги на приватних територіях.

Автомобільні дороги загального користування поділяються на автомобільні дороги державного та місцевого значення.

Автомобільні дороги місцевого значення поділяються на обласні та районні.

До районних автомобільних доріг належать автомобільні дороги, що з'єднують адміністративні районні центри з іншими населеними пунктами, інші населені пункти між собою, з підприємствами, об'єктами культурного значення, іншими дорогами загального користування у межах району (ст. 8 Закону).

сток (паїв) необхідно обов'язково передбачати проектні польові дороги, мотивуючи тим, що повинен бути забезпечений доступ до кожної земельної ділянки, яка виділяється в натурі власникам земельних часток (паїв). Ця хибна, на мій погляд, вимога і стала підставою для створення так званої «шахматки» на полях та породила низку негативних процесів у виробничих відносинах.

До автомобільних доріг на приватних територіях належать автомобільні дороги, що знаходяться на територіях, власниками яких є юридичні (недержавні) або фізичні особи. Такі дороги можуть передаватися власниками приватних територій у державну або комунальну власність за рішенням Кабінету Міністрів України або органів місцевого самоврядування (ст. 25 Закону).

За видами покриття дороги бувають з твердим покриттям або ґрунтові. Більшість польових доріг (шляхів) — ґрунтові.

Згадаємо, яка ж основна функція польових доріг.

Польові дороги разом з існуючими та проєктованими внутрішньогосподарськими дорогами і дорогами загального користування покликані забезпечити надійний зв'язок між сівозмінними масивами, полями, окремими робочими ділянками і господарськими центрами сільськогосподарських підприємств. Залежно від

основного призначення, характеру використання та інтенсивності руху згідно з ДБН Б.2.4-3-95 «Планування і забудова сільських поселень. Генеральні плани сільськогосподарських підприємств» польові дороги поділяються на основні виробничі шляхи та допоміжні, а залежно від цього визначається ширина проїжджої частини.

Зокрема, ширину проїжджої частини виробничих шляхів допускається приймати:

- 3,5 м з узбіччями, укріпленими на повну ширину, — в обмежених умовах існуючої забудови, а також з узбіччями, укріпленими згідно з таблицею 4.2, при кільцевому русі, відсутності зустрічного руху та обгону транспортних засобів.
- 4,5 м з одним укріпленням узбіччям завширшки 1,5 м та бортовим каменем з іншого боку, — при можливості зустрічного руху або обгону транспортних засобів та необхідності влаштування одnobічного тротуару. Проїжджу частину шляху з боку кожного бортового каменя слід додатково розширювати не менше як на 0,5 м.

Ширину проїздів на території сільськогосподарських підприємств належить приймати з умов найбільш компактного розміщення транспортних та піших шляхів, інженерних мереж, смуг озеленення. При цьому слід враховувати можливості снігових заносів шляхів.

Господарські проїзди, на яких здійснюється прогін худоби та проїзд вантажного

транспорту до присадибних ділянок, повинні мати смугу руху 4,5 м.

Основні польові дороги забезпечують зв'язок великих земельних масивів (значної частини одної або декількох сівозмін) з господарськими центрами. По них здійснюються основні вантажоперевезення, перегони техніки, переїзди, пов'язані з обслуговуванням території. Ці дороги проводять між полями сівозміни, іноді через весь сівозмінний масив. Часто вони поєднуються з путівцями або дорогами районного значення, що проходять по території господарства.

Допоміжні польові дороги розміщуються вздовж довгих сторін полів. Вони призначені забезпечити необхідні умови для вивезення врожаю, підвезення на поля добрив, обслуговування агрегатів, скорочення руху транспортних засобів по полю і пов'язаного з цим ущільнення ґрунту.

ПРАВОВИЙ СТАТУС ТА ПОРЯДОК ВИКОРИСТАННЯ ПРОЕКТНИХ ПОЛЬОВИХ ДОРІГ

На сьогодні законодавством не врегульовано правовий статус та порядок використання проектних польових доріг.

За законом проектні польові дороги, за невеликим виключенням, — колективна власність громадян, включених до списку-додатку до державного акта на

Тобто ці польові дороги використовують не тільки для переїздів і перевезення вантажів, але і для обслуговування працюючих на полях машинно-тракторних агрегатів (для заправки тракторів водою та паливом, сівалок — насінням тощо), а також для поворотів та заїздів агрегатів при польових роботах (наприклад, при культивації та збиранні просапних).

При прокладанні польових доріг необхідно прагнути, щоб вони по можливості найкоротшим шляхом пов'язували поле з господарськими центрами, прокладалися по прямій, не розрізали поля і окремі ділянки на частини тощо. Бо саме по них здійснюється пересування сільськогосподарських агрегатів у період польових робіт, саме вони забезпечують під'їзд до об'єктів електропостачання на випадок ремонтних та інших робіт, при гасінні пожеж хлібних масивів або лісосмуг тощо¹.

право колективної власності на землю. Цей документ ніхто не відміняв. Однак, чомусь у більшості областей України після отримання громадянами державних актів взаємін сертифікатів на земельну частку (пай) землі під проектними польовими дорогами територіальними органами земельних ресурсів були

¹ Литвинець В.М. Використання мережі польових доріг з метою збільшення бюджетних надходжень: правові аспекти / В.М. Литвинець // Науковий вісник Національного аграрного університету / Редколегія Д.О. Мельничук (від. ред.) та ін. — К., 2006. — Вип. 104. — С. 44-48.

віднесені до земель державної або в межах населеного пункту — до комунальної власності?! А тому, до 2008 року такі дороги як державну або комунальну власність можна було оформити в оренду в загальному порядку. Проте, у зв'язку з введенням з 2008 року вимог обов'язкового проведення аукціонів при передачі у власність або оренду землі державної та комунальної власності, за відсутності закону про земельні торги, належним чином оформити оренду землі під проектними польовими дорогами стало неможливим. Сільгоспвиробники, що не встигли до 2008 року укласти договори оренди цих земель або якщо термін дії цих договорів закінчився, використовують їх без правовстановлюючих документів.

При цьому маємо абсурдну ситуацію:

З одного боку, оскільки межі земельних ділянок, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) згідно з вимогами Законів «Про порядок виділення земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» та Законом України «Про землеустрій» та іншими підзаконними актами, не закріплюються межовими знаками, а використовуються єдиним масивом, — не обробляти землю під проектними польовими дорогами неможливо.

З іншого, на використання цих земель у сільгоспвиробника — орендаря немає жодних документів і, навіть за його великого бажання, законно оформити право оренди на них майже неможливо.

ХТО Ж І В ЯКОМУ ВИПАДКУ МАЄ ПРАВО НАДАВАТИ В ОРЕНДУ ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ПІД ПРОЕКТНИМИ ДОРОГАМИ

Найбільша складність тут полягає у визначенні особи, яка виступатиме орендодавцем таких земель. Зокрема, орендодавцем земель під проектними польовими дорогами можуть виступати органи місцевого самоврядування, органи виконавчої влади та громадяни — колишні члени КСП, які включені до списку — додатку до державного акта на право колективної власності.

■ СИТУАЦІЯ ПЕРША:

Якщо КСП ліквідоване до 2002 року...

Відповідно до статті 5 Земельного кодексу України (в редакції 1992 року) землі загального користування (внутрігосподарські шляхи, полезахисні лісосмуги та інші ґрунтозахисні насадження, гідротехнічні споруди тощо) колективних сільськогосподарських підприємств, сільськогосподарських кооперативів та акціонерних товариств, що ліквідуються або збанкрутіли, передаються у відання відповідних місцевих рад народних депутатів.

Якщо КСП було ліквідоване до 2002 року, то відповідно до статті 5 вищезазначеного Кодексу (в редакції 1992 року) земельні ділянки під проектним польовими дорогами мали перейти у відання сільських, селищних, міських рад, а з 2002 року (набрання чинності Земельним кодексом в редакції 2001 року) також і до районних державних адміністрацій, якщо вони розташовані за межами населених пунктів. З 2013 року землями сільськогосподарського призначення державної власності розпоряджаються територіальні органи Держземагентства.

Отже, при ліквідації КСП до 2002 року та виділенні земельних часток (паїв) в натурі (на місцевості) колишнім його членам земельні ділянки під проектними польовими дорогами за межами населеного пункту (державна власність) передаються в оренду територіальними органами земельних ресурсів, а в межах населеного пункту (комунальна власність) — відповідною сільською, селищною, міською радою. Однак, є велике «АЛЕ» — за результатами земельного аукціону! І хоча ця ситуація є абсурдною, на жаль, до сьогодні не внесено змін до чинного законодавства щодо можливості надання таких земель в оренду сільгоспвиробнику, який орендує земельні ділянки на конкретному полі.

■ СИТУАЦІЯ ДРУГА:

Якщо КСП реорганізоване, а земельні ділянки під проектними польовими дорогами залишилися у колективній власності громадян — колишніх його членів...

Розпорядження земельними ділянками, що перебувають у колективній власності громадян, відповідно до статті 5 Земельного кодексу (в редакції 1992 року) та статті 8 чинного Закону України «Про колективне сільськогосподарське підприємство» здійснюється загальними зборами членів КСП, зборами уповноважених або створеним ними органом управління, якому передано окремі функції по господарському управлінню колективним майном.

Враховуючи, що члени колишнього КСП — власники виділених в натурі (на місцевості) земельних часток (паїв) — передають свої земельні ділянки в оренду сільськогосподарському товаровиробнику, відповідно і передача в оренду земельних ділянок під проектними польовими дорогами має здійснюватися за рішеннями або загальних зборів колишніх членів КСП, або зборів їх уповноважених, або ж органу управління, створеного ними, наприклад, Спілки власників земельних та майнових паїв.

Якщо органу управління не створено, а КСП реорганізовано, то рішення загальних зборів колишніх членів КСП або їх уповноважених має бути затверджене сільською, селищною, міською радою або ж райдержадміністрацією. При цьому рішенням загальних зборів можна уповноважити на підписання договору оренди земельної ділянки під проектними польовими дорогами як уповноважених загальними зборами колишніх членів КСП, так і раду, яка відповідно затверджувала рішення загальних зборів щодо передачі в оренду такої землі.

■ СИТУАЦІЯ ТРЕТЯ:

Якщо землі, які не підлягають паюванню, передавалися у відання сільської, селищної, міської ради...

Є випадки, коли КСП не ліквідовувалося, а реорганізовувалося, однак, затверджуючи проект землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв), загальні збори приймали рішення про те, що земельні ділянки колективної власності, які не підлягають паюванню, передаються у відання сільських, селищних, міських рад або районних державних адміністрацій.

У цьому випадку, на підставі рішення загальних зборів колишніх членів КСП (зборів їх уповноважених), мали б прийняти рішення ради або розпорядження райдержадміністрації щодо віднесення цих земель до земель державної або комунальної власності.

Відповідно і орендодавцем земель під проектними дорогами у цьому випадку вже буде місцева рада або з 2013 року територіальний орган земельних ресурсів. АЛЕ за результатами проведеного земельного аукціону.

■ СИТУАЦІЯ ЧЕТВЕРТА:

Якщо землі під проектними польовими дорогами розподілили між власниками пайових земельних ділянок або передали у власність правонаступнику КСП...

Частиною восьмою статті 25 чинного Земельного кодексу України встановлено, що внутрігосподарські шляхи, господарські двори, полезахисні лісосмуги та інші захисні насадження, гідротехнічні споруди, водойми тощо можуть бути відповідно до цього Кодексу передані у власність громадян, сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, що створені колишніми працівниками державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій.

Отже, за рішенням загальних зборів (зборів уповноважених) колишніх членів КСП, зазначених у списку-додатку до державного акта на право колективної власності на землю, земельні ділянки під проектними польовими дорогами можуть бути пропорційно розподілені між власниками пайових земель або ж передані у власність правонаступнику реорганізованого КСП. Тому орендодавцями земель під проектними польовими дорогами будуть власники пайових земель.

ЯКА ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ДОКУМЕНТАЦІЯ ПОТРІБНА ДЛЯ УКЛАДАННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ПІД ПРОЕКТНИМИ ПОЛЬОВИМИ ДОРОГАМИ

Не менш актуальним є питання про те, яка саме документація із землеустрою має розроблятися для укладання договору оренди земельної ділянки під проектними польовими дорогами, а саме: проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки чи технічна документація зі складання документа, що посвідчує право на таку земельну ділянку?

Відповідно до статті 5 Закону України «Про виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» сільські, селищні, міські ради та районні державні адміністрації в межах їх повноважень розглядають та погоджують проекти землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) та приймають рішення про видачу документів, що посвідчують право власності на земельну ділянку, власникам земельних часток (паїв).

Проект землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) розробляється державними та іншими землепорядними організаціями, які отримали в установленому законом порядку ліцензії на проведення землепорядних робіт. Він пого-

джується щодо комунальних земель — відповідною сільською, селищною, міською радою, а щодо державних земель районною державною адміністрацією (до 2013 року) або ж територіальним органом земельних ресурсів. Цей проект затверджується на зборах більшістю власників земельних часток (паїв) у межах земель, що перебувають у користуванні одного сільськогосподарського підприємства, та оформляється відповідним протоколом.

