



УКРАЇНА

ОДЕСЬКА ОБЛАСТЬ ОДЕСЬКИЙ РАЙОН  
НЕРУБАЙСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

Постійна комісія з питань прав людини, законності, з депутатської етики, регламенту та надзвичайних ситуацій

**ПРОТОКОЛ ЗАСІДАННЯ № 9**

с. Нерубайське

27.08.2021 р.

**Головуючий:** Грубнік Віталій Іванович.

**Члени комісії:** Ляшенко Людмила Василівна, Кисса Федір Миколайович.

**Запрошена особа:** Кулабухов Юрій Вікторович.

**Присутні:** депутати Нерубайської сільської ради 8-го скликання Яремчук Ю.М., Подопрігора Є.М.

Відкрив засідання Голова комісії Грубнік В.І. та запропонував наступний порядок денний:

1. Розгляд заяви Маніка Іллі з приводу незаконних дій Кулабухова Ю.В. щодо незаконного заволодінням земельною ділянкою, яка знаходиться в комунальній власності та належить Нерубайської сільської ради.

**Голосували:** За – 3.      Проти – 0.      Утрималися – 0..

**По першому питанню порядку денного.**

Виступив голова комісії Грубнік В.І., який доповів, що до Нерубайської сільської ради звернувся Манік І. із заявою про незаконні дії г-на Кулабухова Ю.В. з приводу незаконного заволодіння земельною ділянкою, яка знаходилась в користуванні ВАТ «Одеське шахтоуправління» та належить Нерубайській сільській раді.

В зверненні Манік І. повідомив, що йому належить цілісний майновий комплекс колишньої шахти 4 Біс, та знаходиться за адресою: с. Велика Балка, вул. Шахтарська, 14 а.

Манік І. в заяві повідомив, що ПАТ «Одеське шахтоуправління» ліквідоване у 2019 р. відповідно до рішення Господарського суду Одеської області по справі № 916/4385/14 від 16.05.2019 р.

В заяві Манік І., повідомив, що при продажу майнового комплексу ПАТ «Одеське шахтоуправління» до нового власника його колишньої цивільної дружини Тріколенко К.А. перейшло право користування земельною ділянкою загальною площею 2,13 га.

**Виступили:**

Гр-н Кулабухов Ю.В., який повідомив, що він уклав з ПАТ «Одеське шахтоуправління» договір купівлі-продажу нежитлового приміщення, яке розташоване на території ПАТ «Одеське шахтоуправління», а також уклав договір оренди гірних виробків.

Також, Кулабухов Ю.В. повідомив, що він як підприємець займається підприємницькою діяльністю по вирощуванню грибів «вешанки», що він і його дружина побудували приміщення для проживання, провели електроенергію, користуються земельною ділянкою на якій знаходиться куплене ним приміщення.

Кулабухов Ю.В., повідомив, що у нього ніякого конфлікту з Маніком І немає, навпаки, що конфлікт є у Маніка І з ним, що нераз вони пересікались у судах.

На питання головуючого, чи є у нього документи, які би підтвердили купівлю нежитлового приміщення у ПАТ «Одеське шахтоуправління», а також, чи може Кулабухов Ю.В. надати комісії, копію договору оренди, Кулабухов Ю.В. повідомив, що документи у нього є, але вони знаходяться у брата в офісі в м. Одесі, а копії документів він може надати наступного разу.

Депутат Нерубайської сільської ради Подопрігора Є.М., повідомив, що знає цю проблемну ситуацію, так як, був депутатом минулої каденції, а також представляв як адвокат Кулабухова Ю.В. в суді.

Також, депутат Подопрігора Є.М., повідомив, що у Кулабухова Ю.В. дійсно є договір купівлі – продажу, але цей договір є нікчемний, так як, такий договір укладається через нотаріуса. На сьогоднішній день Кулабухов Ю.В. займається тим, що через суд підтверджує право власності на куплене майно, інших документів, які би підтверджували право власності у Кулабухова Ю.В. не має.

Для подальшого об'єктивного розгляду скарги Маніка І., комісія прийняла рішення надати час Кулабухову Ю.В. підготувати та надати до сільської ради копії документів. Розгляд документів, які будуть надані Кулабуховим Ю.В. розглянути на наступному засіданні комісії.

**Голосували: За – 3. Проти – 0. Утрималися – 0.**

Голова комісії \_\_\_\_\_ Грубнік В.І.

Секретар комісії  \_\_\_\_\_ Ляшенко Л.В.