Згідно зі статтею 11 вищезазначеного Закону, якою визначаються особливості встановлення меж земельних ділянок у натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв), встановлення таких меж здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право власності на земельну ділянку. При цьому межа земельної ділянки, виділеної власнику як земельна частка (пай), є також межею сусідніх пайових земельних ділянок або земельних ділянок під проектними польовими дорогами. Нагадаємо, що проектом землеустрою щодо організації тери-

торії земельних часток (паїв) з метою доступу до пайових земельних ділянок обов'язково проектувалися польові дороги.

Земельні ділянки, які за відповідною заявою мають використовуватися їх власниками самостійно, закріплювалися межевими знаками встановленого зразка кожна окремо.

Земельні ділянки, які використовуватимуться їх власниками або іншими особами єдиним масивом, закріплюються межевими знаками **лише по окружній межі єдиного масиву.**

Крім того, маючи погоджений в установленому порядку проект землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв), маємо вже визначене місце розташування польових доріг, а, отже, мова може йти не про формування нової земельної ділянки, а виділення меж в натурі (на місцевості) вже сформованої земельної ділянки.

Отже, враховуючи вищезазначене, для укладення договору оренди земельної ділянки під проектними дорогами, які залишаються у колективній власності колишніх членів КСП, достатньо замовити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), а не проект землеустрою щодо її відведення.

PS. Хочеться звернутися, передусім, до тих, хто надає пропозиції щодо внесення змін до законодавчих актів або ж розробляє законопроекти. Лавина законопроектів, які приймаються нашвидкуруч, вже завдала великої шкоди економіці нашої держави та не принесла очікуваних результатів щодо «покращення» життя пересічного громадянина. Мабуть, на сьогодні необхідно накласти мораторій на внесення будь-яких змін у земельне законодавство на певний термін, вивчити (уважно) чинні норми, зрозуміти помилки, і тільки потім, розуміючи наслідки та беручи на себе персональну відповідальність, рекомендувати Верховній Раді України приймати певні зміни або ж скасовувати певні Закони.

АДМІНІСТРАТИВНІ ПОСЛУГИ НОВОГО ЗРАЗКА. В УКРАЇНІ ЗАПРАЦЮВАВ ПЕРШИЙ МОДЕЛЬНИЙ ОФІС

У вересні підсумують роботу пілотного проекту, за яким працювало нове відділення реєстраційної служби у Києві. За його результатами розроблять уніфікований регламент, за яким працюватимуть реєстраційні служби і центри надання адмінпослуг по всій Україні.

У липні Уряд за пропозицією Міністерства юстиції прийняв рішення щодо початку функціонування модельного офісу реєстраційної служби у Києві, де запроваджено абсолютно нову філософію та алгоритм відносин між громадянами та державними органами у сфері надання адмінпослуг.

У модельному офісі розподілено роботу всіх співробітників за принципом фронт- та бек-офісів. Співробітники фронт-офісу спілкуються безпосередньо з громадянами, приймають документи, видають готові документи та консультують.

У фронт-офісі працює кілька груп працівників. Пе-

редовсім це менеджери черги, які зустрічають клієнтів, з'ясовують суть їхніх проблем, і направляють їх до операторів, які займаються цими питаннями. Оператори приймають документи та самостійно заповнюють усі необхідні форми.

«Ми прибираємо будь-які заяви, які має заповнювати громадянин. Клієнту достатньо прийти з усіма необхідними документами та передати їх оператору. Він внесе усі дані в програму і роздрукує сформований програмою бланк. Громадянин залишиться лише перевірити правильність даних та підписати документ. Далі в електронному вигляді заповнений бланк передадуть до бек-офісу, де його отримує вільний реєстратор шляхом випадкового вибору», — підкреслив на брифінгу міністр юстиції Павло Петренко.

КОРИСНО ЗНАТИ

ЩОДО НАДАННЯ КОМПЕНСАЦІЇ ЗА НЕВИКОРИСТАНУ ВІДПУСТКУ

Відповідно до статті 2 Закону України «Про відпустки» право на відпустки забезпечується заборобою заміни відпустки грошовою компенсацією, крім випадків, передбачених статтею 24 цього Закону (далі — Закон).

Згідно з частиною четвертою статті 24 Закону за бажанням працівника частина

щорічної відпустки замінюється грошовою компенсацією. При цьому тривалість наданої працівникові щорічної та додаткових відпусток не повинна бути менше ніж 24 календарних дні.

Порядок надання щорічної основної відпустки тривалістю до 56 календарних днів керівним працівникам

навчальних закладів та установ освіти, навчальних (педагогічних) частин (підрозділів) інших установ і закладів, педагогічним, науково-педагогічним працівникам та науковим працівникам затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 14.04.97 р. № 346.

Пунктом 5 вказаного Порядку визначено, що за бажанням керівних працівників навчальних закладів та установ освіти, навчальних (педагогічних) частин (підрозділів) інших установ і за-

Якщо ж у клієнта виникають питання щодо необхідних документів чи процедур, менеджери черги направляють їх до співробітників, які надають усю необхідну інформацію.

За словами Павла Петренка, завдяки введенню нового формату роботи з клієнтами, строк обробки документів для реєстрації квартири зменшується в кілька разів.

У фронт-офісі розподілено функції прийому та видачі документів. Адже тим, хто прийшов забрати папери, доводиться стояти у загальній черзі, хоча процес видачі займає усього кілька хвилин. Працівники бек-офісу не мають жодного контакту зі споживачами послуг. Вони отримують уже відскановані документи і, розглянувши їх, приймають рішення про вчинення тієї чи іншої реєстраційної дії.

МУНІЦИПАЛЬНА ПОЛІЦІЯ СЛУЖИТИМЕ ТЕРИТОРІАЛЬНІЙ ГРОМАДІ

У Мінрегіонбуді триває робота над законопроектом про поліцію місцевого самоврядування.

Проектом визначається, що поліція місцевого самоврядування створюється: міською (міста обласного значення); районною радою; місцевими радами кількох сусідніх територіальних громад (міських, селищних) чи районних рад в межах однієї області. Така поліція, як це пропонують розробники, має здійснювати свою діяльність виключно в межах території юрисдикції ради (рад), яка прийняла рішення про її створення.

Структуру та чисельність таких органів системи місцевого самоврядування затверджуватиме відповідна рада (ради) з урахуванням нормативів, визначених Кабінетом Міністрів України. Майбутня поліція місцевого самоврядування не входить до структури територіальних органів МВС України і буде нести відповідальність, підзвітність та підконтрольність перед територіальною громадою (громадами), радою (радами), яка прийняла рішення про її створення.

Розробники законопроекту також напруювали механізми взаємодії поліції місцевого самоврядування, правовий статус її працівників, завдання, обов'язки, права, фінансове та матеріально-технічне забезпечення, кадрове забезпечення тощо.

кладів, педагогічних, науково-педагогічних працівників та наукових працівників частина щорічної основної відпустки, якщо вона надається за 1996 — 1997 і наступні робочі роки, замінюється грошовою компенсацією за можливості забезпечення їх у відповідний період роботою. При цьому тривалість наданої працівникові щорічної основної відпустки не повинна бути менша ніж 24 календарних дні.

Таким чином, відпустка працівнику надається шляхом її використання або от-

римання за неї грошової компенсації в порядку, передбаченому статтею 24 Закону та пункту 5 Порядку.

Отже, за бажанням працівника після використання ним за робочий рік, за який надається відпустка, 24 календарних днів щорічної відпустки за решту днів невикористаної щорічної відпустки (в даному випадку — 32 календарних дні) йому може бути надано грошову

компенсацію за умови забезпечення у цей період роботою. При цьому чинним законодавством не передбачено обмеження щодо отримання грошової компенсації за щорічну відпустку один раз на два роки. Реалізувати своє право на компенсацію невикористаних днів щорічної відпустки працівник може в кожному робочому році після використання 24 календарних днів.

Олександр ТОВСТЕНКО,

директор Департаменту заробітної плати та умов праці

Лист Мінсоцполітики від 25.06.2014 р. № 248/13/116-14

Вилучення з користування земельної ділянки. ЯК КОРИСТУВАЧУ УНИКНУТИ ПОМИЛОК?

Ганна БЕКОВСЬКА, юрист

Часто законний шлях є не тільки безпечнішим, а й простішим. Слідуючи за буквою закону, а не за чиєюсь думкою, навіть якщо вона авторитетна, ми спрощуємо вирішення багатьох проблем, які виникають на практиці. Розглянемо можливість вилучення земельної ділянки державної чи комунальної власності (її частини) за згодою користувача.

Є випадки, коли для того, щоб надати в користування земельну ділянку особі, яка подала відповідне клопотання до ради або органу виконавчої влади, необхідно спочатку її вилучити в іншої особи, яка вже давно на законних підставах нею користується.

Згадаємо, що частиною другою статті 149 Земельного кодексу України (ЗК) вилучення земельних ділянок провадиться за згодою землекористувачів на підставі рішень Кабінету Міністрів України, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, місцевих державних адміністрацій, сільських, селищних, міських рад відповідно до їх повноважень. Тобто, користувач має надати згоду на вилучення в нього земельної ділянки або її частини.

ЯКОЮ МАЄ БУТИ ЗГОДА НА ВИЛУЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

На це дає відповідь абзац другий частини другої статті 123, а саме — письмова згода землекористувача, засвідчена нотаріально (у разі вилучення земельної ділянки). Отже, згодою на вилучення земельної ділянки у користувача є лист з відповідним текстом, як правило, на офіційному бланку юридичної особи, або ж заява громадянина у простій письмовій формі, які мають бути нотаріально посвідчені. Такі документи мають бути адресовані органу місцевого самоврядування або органу виконавчої влади, який прийматиме рішення про вилучення земельної ділянки з користування.

ЯК ВИЛУЧИТИ ЧАСТИНУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Наступне питання: як бути, коли необхідно вилучити не всю земельну ділянку, а лише її частину?

Іноді пропонують користувачу відмовитися від частини земельної ділянки, а потім подати клопотання на переоформлення постійного користування чи оренди на ту частину земельної ділянки, яка залишається у користувача. При цьому таке переоформлення супроводжується розробкою проекту відведення, оскільки наче б то формується нова земельна ділянка.

У деяких випадках такий шлях — нецільний. Наприклад, юридична особа або громадянин до 2002 року набув у постійне користування земельну ділянку та отримав відповідний державний акт. Якщо за запропонованою схемою вилучити у постійного користувача частину земельної ділянки, то звичайно на ту частину, яка залишається у його користуванні оформити право постійного користування він уже не зможе. Зумовлено це тим, що з 2002 року право постійного користування на земельну ділянку можуть набувати лише визначене законом коло осіб, а саме:

- 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 (доповнено 2009 року);
- публічне акціонерне товариство залізничного транспорту загального користування, утворене відповідно до Закону України «Про особливості утворення публічного акціонерного товариства залізничного транспорту загального користування» (доповнено 2012 року).

Або ж інший випадок. Земельна ділянка надана юридичній особі в довгострокову

оренду. За схемою, поданою вище, при вилученні частини земельної ділянки має бути припинено дію договору оренди на всю ділянку і необхідно буде оформлювати новий договір оренди на ту частину ділянки, яка залишається у користуванні через проект землеустрою щодо її відведення.

Звичайно, за таких умов користувачі не надають згоди на вилучення в них частини ділянки, а тому питання вирішуватиметься у судовому порядку (ч. 10 ст. 149 ЗК). Усе це породжує конфлікт між владою та користувачем.

Як же бути такому користувачеві, якщо принципово він згоден віддати частину земельної ділянки, однак не бажає втратити право на ту, що залишається, і витратити купу грошей і часу?

Є вихід і доволі простий. А саме: користувач перед відмовою від частини земельної ділянки має її поділити на дві. Згідно зі статтею 25 та 56 Закону «Про землеустрій» користувач, як і власник земельної ділянки, має право її поділити на декілька частин.

Тобто, користувач має замовити дві технічні документації щодо поділу земельної ділянки. Обов'язково такий поділ необхідно погодити з органом, уповноваженим здійснювати розпорядження земельною ділянкою. Після реєстрації двох земельних ділянок у Державному земельному кадастрі, отримавши відповідні витяги, користувач має звернутися до державної реєстраційної служби та зареєструвати право постійного користування на обидві земельні ділянки. І тільки потім надати згоду на вилучення з постійного користування однієї з них.

Щодо орендованої земельної ділянки — теж доцільно поділити на дві за технічною документацією та погодити такий поділ з органом, уповноваженим здійснювати розпорядження земельною ділянкою. Після цього внести зміни до договору оренди земельної ділянки. Нагадаю, що відповідно до частини шостої статті 15 Закону України «Про оренду землі» договір оренди може передбачати надання в оренду декількох земельних ділянок, які знаходяться у власності одного орендодавця (а щодо земель державної та комунальної власності — земельних ділянок, які перебувають у розпорядженні одного органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування).

Потім звернутися до державної реєстраційної служби із заявою про реєстрацію права оренди на дві земельні ділянки, після чого на-

дати письму згоду на вилучення однієї з двох земельних ділянок. Знову внести зміни до договору оренди та звернутися до державної реєстраційної служби про скасування реєстрації права оренди на ту ділянку, щодо якої прийнято рішення про вилучення.

Таким чином, якщо іти запропонованим шляхом:

По-перше, спрощуємо процедуру вилучення частини земельної ділянки та переоформлення користування тією, яка залишається.

По-друге, і це головне, у користувача гарантовано залишається право користування земельною ділянкою (тією частиною, яка не вилучається). Тобто, користувач захищений від таких можливих негативних наслідків, як повне переоформлення права на ту частину землі, яка залишається у користуванні з розробкою проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Крім того, постійний користувач, який законно набув право постійного користування до 2002 року та узаконив його, зберігає за собою це право, навіть якщо не відноситься до переліку осіб, визначених 92 статтею Земельного кодексу.

По-третє, запропонований шлях є абсолютно законним і це найголовніше!

Аналогічний шлях може бути при добровільній відмові від частини земельної ділянки. Однак слід пам'ятати, що порядок добровільної відмови регулюється статтею 142 Земельного кодексу України. Тобто спочатку користувач має поділити земельну ділянку на декілька, зареєструвати нові ділянки в Державному земельному кадастрі, а потім зареєструвати в Державному реєстрі прав право користування ними. Потім користувач має подати органу, уповноваженому здійснювати розпорядження земельною ділянкою, заяву про добровільну відмову від однієї з них.

Після прийняття рішення цим органом про згоду на припинення користування та віднесення земельної ділянки до земель запасу користувачем подається заява до Укрдержреєстру про скасування реєстрації права користування тією земельною ділянкою, від якої відмовився.

З дня скасування реєстрації право користування земельною ділянкою офіційно припиняється.

ВІЙСЬКОВИЙ ЗБІР. ХТО І СКІЛЬКИ МАЄ ПЛАТИТИ?

З 3 серпня 2014 року набрав чинності Закон України від 31 липня 2014 року № 1621 «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких інших законодавчих актів» (далі — ПКУ), яким, зокрема, встановлено військовий збір.

1. НА ЯКИЙ ПЕРІОД ВСТАНОВЛЮЄТЬСЯ ВІЙСЬКОВИЙ ЗБІР?

Військовий збір встановлюється тимчасово, до 1 січня 2015 року (п. 16 прим. 1 підп. 10 р. ХХ ПКУ від 02 грудня 2010 року № 2755-VI із змінами і доповненнями).

2. ХТО Є ПЛАТНИКАМИ ВІЙСЬКОВОГО ЗБОРУ?

Платниками військового збору є особи, визначені п. 162.1 ст. 162 ПКУ.

А саме:

- фізична особа — резидент, яка отримує доходи як з джерела їх походження в Україні, так і іноземні доходи;
- фізична особа — нерезидент, яка отримує доходи з джерела їх походження в Україні;
- податковий агент.

(п.п. 1.1 п. 16 прим. 1 підп. 10 р. ХХ ПКУ від 02 грудня 2010 року № 2755-VI із змінами і доповненнями).

3. ЩО Є ОБ'ЄКТОМ ОПОДАТКУВАННЯ ВІЙСЬКОВИМ ЗБОРОМ?

Об'єктом оподаткування військовим збором є доходи у формі заробітної плати, інших заохочувальних та компенсаційних виплат або інших виплат і винагород, які нараховуються (виплачуються, надаються) платнику у зв'язку з трудовими відносинами та за цивільно-правовими договорами; виграшу в державну та недержавну грошову лотерею, виграш гравця (учасника), отриманий від організатора азартної гри (п.п. 1.2 п. 16 прим. 1 підп. 10 р. ХХ ПКУ від 02 грудня 2010 року № 2755-VI із змінами і доповненнями).

4. ЯКА СТАВКА ВІЙСЬКОВОГО ЗБОРУ?

Ставка військового збору становить 1,5 відсотка від об'єкта оподаткування (п.п. 1.3 п. 16 прим. 1 підп. 10 р. ХХ ПКУ від 02 грудня 2010 року № 2755-VI із змінами і доповненнями).

5. ЯКІ ОСОБИ Є ВІДПОВІДАЛЬНИМИ ЗА УТРИМАННЯ (НАРАХУВАННЯ) ТА СПЛАТУ (ПЕРЕРАХУВАННЯ) ВІЙСЬКОВОГО ЗБОРУ ДО БЮДЖЕТУ?

Відповідальними за утримання (нарахування) та сплату (перерахування) військового збору до бюджету є особи, визначені у ст. 171 ПКУ (п.п. 1.5 п. 16 прим. 1 підп. 10 р. ХХ ПКУ від 02 грудня 2010 року № 2755-VI із змінами і доповненнями).

6. ЯК ЗДІЙСНЮЄТЬСЯ НАРАХУВАННЯ, УТРИМАННЯ ТА СПЛАТА (ПЕРЕРАХУВАННЯ) ВІЙСЬКОВОГО ЗБОРУ?

Нарахування, утримання та сплата (перерахування) збору до бюджету здійснюється у порядку, встановленому ст. 168 ПКУ для податку на доходи фізичних осіб, за ставкою, визначеною п.п. 1.3 п. 16 прим. 1 підп. 10 р. ХХ ПКУ (1,5 відсотка від об'єкта оподаткування). Це відповідно до п.п. 1.4 п. 16 прим. 1 підп. 10 р. ХХ ПКУ від 02 грудня 2010 року № 2755-VI із змінами і доповненнями.

7. ЧИ ПІДЛЯГАЮТЬ ОПОДАТКУВАННЮ ВІЙСЬКОВИМ ЗБОРОМ ДОХОДИ НАРАХОВАНІ ДО 03.08.2014 РОКУ?

Оскільки Закон України від 31 липня 2014 року № 1621 «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких інших законодавчих актів України» набрав чинності з 03.08.2014 р. і податковий агент зобов'язаний при нарахуванні доходів (визначених у п.п. 1.2 п. 161 підрозділу 10 Розділу ХХ Перехідних положень Кодексу) утримати військовий збір, то нараховані до 03.08.2014 доходи, але виплачені після 03.08.2014, не підлягають оподаткуванню військовим збором.

Інформаційно-комунікаційний
департамент

ПАМ'ЯТКА ПЛАТНИКА ПОДАТКІВ НА ВИПАДОК СПІЛКУВАННЯ З ПЕРЕВІРЯЛЬНИКОМ

Отже, відповідно до статті 17.1 Податкового кодексу України платник податків має право:

17.1.2. представляти свої інтереси в контролюючих органах самостійно, через податкового агента або уповноваженого представника;

17.1.6. бути присутнім під час проведення перевірок та надавати пояснення з питань, що виникають під час таких перевірок, ознайомлюватися та отримувати акти (довідки) перевірок, проведених контролюючими органами, перед підписанням актів (довідок) про проведення перевірки, у разі наявності зауважень щодо змісту (тексту) складених актів (довідок) підписувати їх із застереженням та подавати контролюючому органу письмові заперечення в порядку, встановленому цим Кодексом;

17.1.7. оскаржувати в порядку, встановленому цим Ко-

Для того, щоб вільно та в рівних умовах спілкуватися з представником контролюючого органу, платник податків передусім повинен чітко знати свої права та обов'язки, які визначаються Конституцією України, Податковим кодексом України, Митним кодексом України та іншими правовими нормативними документами, якими регулюються питання оподаткування та правовідносини, прийнятих за правилами, встановленими Законом.

дексом, рішення, дії (бездіяльність) контролюючих органів (посадових осіб), надані контролюючими органами податкові консультації;

17.1.8. вимагати від контролюючих органів проведення перевірки відомостей та фактів, що можуть свідчити на користь платника податків;

17.1.9. на нерозголошення контролюючим органом (посадовими особами) відомостей про такого платника без його письмової згоди та відомостей, що становлять конфіденційну інформацію, державну, комерційну чи банківську таємницю та стали відомі під час виконання посадовими особами службових обов'язків, крім випадків, коли це прямо передбачено законами;

17.1.11. на повне відшкодування збитків (шкоди), заподіяних незаконними діями (бездіяльністю) контролюючих органів (їх посадових осіб), у встановленому законом порядку;

17.2. Платник податку має також інші права, передбачені законом.

Право на оскарження рішення, дії або бездіяльність митних органів передбачено статтями 24-30 Митного кодексу України.

СЛІД ПАМ'ЯТАТИ

Посадові особи та інші працівники органів доходів і зборів, які прийняли неправомірні рішення, вчинили неправомірні дії або допустили бездіяльність, у тому числі в особистих корисливих цілях або на користь

третіх осіб, несуть кримінальну, адміністративну, дисциплінарну та іншу відповідальність відповідно до закону. А шкода, заподіяна особам та їх майну неправомірними рішеннями, діями або бездіяльністю ор-

ганів доходів і зборів або їх посадових осіб чи інших працівників, при виконанні ними своїх службових (трудових) обов'язків, відшкодовується цими органами, організаціями у порядку, визначеному законом.

● ОТЖЕ, У ВАС ПЕРЕВІРКА. ЩО СЛІД У ПЕРШУ ЧЕРГУ РОБИТИ:

1. Насамперед пересвідчитися, чи дійсно перед вами працівники фіскальної служби, — вимагайте показати службові посвідчення, чітко назвати свої посади, прізвище, ім'я та по-батькові, причину та підстави прибуття на місце здійснення підприємницької діяльності;
2. Вимагайте у перевіряльників заповнити Журнал перевірок;
3. Детально ознайомитися та зняти копії направлення на проведення такої перевірки, в якій зазначаються дата видачі, найменування контролюючого органу, реквізити наказу про проведення відповідної перевірки, найменування та реквізити суб'єкта (прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи — платника податку, який перевіряється) або об'єкта, перевірка якого проводиться, мета, вид (документальна планова/позапланова або фактична), підстави, дата початку та тривалість перевірки, посада та прізвище посадової (службової) особи, яка проводитиме перевірку. Направлення на перевірку у такому випадку є дійсним за наявності підпису керівника контролюючого органу або його заступника, що скріплений печаткою контролюючого органу. Також у перевіряльників має бути копія наказу про проведення перевірки;
4. Прізвища, які зазначені в направленні на проведення перевірки, мають відповідати службовим посвідченням;
5. Непред'явлення або ненадіслання у випадках, визначених цим Кодексом, платнику податків (його посадовим (службовим) особам або його уповноваженому представнику, особам, які фактично проводять розрахункові опе-

НОВЕ В ЗАКОНОДАВСТВІ

ПЕРЕВІРКИ БІЗНЕСУ ДО КІНЦЯ РОКУ МОЖЛИВІ ЛИШЕ ЗА ВЛАСНОЇ ІНІЦІАТИВИ АБО З ДОЗВОЛУ КАБМІНУ

Відповідна норма передбачена Законом України «Про внесення змін до Закону України «Про Державний бюджет України на 2014 рік» від 31.07.2014 № 1622-VII, який набрав чинності з 3 серпня 2014 року.

Зокрема, Законом визначено, що перевірки юридичних осіб та фізосіб-підприємців контролюючими органами (крім нещодавно створеної Державної фіскальної служби України) здійснюються протягом серпня-грудня 2014 року виключно з дозволу КМУ або за заявкою самого суб'єкта.

ВИЗНАЧЕНО МЕХАНІЗМ НАДАННЯ ДОЗВОЛІВ НА ПРОВЕДЕННЯ ПЕРЕВІРОК БІЗНЕСУ

Для належного виконання цієї норми Закону, Уряд визначив окремий механізм надання дозволів на проведення перевірок суб'єктів господарювання. Відповідна постанова була прийнята на урядовому засіданні 13 серпня.

Згідно з постановою, дозволи на проведення перевірок як юридичних осіб, так і фізичних осіб-підприємців контролюючим органам Кабмін надаватиме сам, щоразу приймаючи відповідне розпорядження.

Робочою групою під керівництвом Віце-прем'єр-міністра — Міністра регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства Володимира Гройсмана напрацьовано пропо-

зиції щодо реформи державних контролюючих органів. Головне, чого очікують від такої реформи — зниження тиску контролюючих органів на бізнес. Для цього робоча група пропонує скоротити надлишкові функції контролю, кількість контролюючих органів і чисельність їх працівників.

Із 77 органів з контрольними функціями пропонується скоротити до 31. На 40% планується скорочення функцій державного нагляду чи контролю у сфері господарської діяльності. А чисельність працівників, які здійснюють такі функції, пропонується скоротити до 60% за рахунок зменшення кількості функцій, оптимізації процесів та об'єднання органів.

рації) цих документів, або пред'явлення зазначених документів, що оформлені з порушенням вимог, встановлених цим пунктом, є підставою для недопущення посадових (службових) осіб контролюючого органу до проведення документальної виїзної або фактичної перевірки.

У разі вимагання перевіряльниками неправомірної вигоди — грошові кошти або інше майно, переваги, пільги, послуги, нематеріальні активи тощо, платник ні в якому разі не повинен йти на поступки. Завжди ви повинні пам'ятати, за давання неправомірної вигоди (хабара) так само передбачена кримінальна відповідальність, як і за його отримання.

Особа, яка обіцяла чи надала неправомірну вигоду, звільняється від кримінальної відповідальності, якщо

стосовно неї були вчинені дії щодо вимагання неправомірної вигоди і після пропозиції, обіцянки чи надання неправомірної вигоди вона — до повідомлення їй про підозру у вчиненні нею злочину — добровільно заявила про те, що сталося до правоохоронного органу.

З метою доведення в подальшому факту вимагання, а не пропозиції чи провокації, необхідно вжити всіх доступних заходів фіксації розмов чи поведінки перевіряльників (залучення до розмови інших осіб, які б могли підтвердити вимагання, застосування відео та аудіозапису розмови бажано проводити в місцях, де є камери відеоспостереження тощо).

По кожному такому факту необхідно звертатися до правоохоронних органів України — у Службу безпеки, Міністерство внутрішніх

справ, Прокуратуру, Державну фіскальну службу.

Цілодобово діє телефон гарячої лінії Державної фіскальної служби — «Пульс» для повідомлень про неправомірні дії працівників податкової та митниці (044) 284-00-07.

СЛІД ПАМ'ЯТАТИ

Корупцію можна подолати тільки тоді, коли платники податків будуть дотримуватися лише двох правил:

**Правило перше —
НЕ ДАВАТИ ХАБАРА!**

**Правило друге —
ЧЕСНО СПЛАЧУВАТИ
ПОДАТКИ ТА МИТНІ
ПЛАТЕЖІ!**

**Підготовлено
Управлінням внутрішньої
безпеки ГУ Міндоходів
у Львівській області**

ПІДПРИЄМЦЯМ НА ЗАМІТКУ

СТРОКИ ПРОВЕДЕННЯ ДОКУМЕНТАЛЬНИХ ПЕРЕВІРОК

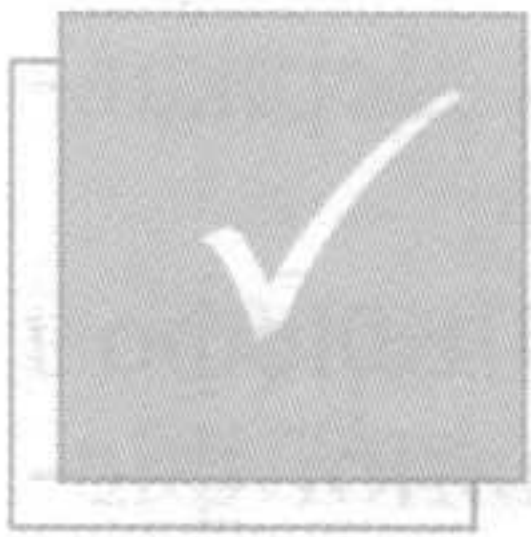
Тривалість документальної планової перевірки фізичної особи-підприємця не повинна перевищувати 10 робочих днів. Продовження строків проведення такої перевірки можливе за рішенням керівника контролюючого органу не більше 5 робочих днів.

Тривалість документальної позапланової перевірки (крім перевірки щодо відшкодування податку на додану вартість) фізичної особи-підприємця не повинна перевищувати 5 робочих днів.

Водночас тривалість документальної позапланової перевірки, що здійснюється у зв'язку з розпочатою процедурою припинення підприємницької діяльності фізичної особи-підприємця, порушенням провадження у справі про визначення банкрутом платника податків або поданням заяви про зняття з обліку платника податків, для фізичних осіб-підприємців, які не мають найманих працівників, не повинна перевищувати 3 робочі дні, за наявності за два останні календарні роки одночасно таких умов:

- платником податку подано податкову декларацію про відсутність доходів від провадження господарської діяльності;
- платник податку не зареєстрований як платник податку на додану вартість;
- в контролюючих органах відсутня податкова інформація щодо використання платником податку найманої праці фізичних осіб, відкритих платником податків рахунків у банках та інших фінансових установах.

Зазначені строки проведення перевірок встановлено статтею 82 Податкового Кодексу України.



ДОЗВІЛ НА РОЗРОБКУ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ НАДАНО ДО 2008 РОКУ. ЗЕМЛЯ ПЕРЕДАЄТЬСЯ В ОРЕНДУ БЕЗ АУКЦІОНУ

Відповідно до частини 4 та 5 статті 59 Земельного кодексу України 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, озера, водосховища, інші водойми, болота та острови для сінокосіння, рибогосподарських потреб (у тому числі рибництва (аквакультури), культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, проведення науково-дослідних робіт, догляду, розміщення та обслуговування об'єктів портової інфраструктури і гідротехнічних споруд тощо, а також штучно створені земельні ділянки для будівництва та експлуатації об'єктів портової інфраструктури та інших об'єктів водного транспорту.

Використання земельних ділянок водного фонду для рибальства здійснюється за згодою їх власників або за погодженням із землекористувачами.

Відповідно до частини 1 та 2 статті 124 Земельного кодексу України передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядуван-

ня згідно з їх повноваженнями, визначеними статтею 122 цього Кодексу, чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки (у разі продажу права оренди) шляхом укладення договору оренди земельної ділянки, чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки.

Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється за результатами проведення земельних торгів, крім випадків, встановлених частинами другою, третьою статті 134 цього Кодексу.

Відповідно до статті 122 Земельного кодексу України повноваження щодо надання земельних ділянок під водними об'єктами в оренду у межах населених пунктів належать сільським, селищним та міським радам, а за межами населених пунктів — обласним державним адміністраціям.

Статтею 51 Водного кодексу України передбачено, що водні об'єкти надаються у користування за договором оренди земель водного фонду на земельних торгах у комплексі із земельною ділянкою.

Водні об'єкти надаються у користування на умовах оренди органами, що здійснюють розпорядження земельними ділянками під водою (водним простором) згідно з повноваженнями, визначеними Земельним кодексом України,

На території Чернянської сільської ради розташовані земельні ділянки (в межах с. Черна) площею 9,1000 га, які зайняті водним фондом (ставки).

У зв'язку з розпаюванням земель колишнього радгоспу — заводу ім. Шевченка — в 2004 році ці земельні ділянки розпаюванню не підлягали і не були внесені до розміру майнових приватизаційних сертифікатів.

Сесією сільської ради на ці земельні ділянки (ставки) в 2006 році було прийнято рішення щодо вилучення їх від радгоспу-заводу за нераціональне використання і надання дозволу на виготовлення технічної документації щодо надання їх в оренду підприємцю Н.

На такі дії органу місцевого самоврядування нові власники майна колишнього радгоспу-заводу ім. Шевченка — ВАТ АПГ «Закарпатський сад» — подали позов до Закарпатського господарського суду, що вони є правонаступниками на це майно. Суд виніс справедливе рішення і відхилив позов. Тоді ВАТ АПГ «Закарпатський сад» подає апеляційну скаргу до Львівського апеляційного адміністрати-

відповідно до договору оренди, погодженого з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері водного господарства.

Надання водних об'єктів у користування на умовах оренди здійснюється за наявності паспорта водного об'єкта.

Порядок розроблення та форма паспорта затверджується центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони навколишнього природного середовища.

вного суду. Ця установа відмінює рішення Закарпатського господарського суду і задовольняє їх вимоги, порушивши сама закони України.

На це Чернянська сільська рада надає касаційну скаргу до Вищого адміністративного суду України, який скасував рішення Львівського апеляційного адміністративного суду, і справу направили до Виноградівського районного суду.

Цей суд встановив справедливість і прийняв законне рішення — позивні вимоги ВАТ АПГ «Закарпатський сад» до Чернянської сільської ради визнати безпідставними. На це рішення суду знову надсилається скарга до Львівського апеляційного суду, який скасував рішення Виноградівського районного суду і в повному обсязі задовольнив вимогу ВАТ АПГ «Закарпатський сад», нехтуючи будь-якими законами і справедливостями.

Чернянська сільська рада надсилає касаційну скаргу до Вищого адміністративного суду в м. Київ, який приймає рішення про необ'єктивне рішення по цій справі і тільки після цього Львівський апеляційно-адміністративний суд приймає рі-

шення на користь Чернянської сільської ради.

За сім років судових спорів ніхто з правоохоронних органів району та прокуратури не хотів вникати у це питання.

Тепер об'єкт знаходиться під пильним оком правоохоронних органів і, щоб не допустити помилок, просимо надати роз'яснення правильності оформлення договору оренди на цей об'єкт. І оскільки сесією сільської ради було надано дозвіл на виготовлення технічної документації щодо надання земельної ділянки в оренду в 2006 році, чи потрібно тепер проводити земельні торги? Також поясніть більш конкретно правильність та послідовність оформлення паспорта водного об'єкта, бо на наше звернення Управління водних ресурсів у Києві бюрократично відхилило проект водного паспорта. Тож виходить, що жити поновому органу місцевої влади ще не скоро дадуть централізовані бюрократи, які роблять все для того, щоб всюди управляти та ставити «палки в колеса».

Василь ІВАШКО,
сільський голова

с. Черна
Виноградівського району
Закарпатської області

Наказом Мінприроди України від 18.03.2013 №99, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 18 травня 2013 р. за №775/23307, затверджено Порядок розроблення паспорта водного об'єкта.

Замовником робіт із розроблення паспорта водного об'єкта є його орендодавець.

Паспорт водного об'єкта погоджується з Держводагентством у строк, що не перевищує 15 робочих днів з дня його надходження.

Паспорт водного об'єкта розробляється в чотирьох примірниках, які зберігаються по одному: в архіві басейнового або обласного управління водних ресурсів, Державному агентстві водних ресурсів, в орендодавця, а також надається орендарю. Після закінчення строку оренди орендар повертає свій примірник паспорта орендодавцю.

Якщо інше не передбачено договором оренди водного об'єкта, паспорт водного об'єкта підлягає перегляду кожні 5

років, а також у разі змін технічних параметрів водного об'єкта і гідротехнічних споруд, зміни гідрологічного режиму річки (водотоку) та відповідному коригуванню.

Коригування паспорта водного об'єкта здійснюється відповідно до Порядку його розроблення.

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

Проведення земельних торгів здійснюється відповідно до статей 135-139 Земельного кодексу України.

Відповідно до абзацу 3 Розділу Х Перехідних положень Земельного кодексу України у разі прийняття відповідними органами рішення про погодження місця розташування об'єкта або про надання дозволу на розроблення проекту відведення земельної ділянки до 1 січня 2008 року передача в оренду таких земельних ділянок із земель державної та комунальної власності здійснюється без проведення земельних торгів (аукціонів).

Отже, якщо у рішенні 2006 року був встановлений термін виготовлення проекту землеустрою, який вже закінчився, і судом не призупинено його дію, то надання в оренду земельних ділянок водного фонду буде здійснюватися за результатами проведення земельних торгів (аукціонів) відповідно до статей 134-139 Земельного кодексу України.

Якщо ж у рішенні 2006 року терміну виготовлення проекту землеустрою не зазначено або він ще не закінчився, то, надання в оренду земельних ділянок водного фонду буде здійснюватися без проведення аукціону.

Відповідно до статті 31 Земельного кодексу України (далі ЗКУ) землі фермерського господарства можуть складатися із:

- а) земельної ділянки, що належить на праві власності фермерському господарству як юридичній особі;
- б) земельних ділянок, що належать громадянам — членам фермерського господарства на праві приватної власності;
- в) земельні ділянки, що використовуються фермерським господарством на умовах оренди.

Згідно зі статтею 32 ЗКУ громадянам України — членам фермерських господарств передаються у приватну власність надані їм у користування земельні ділянки у розмірі земельної частки (паю) члена сільськогосподарського підприємства, розташованого на території відповідної ради.

Відповідно до статті 13 Закону України «Про фермерське господарство» членам фермерських господарств передаються безоплатно у приватну власність із раніше наданих їм у користування земельні ділянки у розмірі земельної частки (паю) члена сільськогосподарського підприємства, розташованого на території відповідної ради. Земельні ділянки, на яких розташовані житлові будинки, господарські будівлі та споруди фермерського господарства, передаються безоплатно у приватну власність у рахунок земельної частки (паю).

Згідно з Указом Президента України від 8 серпня 1995 року № 720 «Про порядок

ЯК РОЗРАХУВАТИ ПАЙ

При замовленні робіт по виготовленню проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність у рахунок земельної частки (паю) члену фермерського господарства «Агролад+» громадянина Щ. з раніше наданої у користування земельної ділянки, на якій розташовані будівлі та споруди фермерського господарства, виникли питання щодо проведення розрахунків по визначенню розміру земельної частки (паю) під господарськими дворами.

Так, відповідно до частини 2 статті 13 Закону України «Про фермерське господарство», земельні ділянки, на яких розташовані житлові будинки та споруди фермерського господарства, передаються безоплатно у приватну власність у рахунок земельної частки (паю), але в жодному нормативному документі відсутні роз'яснення щодо порядку проведення розрахунків вартості та розміру земельної частки (паю) у фізичних гектарах по агровиборничих групах ґрунтів.

паювання земель, переданих у колективну власність», паюванню підлягали сільськогосподарські угіддя, передані у колективну власність сільськогосподарським підприємствам, сільськогосподарським кооперативам, сільськогосподарським акціонерним товариствам, у тому числі створеним на базі радгоспів та інших державних сільськогосподарських підприємств.

На виконання вищезазначеного Указу, наказом Державного комітету України по земельних ресурсах, Міністерства сільськогосподарства і продовольства України, Української академії аграрних наук від 04.06.1996 р. №47/172/48 були затверджені Методичні рекомендації щодо порядку передачі земельної частки (паю) в натурі із земель колективної власності членам колективних сільськогосподарських

підприємств і організацій (втратив чинність на підставі наказу Державного комітету України по земельних ресурсах №341/616/104 від 08.11.2005 р.), яким було передбачено визначення площі земельної частки (паю) у фізичних гектарах по агровиборничих групах ґрунтів.

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

При обчисленні розміру земельної частки (паю) вра-

ПІД ГОСПОДАРСЬКИМ ДВОРОМ? ФЕРМЕРСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА

Прохання надати роз'яснення, як проводиться розрахунок розміру земельної ділянки у рахунок земельної частки (паю), якщо господарський двір фермерського господарства знаходиться в межах населеного пункту. Нині роботи із приватизації земель державного чи комунального сільськогосподарського підприємства, які перебувають у їх постійному користуванні, охоплюють згідно із ст. 118 ЗК України не всі землі, а лише сільськогосподарські угіддя, які в подальшому безоплатно передаються у власність працівникам цих підприємств, установ та організацій, а також пенсіонерам з їх числа.

Василь ЩЕРБИЧ,
голова ФГ «Агролад +»

с/т Літин
Літинського району
Вінницької області

ховуються сільськогосподарські угіддя, які перебували у постійному користуванні державних та комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, за винятком земель, що залишаються у державній та комунальній власності. Вартість і розміри в умовних кадастрових гектарах земельних часток (паїв) працівників відповідних підприємств, установ і організацій та пенсіонерів з їх числа є рівними.

При приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій приватизації підлягають також сільськогосподарські угіддя, а відповідно до статті 22 ЗКУ до земель сільськогосподарського призначення сільськогосподарських угідь належать: рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги.

Відповідно до статті 13 Закону України «Про фермерське господарство» членам фермерських господарств передаються безоплатно у приватну власність із раніше наданих їм у користування земельні ділянки у розмірі земельної частки (паю) члена сільськогосподарського підприємства, розташованого на території відповідної ради. Земельні ділянки, на яких розташовані житлові будинки, господарські будівлі та споруди фермерського господарства, передаються безоплатно у приватну власність у рахунок земельної частки (паю). Тобто існує пряма норма у спеціальному Законі, яка дозволяє членам фермерського господарства отримувати у власність як пай не тільки сільськогосподарські угіддя, а й несільськогосподарські угіддя — землі під будинками і господарськими дворами.

Отже, фермерське господарство на підставі рішення загальних зборів членів фермерського господарства визначає площу угідь, яка підлягатиме паюванню між ними.

Що стосується землі під господарським двором, то, на нашу думку, слід виходити з того, що вартість усіх паїв є однаковою. Отже, беручи за основу вартість паю члена сільськогосподарського підприємства, розташованого на території відповідної ради, визначається вартість паю для членів фермерського господарства. При цьому площа виділеного в натурі такого паю (не сільгосп-угіддя), звичайно, буде меншою, ніж виділеного в натурі паю на сільськогосподарських угіддях.

Потім слід звернутися до Головного управління Держземагентства в області з клопотанням щодо приватизації земель фермерського господарства.

Відповідно до частини 4 та 5 статті 118 ЗКУ територіальний орган Держземагентства в місячний термін розглядає клопотання та надає дозвіл фермерському господарству на розробку проекту приватизації земель.

Передача земельних ділянок із земель фермерського господарства у власність громадян — членам цього господарства здійснюється після погодження проекту приватизації за їх заявами.

ПОЛЕЗАХИСНІ ЛІСОВІ СМУГИ. Хто їх може використовувати?

Лісовим кодексом України встановлено, що всі ліси на території України, незалежно від того, на землях яких категорій за основним цільовим призначенням вони зростають, та незалежно від права власності на них, становлять лісовий фонд України і перебувають під охороною держави.

До лісового фонду України згідно зі статтею 4 Лісового кодексу України належать **лісові ділянки**, в тому числі захисні насадження лінійного типу, площею не менше 0,1 гектара.

Земельна лісова ділянка — це земельна ділянка лісового фонду України з визначеними межами, яка надається або вилучається у землекористувача чи власника земельної ділянки **для ведення лісового господарства** або інших суспільних потреб відповідно до земельного законодавства.

Статтею 5 цього ж Кодексу встановлено, що до земель лісогосподарського призначення належать лісові землі, на яких розташовані лісові ділянки, та нелісові землі, зайняті сільськогосподарськими угіддями, водами й болотами, спорудами, комунікаціями, малопродуктивними землями тощо, **які надані в установленому порядку та використовуються для потреб лісового господарства**. Тобто до складу земель лісогосподарського призначен-

ня можуть входити сільськогосподарські угіддя.

Разом з тим, до складу земель сільськогосподарського призначення можуть входити ділянки з лісовими насадженнями — **полезахисні лісові смуги**. Так, відповідно до частини другої статті 22 Земельного кодексу України до земель сільськогосподарського призначення належать:

- а) сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги);
- б) несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, **полезахисні лісові смуги** та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель лісогосподарського призначення, землі під господарськими будівлями і дворами, землі під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, землі тимчасової консервації тощо).

Шановна редакціє журналу «Ваш консультант»! Прошу роз'яснити ситуацію, яка склалася з вирішенням питання щодо отримання дозволу на проведення рубки догляду **полезахисних лісових смуг**.

Більшість **полезахисних лісових смуг** розрослися за межами відведення, займають орні землі, поросли чагарниками, завалені сухостоєм, через що втрачають своє природне призначення.

У 2013 році громадянка міста отримала дозвіл на проведення рубки догляду та виконала певний обсяг робіт на території Верхньо-Орільської сільської ради Первомайського району, у зв'язку з чим змогла надати допомогу своїм землякам, сільській раді та ФАП у вигляді твердого палива.

06.02.2014 року вона звернулася до Харківської обласної державної адміністрації з відповідною заявою про надання дозволу на проведення рубки догляду **полезахисних лісових смуг** на території Верхньо-Орільської та Грушинської сільських рад Первомайського району, маючи на руках згоду Первомайської райдержадміністрації від 05.02.2014 р., посвідчення Харківського обласного навчального центру Мінагрополітики України про проходження навчання з техніки

ДОВІДКОВО

- Один гектар лісосмуги захищає 20-30 га ріллі, збільшення врожаю при цьому становить близько 15%.
- Лісосмуги зменшують випаровуваність на 20-25%;

- Захищають ґрунти і сільськогосподарські культури при пилових бурях;
- Поліпшують властивості та родючість ґрунту; під тривалим впливом лісосмуг (25-30 років і більше) генезис ґрунтів поліпшується на один клас (умовно).

безпеки, посвідчення ДП «Харківський навчально-курсний комбінат» про проходження навчання за програмою курсової підготовки «Вальщик лісу» та досвід роботи у цій сфері 3 роки.

20.02.2014 р. отримала відповідь від Харківського обласного управління лісового та мисливського господарства про те, що виключним правом на заготівлю деревини наділені постійні лісокористувачі, які отримали державні акти на право постійного користування земельною ділянкою, перелік лісових ділянок для заготівлі деревини потрібно подавати до Мінприроди України.

Громадянка вважає, що ця відповідь є спробою надати формальну відписку від вирішення конкретного питання щодо надання дозволу, обґрунтовуючи це тим, що відповідно до ст. 22 Земельного кодексу України полезахисні лісові смуги не відносяться до земель лісгосподарського призначення, а є несільськогосподарськими угіддями земель сільськогосподарського призначення, а тому не є сферою підпорядкування управлінню лісового господарства.

Володимир СТОРОЖЕВ,
заступник голови
Первомайської міської ради

- На початок 2008 року на землях, не наданих у власність та у постійне користування, було 318,1 тис. га полезахисних лісосмуг.
- Щороку Україна втрачає 10-12 мільйонів тонн зерна через ерозію ґрунтів, одна з причин якої — цілковита занедбаність полезахисних лісосмуг.

Враховуючи зазначене, а також те, що за Лісовим кодексом України право на ліси посвідчується правовстановлюючими документами на земельні ділянки, можна дійти такого висновку:

1. Полезахисні лісові смуги включаються до лісового фонду України, однак не є лісовими ділянками. Вони не надавалися та не використовуються для потреб лісового господарства, а є обов'язковим елементом для використання землі у сільському господарстві.
2. Якщо свого часу полезахисні лісові смуги ввійшли до земель, переданих колективним сільськогосподарським підприємствам (КСП) у колективну власність, то вони не відносяться до державних та комунальних земель.
3. У випадку, коли лісові смуги розрослися за межі відведення і займають приватні орні землі (самосій), поросли чагарниками, завалені сухостоєм, що призводить до зменшення орних площ та їх знецінення, а також до втрати ними та лісосмугами основного функціонального призначення, обов'язково необхідно проводити заходи щодо відновлення і орних земель, і самих лісосмуг (ст. 162, 163, 168 Земельного кодексу).

Що стосується відповіді Харківського обласного управління лісового та мисливського господарства про

те, що виключним правом на заготівлю деревини наділені постійні лісокористувачі, які отримали державні акти на право постійного користування земельною ділянкою, то це стосується виключно лісових земель, **які надані в установленому порядку і використовуються для потреб лісового господарства та перебувають у державній або комунальній власності.**

У випадку, про який ідеться:

- це не державні чи комунальні лісові землі, а землі передані у колективну власність як сільськогосподарські;
- землі не надавалися у постійне користування спеціалізованим державним лісгосподарським підприємствам, іншим державним або комунальним підприємствам, установам та організаціям, у яких створено спеціалізовані лісгосподарські підрозділи;
- на пайових землях (рілля) має бути забезпечене цільове їх використання, а рослинність, не пов'язана із сільськогосподарським використанням, може бути вилучена за рішенням власника. Нагадаємо, що власник земельної ділянки є власником посівів і насаджень, які є на його земельній ділянці;
- не порушується питання про заготівлю деревини, а тільки про рубку догляду полезахисних лісових смуг, тобто відновлення захисних функцій смуг та ріллі.

✓ ВЛАСНИК ПЕРЕДАЄ В ОРЕНДУ БУДІВЛІ. ЯК СПЛАЧУВАТИ ЙОМУ ЗЕМЕЛЬНИЙ ПОДАТОК?

Чи повинні юридичні особи — платники ЄП, що є власниками земельних ділянок або постійними землекористувачами, сплачувати земельний податок у разі передачі в оренду будівель (споруд, їх частин), у тому числі якщо надання в оренду нерухомого майна є основним або одним із видів діяльності, та як розраховується площа земельної ділянки для сплати земельного податку, якщо в оренду передано частини будівель (споруд)?

Відповідно до ст. 269, 270 Податкового кодексу України від 02 грудня 2010 року №2755-VI із змінами та доповненнями (далі — ПКУ) платниками плати за землю (земельний податок та орендна плата за землі державної та комунальної власності) є власники земельних ділянок, земельних часток (паїв) та землекористувачі, а об'єктом оподаткування — земельні ділянки, які перебувають у власності або користуванні, та земельні частки (паї), які перебувають у власності.

Платники єдиного податку звільняються від обов'язку нарахування, сплати та подання податкової звітності, зокрема, із земельного податку, крім земельного податку за земельні ділянки, що не використовуються ними для провадження господарської діяльності (пп.4 п.297.1 ст.297 ПКУ).

Згідно з ст.796 Цивільного кодексу України від 16 січня 2003 року №435-IV зі змінами та доповненнями (далі — ЦКУ) одночасно з правом найму будівлі або іншої капітальної споруди (їх окре-

мої частини) наймачеві надається право користування земельною ділянкою, на якій вони знаходяться, а також яка прилягає до будівлі або споруди, у розмірі, необхідному для досягнення мети найму. У договорі найму сторони визначають розмір земельної ділянки, яка передається наймачеві. Якщо розмір земельної ділянки у договорі не визначений, наймачеві надається право користування усією земельною ділянкою, якою володів наймодавець.

Плата, яка справляється з наймача будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини), складається з плати за користування нею і плати за користування земельною ділянкою (ст.797 ЦКУ).

У разі здійснення юридичними особами підприємницької діяльності шляхом передачі в оренду будівель (споруд, їх частин), в статутах цих юридичних осіб зазначається, що це є одним з видів або єдиним видом їх діяльності. Отже, саме будівлі (споруди, їх частини) вико-

ристовуються для здійснення підприємницької діяльності.

Враховуючи вищевикладене, земельні ділянки, на яких розташовані передані в оренду будівлі, (споруди, їх частини), не використовуються для здійснення підприємницької діяльності і при укладенні договорів оренди повинна чітко зазначатись плата за користування земельними ділянками.

Таким чином, юридичні особи — платники єдиного податку, що є власниками земельних ділянок або постійні землекористувачі, за земельні ділянки під будівлями (їх частинами), переданими іншим суб'єктам господарювання, з урахуванням прибудинкової території, повинні сплачувати земельний податок на загальних умовах за ставками, визначеними ПКУ, незалежно від виду діяльності, у тому числі надання в оренду нерухомого майна. У разі передачі в оренду частини будівлі земельний податок обчислюється пропорційно площі, яку передано в оренду.

Для визначення розміру площі та нормативної грошової оцінки земельної ділянки, за яку необхідно сплачувати земельний податок, у разі передачі в оренду частини будівлі (споруди), з врахуванням норми п.286.1 ст.286 ПКУ, власники земельних ділянок та землекористувачі повинні звертатися до відповідних органів виконавчої влади, що реалізують державну політику у сфері земельних відносин та у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

✓ УКЛАДЕНО ДОГОВІР СУПЕРФІЦІЮ. ЧИ СПЛАЧУЄТЬСЯ ДО БЮДЖЕТУ ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ?

Чи повинен суб'єкт господарювання, який уклав з органом місцевого самоврядування (виконавчої влади) договір суперфіцію (право користування чужою земельною ділянкою для забудови), сплачувати до бюджету плату за землю?

Згідно з ст. 127 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 року №2768-III зі змінами та доповненнями (далі — ЗКУ) органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим та органи місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень, визначених ст. 122 ЗКУ, здійснюють продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) громадянам, юридичним особам та іноземним державам на підставах та в порядку, встановлених ЗКУ.

Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) виникають на підставі договору між власником земельної ділянки та особою, яка виявила бажання користуватися цією земельною ділянкою для таких потреб, відповідно до Цивільного кодексу України (ч. перша ст. 102 прим. 1 ЗКУ).

Строк користування земельною ділянкою державної чи комунальної власності для забудови не може перевищувати 50 років (ч. четверта ст. 102 прим. 1 ЗКУ).

Відповідно до пп.14.1.147 п.14.1 ст.14 Податкового кодексу України від 02 грудня 2010 року № 2755-VI із змінами та доповненнями (далі — ПКУ) плата за землю — це загальнодержавний податок, який справляється у формі земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності.

Згідно зі ст.269, 270 ПКУ платниками земельного податку є, зокрема, власники земельних ділянок та землекористувачі, а об'єктами оподаткування — земельні ділянки, які перебувають у власності або користуванні.

Підставою для нарахування земельного податку є дані державного земельного кадастру (п.286.1 ст.286 ПКУ).

Також, п.287.6 ст.287 ПКУ передбачено, що при переході права власності на будівлю, споруду (їх частину) податок за земельні ділянки, на яких розташовані такі будівлі, споруди (їх частини), з урахуванням прибудинкової території сплачується на загальних підставах з дати державної реєстрації права власності на нерухоме майно.

Відповідно до п.288.2 ст.288 ПКУ платником орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності (далі — орендна плата) є орендар земельної ділянки. При цьому, підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки (п.288.1 ст.288 ПКУ).

З урахуванням викладеного, за земельну ділянку, щодо якої укладено договір суперфіцію, нараховувати та сплачувати до бюджету плату за землю (земельний податок та орендну плату) повинен власник такої земельної ділянки (постійний землекористувач) або її орендар (в залежності від того, ця земельна ділянка знаходиться у власності (постійному користуванні) чи передана в оренду за договором оренди землі).

Суб'єкт господарювання, що отримав право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій), не є платником плати за землю (земельного податку та орендної плати) за земельну ділянку щодо якої встановлено суперфіцій, за винятком випадку коли такий суб'єкт господарювання завершив будівництво будівлі, споруди та здійснив державну реєстрацію права власності на неї. Земельний податок у цьому разі за земельну ділянку, на якій розташована будівля, споруда, з урахуванням прибудинкової території нараховується та сплачується з дати державної реєстрації права власності на нерухоме майно.

✓ НЕРУХОМІСТЬ ПРИДБАНА НЕРЕЗИДЕНТОМ...

Чи підлягає взяттю на облік в органах доходів і зборів нерезидент у разі придбання нерухомості та/або землі на території України?

Можливість набуття іноземними суб'єктами господарювання права власності на земельні ділянки в Україні передбачена ст. 374 Цивільного кодексу України від 16 січня 2003 року № 435-IV, із змінами і доповненнями (далі — ЦКУ), та ст. 35, 82, 129 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III, із змінами і доповненнями.

Нерухомість (споруда, приміщення тощо) придбавається іноземною компанією (організацією) з метою її наступного використання, наприклад, розміщення представництва чи іншого підрозділу іноземної компанії (організації), постійного або тимчасового проживання представників такого нерезидента на території України, здавання такої нерухомості в оренду, наступного продажу тощо.

Отже, купівля нерухомості, її обслуговування та утримання в належному стані передбачає перебування на території України представництва чи представника нерезидента, наділеного правами діяти від імені та в інтересах щодо такої нерухомості, як то укладення на користь нерезидента договорів купівлі-продажу та/або отримання у власність чи оренду землі, сплати коштів за поточне утримання нерухомості у належному стані (комунальні платежі,

охорона, ремонт тощо), а також внесення до бюджету плати за землю або орендної плати щодо земельних ділянок, на яких розташовані такі об'єкти нерухомого майна.

Вирішенням всіх питань, пов'язаних із використанням нерухомості, може займатися установа або особа, яка представляє інтереси іноземного суб'єкта господарської діяльності в Україні і має на це належним чином оформлені відповідні повноваження, тобто представництво іноземного суб'єкта господарської діяльності в розумінні ст. 1 Закону України від 16 квітня 1991 року № 959-XII «Про зовнішньоекономічну діяльність», із змінами і доповненнями. У випадку здавання нерухомості в оренду або проведення повністю або частково іншої господарської діяльності іноземним суб'єктом на території України матиме місце постійне представництво нерезидента відповідно до визначення даного у пп. 14.1.193 п. 14.1 ст. 14 Податкового кодексу України від 02 грудня 2010 року № 2755-VI, із змінами і доповненнями (далі — ПКУ).

Якщо щодо нерухомого майна буде укладено договір управління майном, то обов'язки управління нерухомим майном покладаються на управителя майна згідно із нормами глави 70 ЦКУ.

Крім того, іноземна компанія — власник нерухомості на території України може утворити (заснувати) підприємство з іноземними інвестиціями та внести нерухомість як інвестицію та/або вклад до статутного капіталу українського підприємства. Водночас законодавство України стосовно окремих видів господарської діяльності містить вимогу щодо обов'язкової реєстрації на території України відповідної юридичної особи.

В залежності від обраного варіанта на обліку в органі доходів і зборів, як платник податків, перебуватиме відповідно представництво іноземної компанії, постійне представництво нерезидента, управитель майна або юридична особа з іноземними інвестиціями. Процедури взяття на облік таких платників податків визначені Порядком обліку платників податків і зборів, затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 09.12.2011 № 1588, в редакції наказу Міністерства фінансів України від 22.04.2014 № 462 «Про внесення змін до Порядку обліку платників податків і зборів» (далі — Порядок), відповідно до норм ПКУ.

Зокрема, згідно з п. 64.5 ст. 64 ПКУ підставою для взяття на облік (внесення змін, перереєстрації) відокремленого підрозділу іноземної компанії, організації, у тому числі постійного представництва нерезидента, є належна акредитація (реєстрація, легалізація) такого підрозділу на території України згідно із законом.

Для взяття на облік постійні представництва нерезидентів та представництва іноземних юридичних осіб зобов'язані звернутися протягом 10 календарних днів з дня їх державної реєстрації (акредитації, легалізації) в установленому порядку до органу доходів і зборів за своїм місцезнаходженням.

У разі отримання іноземною компанією або організацією чи дипломатичною місією майнових прав на нерухомість або землю в Україні, які підлягають оподаткуванню, якщо спосіб та цілі отримання цього майна не потребують створення такою компанією (організа-

цією) відокремленого підрозділу або постійного представництва нерезидента в Україні, такий нерезидент за місцезнаходженням відповідного об'єкта береться на облік в органах доходів і зборів у порядку, визначеному п. 4.4 р. IV Порядку.

Для обліку іноземних компаній — власників нерухомості на території України норми п. 4.4 р. IV Порядку можуть застосовуватися у поодиноких виняткових випадках та у разі надання до органів доходів і зборів копій зазначених вище документів, якими підтверджено обмеження щодо строку користування нерухомістю.

✓ ХТО Є ПЛАТНИКОМ ПОДАТКУ ЗА ЗЕМЛІ В САДІВНИЧОМУ ТОВАРИСТВІ

Чи повинні члени садівницького товариства сплачувати земельний податок, якщо земля приватизована, чи платником є садівницьке товариство?

Якщо земельні ділянки приватизовані громадянами — членами садівничого товариства і кожен громадянин отримав документ, що засвідчує право на земельну ділянку, то такі громадяни, крім тих, кому надані пільги щодо сплати земельного податку згідно зі ст.281 Податкового кодексу України, є платниками земельного податку. При цьому, нарахування фізичним особам сум земельного податку проводиться органами доходів і

зборів, які видають платникові до 1 липня поточного року податкове повідомлення-рішення про внесення податку.

Садівницьке товариство є платником земельного податку за земельні ділянки, включаючи земельні ділянки загального користування, надані такому товариству для ведення садівництва і щодо яких члени товариства не оформили право на свою земельну ділянку.

Інформаційно-довідковий департамент

У ВІДКРИТОМУ РЕЖИМІ ВЖЕ ПРАЦЮЮТЬ 883 ВЕБ-РЕСУРСИ ДОСТУПУ ДО МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Як повідомлялося, Уряд прийняв рішення відкрити генеральні плани міст для доступу громадськості і доручив відповідним органам виконавчої влади надати право територіальним громадам і місцевим радам на забезпечення публічності цієї інформації.

За інформацією Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства, нині проводиться робота з регіонами щодо відкриття доступу громадськості до містобудівної документації. За даними звітів від регіонів, на даний момент у відкритому режимі працює 883 веб-ресурси доступу до містобудівної документації. Це майже на 50 ресурсів більше, ніж станом на липень цього року. Всього, шляхом розміщення у місцевих періодичних виданнях, у загальнодоступних місцях державних адміністрацій та на веб-сайтах органів місцевого самоврядування забезпечено доступ до 1331 одиниці містобудівної документації, повідомили в Управлінні містобудування, архітектури та планування територій Мінрегіону.

В Управлінні нагадали, що головам обласних та Київської міської державних адміністрації Міністерством надано рекомендації щодо виконання положень законодавства України в сферах містобудування та доступу до публічної інформації. Відповідно до цього, регіони здійснюють моніторинг стану забезпечення доступності до генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації і щомісячно надають інформацію до Мінрегіону.

НА ОРЕНДОВАНІЙ ЗЕМЕЛЬНІЙ ДІЛЯНЦІ ПОБУДОВАНО БУДИНОК. ОРЕНДАР ПОМЕР.

ЯК ПРИПИНИТИ ДІЮ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ?

Покійний батько збудував будинок на земельній ділянці, яку отримав в оренду на 49 років. Договір оренди зареєстровано в Державному земельному кадастрі в 2007 році, а ділянці надано кадастровий номер. За життя батько не встиг зареєструвати право власності на будинок, тому матері довелося здійснювати цю дію вже на своє ім'я в судовому порядку.

Після реєстрації права власності мати завила та отримала в Державному земельному кадастрі витяг, в якому вказано, що земельна ділянка знаходиться в оренді у її покійного чоловіка. З цим витягом вона звернулася до сільської ради з проханням розірвати договір у зв'язку з його смертю та надати ділянку, на якій згідно з рішенням суду знаходиться її приватний будинок, у власність (право безкоштовної приватизації в неї не використано). Отримавши рішення сесії сільської ради, мати звернулася до реєстраційного центру районного управління юстиції, аби зареєструвати право власності на земельну ділянку. Однак, їй відмовили, обґрунтувавши тим, що договір оренди ділянки з її покійним чоловіком не був у них зареєстрований, отже, вони й не можуть його розірвати. А от якщо в Державному земельному кадастрі розірвуть угоду та нададуть витяг, в якому земля знову буде у власності сільської ради, то не буде проблем. Звернувшись до Державного земельного кадастру, мати отримала відповідь, що з 2013 року в них відібрали функцію реєстрації та розірвання подібних угод, а зміни у відомості про земельну ділянку не дає можливості вносити недосконалу комп'ютерна програма.

Роз'ясніть, будь ласка, який вихід з ситуації, що склалася, оскільки на цьому етапі порушені конституційні права та права, гарантовані іншими правовими актами моєї матері (а, можливо, й інших громадян).

Володимир ІВАНОВ

Відповідно до частини 2 статті 120 Земельного кодексу України якщо житловий будинок, будівля або споруда розміщені на земельній ділянці, що перебуває у користуванні, то в разі набуття права власності на ці об'єкти до набувача переходить право користування земельною ділянкою, на якій вони розміщені, на тих самих умовах і в тому ж обсязі, що були у попереднього землекористувача.

Згідно зі статтею 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;
- інших підстав, передбачених Законом.

Рада згідно зі статтею 31 Закону України «Про оренду землі» на підставі підтверджуючих документів щодо набуття права власності на житловий будинок та свідоцтва про смерть має прийняти рішення щодо припинення договору оренди земельної ділянки у зв'язку з набуттям права власності на будинок, будівлю або споруду, що розташовані на орендованій земельній ділянці іншою особою та у зв'язку зі смертю фізичної особи-орендаря. Наступними пунктами рішення затвердити технічну документацію щодо поновлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та передати

земельну ділянку новому власнику будівлі та споруди у власність за його заявою.

Необхідно відмітити, що у 2007 році реєстрація договорів оренди земельної ділянки здійснювалася структурними підрозділами Центру державного земельного кадастру відповідно до Тимчасового порядку ведення державного реєстру земель, затвердженого наказом Держкомзему від 02.07.2003 №174, зареєстрованого в Мінюсті 25.07.2003 за №641/7962.

З 2011 по 31.12.2012 року відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 09.09.2009 за №1021 «Про затвердження порядків ведення Поземельної книги і Книги записів про державну реєстрацію державних актів на право власності на земельну ділянку та на право постійного користування земельною ділянкою, договорів оренди землі» (зі змінами) зазначеними повноваженнями були наділені територіальні органи Держзе-магентства за місцем розташування земельної ділянки.

З 1.01.2013 року реєстрація права оренди здійснюється Державною реєстраційною службою України (Укрдержреєстр).

Тобто, у зв'язку з тим, що право оренди земельної ділянки реєстраційною служби не було зареєстровано, то і скасовувати його реєстрацію у реєстраційній службі не потрібно.

Після припинення договору оренди земельної ділянки органом місцевого самоврядування, затвердження технічної документації щодо поновлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та безоплатної передачі земельної ділянки власниці будинку необхідно звернутися до реєстраційної служби щодо реєстрації за нею права власності на земельну ділянку за цільовим призначенням для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд.

Для цього їй необхідно надати реєстраційній службі витяг з Державного земельного кадастру, рішення ради про припинення договору оренди земельної ділянки та надання їй у власність цієї ділянки та інші документи, необхідні для проведення реєстрації. Ще раз наголошуємо, що до реєстраційної служби необхідно звертатися за реєстрацією права власності на земельну ділянку, а не щодо припинення договору оренди земельної ділянки.

МЕШКАНЦІ БАГАТОПОВЕРХІВОК ОТРИМАЮТЬ АЛЬТЕРНАТИВУ В УПРАВЛІННІ СВОЇМ БУДИНКОМ

Відповідальність співвласників за спільне майно, удосконалення механізмів розпорядження спільною власністю, можливість вільного вибору форм та способів управління спільним майном, а також можливість прийняття узгоджених рішень щодо управління багатоквартирним будинком — ці та інші норми закладені в законопроект «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» і спрямовані на забезпечення ефективного управління багатоквартирним будинком. Законопроект, розроблений Мін-регіоном, Уряд вже направив на розгляд Верховної Ради України.

Як пояснив заступник Міністра регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства Андрій Білоусов, законопроект визначає чітко, що є спільним майном, що належить суб'єктам права власності у багатоквартирному будинку, встановлює механізм визначення частки кожного співвласника у спільному майні. Також документом визначено та конкретизовано основні права і обов'язки співвласників багатоквартирного будинку.

За словами Андрія Білоусова, законопроект визначає альтернативні моделі управління спільним майном у багатоквартирному будинку, чого раніше не було.

«Мешканці зможуть або ж самостійно управляти своїм будинком, або шляхом створення ОСББ, або передати всі чи частину цих функцій фізичній особі-підприємцю чи юридичній особі управителю на підставі договору. Ми сьогодні чуємо багато нарікань на роботу житлово-експлуатаційних організацій — ЖЕО. З прийняттям цього закону, мешканці, не задоволені роботою ЖЕО, зможуть з ним розпрощатися. Цей механізм забезпечить розвиток ринку управителів житлом. Навіть ЖЕО, які сьогодні не конкурентоздатні, якщо захочуть залишитися на ринку, змушені будуть змінювати свої підходи до роботи і перетворюватися на ті організації, чиїми послугами захочуть користуватися споживачі — мешканці багатоповерхівок», — сказав Андрій Білоусов.

Прошу Вашої допомоги у вирішенні питання, яке виникло при реєстрації декларації про початок виконання будівельних робіт щодо об'єкта «Реконструкція квартири під торгово-офісне приміщення з облаштуванням окремого входу».

Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю у Київській області повернула декларацію із зауваженням, що у графі щодо відомостей про земельну ділянку зазначений договір про встановлення особистого строкового сервітуту, вважаючи, що встановлене право земельного сервітуту не є підставою для оформлення документа, що дає право на виконання підготовчих чи будівельних робіт щодо будівництва об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури (відповідно до абз.2 ч.4 ст. 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»).

За чинним законодавством в оренду земельна ділянка надається за результатами проведення земельних торгів. Земельну ділянку (частину) для облаштування окремого входу до власного нежитлового приміщення (право проходу) може бути оформлено шляхом укладення договору особистого строкового сервітуту. Земельним кодексом України та Законом України «Про державний земельний кадастр», передбачений договір особистого строкового сервітуту як речове право землекористувача (сервітуарія) на користування земельною ділянкою.

При цьому виконані всі вимоги щодо процедури формування земельної ділянки з окремим кадастровим номером, державної реєстрації права комунальної власності на сформовану земельну ділянку та після укладення договору особистого строкового сервітуту з власником земельної ділянки проведена його державна реєстрація у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Враховуючи вище викладене, прошу надати роз'яснення: яким чином можна усунути недоліки, що спричинили повернення декларації, або до якої інстанції звернутися із зазначеного питання.

Т. БАРИНОВА

м. Бровари
Київської області

ДОГОВІР СЕРВІТУТУ — ЦЕ ПРАВОВСТАНОВЛЮЮЧИЙ ДОКУМЕНТ НА ЗЕМЛЮ

Необхідно розуміти, що відповідно до статті 79 Земельного кодексу України земельна ділянка — це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, визначеними щодо неї правами.

Отже, надати в оренду або у власність частину земельної ділянки, на якій розташований багатоквартирний житловий будинок, неможливо, оскільки неможливо створити об'єкт земельних відносин — земельну ділянку, не порушуючи єдиний комплекс нерухомого майна, — виділити приміщення як окрему будівлю.

Для облаштування окремого входу до нежитлового приміщення у багатоквартирному житловому будинку необхідно із прибудинкової території виділити її частину та надати в користування власнику цього приміщення, уклавши з ним договір сервітуту, оскільки тільки за наявності документів, що підтверджують право користування або право власності на земельну ділянку, власник нежитлового приміщення може обладнати окремий вхід до свого приміщення.

Стаття 126 Земельного кодексу з 01.01.2013 року має таку редакцію:

Право власності, користування земельною ділянкою оформлюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Право на землю виникає на підставі рішень органів місцевого самоврядування, органів виконавчої влади, укладених угод та при спадкуванні.

Натомість згідно зі статтею 102¹ Земельного кодексу та статтями 401–404 Цивільного кодексу право користування чужою земельною ділянкою, іншими природними ресурсами або нерухомим майном виникає на підставі укладеного договору сервітуту. А сам сервітут, який встановлюється відповідним договором, і є право користування чужим майном. Якщо договір сервітуту укладений до 2013

року — він мав бути зареєстрований в органах земельних ресурсів, якщо ж після 1.01.2013 року, то має бути зареєстроване право сервітуту в Державному реєстрі прав.

Тобто, сервітут — це право використання чужої земельної ділянки, а договір сервітуту — правовстановлюючий документ. Договір сервітуту, право за яким зареєстроване в Державному реєстрі прав, на підтвердження чо-

го видано відповідний витяг з реєстру прав, є тим документом, який підтверджує законність користування земельною ділянкою (її частиною) та на підставі якого Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю надає дозвіл на будівельні роботи.

До речі, оренда теж право користування чужою земельною ділянкою, яке виникає також за договором — договором оренди.

ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА НАДАЄТЬСЯ У КОРИСТУВАННЯ ВЛАСНИКУ АБО КОРИСТУВАЧУ БУДІВЛІ, ЯКА НА НІЙ РОЗМІЩЕНА

Відповідно до ст.89 Бюджетного кодексу України загальноосвітні навчальні заклади на території сільських і селищних рад району перейшли на фінансування з районного бюджету.

За рекомендацією районної ради названі навчальні заклади із комунальної власності територіальних громад були передані у спільну власність територіальних громад району (районній раді), тобто в управління районної ради (п.3 ст.6 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»), а згідно з делегованими повноваженнями — вся наявна матеріально-технічна база передана на баланс управління освіти райдержадміністрації (в оперативне управління).

Виходячи з викладеного, Рокитнівська сільська рада просить Вас надати роз'яснення з приводу того, кому має надаватися право постійного користування земельною ділянкою — територіальній громаді (об'єкт комунальної власності), районній раді (спільна власність територіальної громади, що перебуває в управлінні районної ради), управлінню освіти РДА (оперативне управління) чи безпосередньо загальноосвітньому навчальному закладу при затвердженні землевпорядної документації.

Петро ГОНЧАР,
сільській голова

с. Рокитне
Рокитнівського району
Рівненської області

Земельна ділянка, на якій розміщене будь-яке нерухоме майно, має бути надана власнику цього майна в постійне користування чи в оренду. Коли мова йде про будівлю школи, слід звернути увагу, на кого оформлено право на будівлю. Тобто має бути дотриманий принцип: земельна ділянка надається у користування власнику або користувачу будівлі, яка на ній розміщена. На нашу думку, кінцевим користувачем будівлі є дирекція школи, тому рішення про передачу у постійне користування земельної ділянки має прийматися на користь дирекції школи. Разом з тим, якщо право власності на будівлю школи оформлено на районну раду, то постійне користування на неї оформляти недоцільно — достатньо зареєструвати районній раді в Укрдержреєстрі право комунальної власності.

У будь-якому випадку плата за користування земельною ділянкою, на якій розміщена школа, стягуватися не буде, оскільки відповідно до статті 282 Податкового кодексу:

282.1. Від сплати податку звільняються:

282.1.3. органи державної влади та органи місцевого самоврядування, органи прокуратури, заклади, установи та організації, спеціалізовані санаторії України для реабілітації, лікування та оздоровлення хворих, військові формування, утворені відповідно до законів України, Збройні Сили України та Державна прикордонна служба України, які повністю утримуються за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів;

282.1.8. дошкільні та загальноосвітні навчальні заклади незалежно від форм власності і джерел фінансування, заклади культури, науки, освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, фізичної культури та спорту, які повністю утримуються за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів.

З 2013 РОКУ ТЕРИТОРІАЛЬНІ ОРГАНИ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ПІДПISУЮТЬ УГОДИ ПРО ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДОГОВОРІВ ОРЕНДИ ДЕРЖАВНИХ СІЛЬГОСПЗЕМЕЛЬ

Відповідно до змін, які відбулися у законодавстві з 01.01.2013 року, повноваження щодо розпорядження державними землями сільськогосподарського призначення перейшли від районних державних адміністрацій до територіальних органів земельних ресурсів. Договір про зміни та доповнення до чинних договорів оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності з боку орендодавця мають підписувати вже ті органи, які від імені держави мають право розпоряджатися цими ділянками. Тобто, з 2013 року всі додаткові угоди щодо внесення змін до договорів оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності, укладених раніше з райдержадміністрацією, з боку орендодавця мають підписувати територіальні органи земельних ресурсів.

Аналогічна ситуація мала місце у 2002 році — з набранням чинності Земельного кодексу України. Зокрема, за пунктом 3 Перехідних положень: *у випадках, коли земельні ділянки надані в оренду до введення в дію цього Кодексу органами, повноваження яких з надання земельних ділянок з прийняттям цього Кодексу змінені, продовження строку оренди зазначених земельних ділянок здійснюється органами, що мають право надання вказаних земель за цим Кодексом.*

Близнюківська районна державна адміністрація Харківської області просить надати роз'яснення щодо наявності (та/або відсутності) повноважень районної державної адміністрації з питання укладення додаткових угод відповідно до діючих договорів оренди земельних ділянок державної форми власності після перегляду розміру орендної плати, як це визначено п. 13 Типового договору оренди землі (один раз на два роки), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 березня 2004 року № 220.

До Департаменту агропромислового розвитку Харківської обласної державної адміністрації 21 березня 2013 року районною державною адміністрацією було направлено лист за № 01-33/942 про надання роз'яснень щодо використання земель сільськогосподарського призначення державної власності. Отримали відповідь, що з 1 січня 2013 року в місцевих державних адміністраціях відсутні повноваження щодо внесення будь-яких змін до договорів оренди землі сільськогосподарського призначення державної влади (копія додається).

Також 13 лютого 2014 року № 01-42/545 було направлено лист до Головного управління Держземагентства в Харківській області щодо порушень вимог земельного законодавства при використанні земельних ділянок за договорами оренди землі державної форми власності (копія додається).

Добровільським сільським головою Близнюківського району Калашником Юрієм Миколайовичем 21 березня 2014

року було направлено лист до Головного управління Держземагентства у Харківській області, на який відповіли, що зміна умов договору щодо розмірів орендної плати за користування земельними ділянками вирішується безпосередньо сторонами, які уклали відповідний договір.

Як відомо, державна реєстрація земельних ділянок та правовстановлюючих документів на них (зокрема договорів оренди землі) у складі Державного реєстру земель здійснювалася до 1 січня 2013 року територіальними органами Держземагентства/Держкомзему згідно з Земельним кодексом України та постановою Кабінету Міністрів України від 9 вересня 2009 року № 1021 «Про затвердження порядків ведення Поземельної книги і Книги записів про державну реєстрацію державних актів на право власності на земельну ділянку та на право постійного користування земельною ділянкою, договорів оренди землі».

З 1 січня 2013 року набули чинності закони України «Про Державний земельний кадастр» та «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» у частині реєстрації земельних ділянок та речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, згідно з якими повноваження територіальних органів Держземагентства у частині державної реєстрації державних актів на право власності на земельну ділянку та на право постійного користування земельною ділянкою і договорів оренди землі з 1 січня 2013 ро-

ку припинилися. Зазначеними законами не передбачено державної реєстрації договорів оренди землі.

Відповідно до статті 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» обов'язковій державній реєстрації підлягають речові права та обтяження на нерухоме майно, розміщене на території України, що належить фізичним та юридичним особам, державі в особі органів, уповноважених управляти державним майном, іноземцям та особам без громадянства, іноземним юридичним особам, міжнародним організаціям, іноземним державам, а також територіальним громадам в особі органів місцевого самоврядування, зокрема, право оренди земельної ділянки.

Однак, на сьогодні відповідно до Типового договору оренди землі, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 березня 2004 року № 220 «Про затвердження Типового договору оренди землі», договір оренди землі набирає чинності з моменту його державної реєстрації та внесення відомостей про нього до Державного реєстру земель.

Як вбачається, для забезпечення прав та інтересів суб'єктів господарювання, громадян і держави питання ведення Державного земельного кадастру та Державного реєстру прав станом на сьогодні не врегульовано. Тому просимо надати детальне роз'яснення із зазначеного питання.

Василь ПАЩЕНКО,
голова райдержадміністрації
с/т Близнюки
Харківської області

ДЛЯ ОСІБ ТИМЧАСОВО ПЕРЕМІЩЕНИХ ІЗ ЗОНИ ПРОВЕДЕННЯ АТО ТА ОКУПОВАНОЇ ТЕРИТОРІЇ АР КРИМ ПРО ПОРЯДОК І ПРОЦЕДУРУ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ НА НЕРУХОМІСТЬ

Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі — Закон) запроваджено з 1 січня 2013 року єдину по всій території України систему державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, яка відповідно до цього Закону здійснюється шляхом внесення записів до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Вказаний реєстр діє на всій, без виключення, території України. Провести державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно у нашій державі у будь-який інший спосіб, ніж шляхом внесення відповідного запису до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, є неможливим.

З метою реалізації частини четвертої статті 11 Закону України «Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території України» № 1207-VII, 2 липня 2014 року прийнято постанову Кабінету Міністрів України № 226 «Питання державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, яке розташоване на тимчасово окупованій території».

Відповідно до положень вищезазначеної постанови, державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, внесення змін до записів Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, ведення реєстраційних та облікових справ, вчинення

інших реєстраційних дій щодо нерухомого майна, яке розташоване в межах території Автономної Республіки Крим та м. Севастополя, здійснюють органи державної реєстрації прав Херсонської та Запорізької областей відповідно до законодавства України у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Крім того, з метою забезпечення захисту прав та законних інтересів фізичних та юридичних осіб у зв'язку із соціально-політичною ситуацією, що склалася у Луганській та Донецькій областях, Державною реєстраційною службою України було розроблено проект наказу Міністерства юстиції України «Про тимчасові заходи щодо надання послуг з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, розташоване в межах територій Луганської та Донецької областей», який 15 серпня 2014 року підписано Міністром юстиції України за № 1354/5.

Цим наказом передбачено, що заяви про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно, розташоване в межах територій Луганської та Донецької областей, можуть подаватися як до будь-якого органу державної реєстрації прав на території області, в межах якої розташоване нерухоме майно, так і до органів державної реєстрації прав Харківської, Полтавської, Дніпропетровської, Запорізької, Житомирської, Сумської та Чернігівської областей.



- **МИКОЛАЇВЩИНА**
На Миколаївщині за позовом прокуратури Баштанського району у державну власність повернуто понад 330 га землі вартістю 3,7 млн гривень.

КОРОТКО ПРО ОБСТАВИНИ СПРАВИ

Встановлено, що райдержадміністрація надала в оренду юридичній особі пасовища для сінокосіння та випасання худоби, проте орендарем земельна ділянка використовувалася не за цільовим призначенням — для вирощування соняшника.

У зв'язку з цим прокуратура звернулася до Господарського суду Миколаївської області з позовом про розірвання договору оренди та повернення земельної ділянки у власність держави.

Під час розгляду справи відповідач у добровільному порядку уклав з Баштанською райдержадміністрацією угоду про розірвання договору оренди та за актом прийому-передачі спірну земельну ділянку повернув державі.

Від редакції

Частиною п'ятою статті 20 Земельного кодексу України встановлено, що види використання земельної ділянки в межах певної категорії земель (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони) визначаються її власником або користувачем самостійно в межах вимог, встановлених законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою.

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

Використання земельної ділянки не за цільовим призначенням є підставою для припинення права користування земельною ділянкою (ст. 141 Кодексу).



- **КИЇВЩИНА**
Завдяки принциповій позиції прокуратури Київської області через суд державному підприємству «Київське лісове господарство» повернуто лісову ділянку площею 10 га на території Дмитрівської сільської ради Києво-Святошинського району.

КОРОТКО ПРО ОБСТАВИНИ СПРАВИ

Встановлено, що 2009 року Київська обласна державна адміністрація порушила вимоги лісового та земельного законодавства, перевищила надані повноваження, вилучивши лісові ділянки вартістю 20 млн грн з постійного користування ДП «Київське лісове господарство». У подальшому незаконно змінено цільове призначення цих ділянок та передано їх у приватну власність 10 громадянам.

Однак, згідно із законодавством право розпоряджатися землями зазначеної категорії належить до компетенції Кабінету Міністрів України.

- **КИЇВЩИНА**
Рішеннями Бориспільського міськрайонного суду Київської області задоволено позови заступника Дніпровського екологічного прокурора про повернення до державної власності 8 га земель водного фонду р. Дніпро вартістю 4,5 млн грн, що були незаконно відчужені.

КОРОТКО ПРО ОБСТАВИНИ СПРАВИ

Суд погодився з доводами прокурора, визнав незаконними розпорядження Бориспільської РДА щодо передачі у власність п'ятьом громадянам земельних ділянок у прибережно-захисній смузі Канівського водосховища та скасував їх. Державні акти на право власності на землю визнано недійсними.

На виконання зазначених судових рішень за заявами Дніпровської екологічної прокуратури Реєстраційною службою Бориспільського міськрайонного управління юстиції Київської області 13.08.2014 зазначені земельні ділянки зареєстровано за Бориспільською РДА.

Враховуючи порушення, прокуратура Київської області з метою повернення лісової ділянки державному підприємству заявила позов до Києво-Святошинського районного суду з вимогою скасувати незаконні розпорядження адміністрації, визнати недійсними державні акти на право власності на землю та вилучити їх із незаконного володіння.

Наразі суд погодився з доводами прокуратури та задовольнив позовні вимоги.

Від редакції

Частиною третьою статті 122 Земельного кодексу України встановлено, що районні державні адміністрації на їхніх територіях за межами населених пунктів передають земельні ділянки у власність або користування для:

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

(До 2006 року також і для ведення лісового господарства, якщо така земельна ділянка не вилучалася з постійного користування).

Від редакції

Уздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм з метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності встановлюються прибережні захисні смуги (ст. 60 Земельного кодексу України).

Прибережні захисні смуги встановлюються по берегах річок та навколо водойм уздовж урізу води (у меженний період) шириною:

- а) для малих річок, струмків і потічків, а також ставків площею менш як 3 гектари — 25 метрів;
- б) для середніх річок, водосховищ на них, водойм, а також ставків площею понад 3 гектари — 50 метрів;

Частиною восьмою цієї ж статті, а також частиною дев'ятою статті 149 цього ж Кодексу встановлено, що:

- Кабінет Міністрів України передає земельні ділянки із земель державної власності у власність або у користування у випадках, визначених статтею 149 цього Кодексу, та земельні ділянки дна територіального моря, а також передає земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності до статутного капіталу державного земельного банку, який стовідсотково належить державі та не підлягає приватизації.
- Кабінет Міністрів України вилучає земельні ділянки державної власності, які перебувають у постійному користуванні, — рілля, багаторічні насадження для несільськогосподарських потреб, ліси для нелісогосподарських потреб, а також земельні ділянки природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного призначення тощо.

Отже, рішення про вилучення з постійного користування, передачу в оренду та подальший продаж земель лісогосподарського призначення належать до компетенції Кабінету Міністрів України.

в) для великих річок, водосховищ на них та озер — 100 метрів.

При крутизні схилів більше трьох градусів мінімальна ширина прибережної захисної смуги подвоюється.

Прибережні захисні смуги встановлюються на земельних ділянках усіх категорій земель, крім земель морського транспорту.

Статтею 59 цього ж Кодексу встановлено, що земельні ділянки прибережних захисних смуг громадянам можуть передаватися **на умовах оренди** для сінокосіння, рибогосподарських потреб, культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, проведення науково-дослідних робіт тощо.



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).

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. 0037. Наклад 500 прим.
Підписано до друку 22.08.2014.
Друк: ФОП Колесник О. А. Тел. 095-696-68-81

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

© «Ваш консультант», 2014.

«ВАШ КОНСУЛЬТАНТ»

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



ХОЧЕТЕ ЗНАТИ УСЕ ПРО ЗЕМЕЛЬНІ ВІДНОСИНИ?
ОРГАНІЗОВУЙТЕ ЗУСТРІЧІ. ПРИЇДЕМО.

НА КОНКРЕТНІ ЗАПИТАННЯ ОТРИМАЄТЕ
КОНКРЕТНІ ВІДПОВІДІ

Телефонують до редакції здебільшого до початку робочого дня або ж насамкінець. І майже щоразу на протилежному кінці мобільного зв'язку чуємо схвилювані голоси.

Чому телефонуєте саме у такий час? — цікавимося у кількох співрозмовників. З'ясовуємо — пишуть пояснення до щойно складеного перевіряльниками акта, потрібна термінова консультація. Інші пояснюють тимчасовою відсутністю контролюючих осіб і нагодою без сторонніх поговорити з редакційним фахівцем про можливості виправлення помилок, виявлених під час ревізування ухвалених рішень.

Є й такі випадки. Закінчується останній день перед судовим засіданням. Для порятунку шука-

ють хоча б соломинку і сподіваються знайти її у редакції.

Досвіду нашим юристам не позичати. Разом з ними майже всі, хто звертається, розв'язують гордіїв вузол.

Кмітливістю днями подивував нас голова самоврядного органу із Закарпаття — він запропонував фахівцям редакції провести аудит ухвалених сільрадою рішень по землі за п'ять останніх років.

— Хочу спокійно спати... — пояснив.

Звичайно, один-два рази редакція може погодитися на таку пропозицію, але вважаємо за краще працівникам органів місцевого самоврядування і не лише їм, а й усім, хто зацікавлений знати усе про земельні відносини, організовувати зустрічі з фахівцями редакції.

ЯК ЦЕ ЗРОБИТИ — РЕДАКЦІЯ ПОРАДИТЬ ВАМ.
ЗВЕРТАЙТЕСЯ

Телефонуйте навіть у вихідні:
050 -7-000-779.

Пишіть: вул. Луначарського,
12-58, м. Київ, 02002
або
e-mail: vash-konsultant@ukr.net

ПЕРЕДПЛАТНИЙ ІНДЕКС
ЖУРНАЛУ ЗА КАТАЛОГОМ
ВИДАНЬ УКРАЇНИ

86006