Член комісії \_\_\_\_\_ Кисса Ф.М.



УКРАЇНА

ОДЕСЬКА ОБЛАСТЬ ОДЕСЬКИЙ РАЙОН  
НЕРУБАЙСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

Постійна комісія з питань прав людини, законності, з депутатської етики, регламенту та надзвичайних ситуацій

ПРОТОКОЛ ЗАСІДАННЯ № 10

с. Нерубайське

27.08.2021 р.

**Головуючий:** Грубнік Віталій Іванович.

**Члени комісії:** Богаченков Віталій Юрійович, Ляшенко Людмила Василівна, Кисса Федір Миколайович.

**Запрошена особа:** заявники: Теплицький С.В., Новікова О.В.

Відкрив засідання Голова комісії Грубнік В.І. та запропонував наступний порядок денний:

1. Розгляд заяви мешканки Нерубайської ОТГ Новікової О.В. з приводу порушення правил благоустрою сусідами з виїздом на адресу.
2. Розгляд заяви мешканця Нерубайської ОТГ Теплицького С.В. з приводу будівництва майданчика для розміщення вантажних автомобілів з виїздом на адресу.
3. Розгляд документів з приводу реєстрації помічників депутатів Нерубайської ОТГ.
4. Розгляд письмового звернення ГО «За демократичне виборче право» з приводу звернення до народного депутата округу з метою подання ним законопроекту «Про автодорожній податок з власників ТЗ».

**Голосували:** За – 4. Проти – 0. Утрималися – 0..

**По першому питанню порядку денного.**

Комісія здійснила виїзд до заявниці за адресою: с. Нерубайське, вул. Степова 43/г. за участю заявниці Новікової О.В. та Запорожцем Олегом.

Короткий зміст заяви: на межі із сусідкою земельною ділянкою, яка належить гр-м Запорожець О.О. висаджені фруктові дерева, гілля яких виходять на проїзду частину, чим і перешкоджають проїзду автомобілів. Заявниця не раз зверталась з проханням здійснити прибирання та підрізання гілок, але ніякої реакції зі сторони сусідів. Крім цього, в заяві зазначена і інша інформація, але враховуючи прохальну частину заяви, заявниці Новікова О.В. просила вирішити питання з порослям вишника.

Порушене питання заявницею відноситься до питань додержання вимог Правил благоустрою Нерубайської ОТГ, отже, комісія буде розглядати питання в цьому напрямку.

Під час засідання, комісія заслухала заявницю, яка вказала та показала місце, де суміжна територія засаджена фруктовими деревами, гілля яких виходять на проїзду частину.

Також, комісія заслухала іншу сторону Запорожця Олега, який вказав на межу своєї ділянки, та підтвердив той факт, що дійсно, його сім'я висаджувала ці дерева.

Запорожець Олег погодився з тим, що гілля цих дерев дійсно виходить на проїзду частину.

**Висновки комісії:**

НЕРУБАЙСЬКА  
СІЛЬСЬКА РАДА  
ВІСІАНИЙ 105-Трн-Н

24 06 2021р

Правила благоустрою Нерубайської ОТГ є нормативно-правовим актом, яким встановлюється порядок благоустрою та утримання території та об'єктів благоустрою громади.

Ці Правила регулюють права і обов'язки учасників правовідносин у галузі благоустрою на всій території Нерубайської сільської ради Одеського району Одеської області визначають комплекс заходів, необхідних для забезпечення чистоти і порядку на територіях об'єднаної територіальної громади сільської ради. Правила спрямовані на створення умов, сприятливих для життєдіяльності людини і є обов'язковими для виконання на всій території сільської ради об'єднаннями громадян, підприємствами, установами, організаціями незалежно від форм власності і підпорядкування, їх керівниками, працівниками та громадянами.

Правила містять загальнообов'язкові на всій території сільської ради норми, за порушення яких передбачена відповідальність згідно з Кодексом України про адміністративні правопорушення

З метою охорони інженерних мереж та споруд, що забезпечують життєдіяльність міста від ймовірного пошкодження, висаджування зелених насаджень необхідно здійснювати відповідно до зазначених нормативно-правових документів:

- Закону України «Про благоустрій населених пунктів»;  
- ДСТУ 3587-97 «Безпека дорожнього руху. Автомобільні дороги, вулиці та залізничні переїзди. Вимоги до експлуатаційного стану»;

- Наказу Міністерства охорони здоров'я України «Про затвердження Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць» від 17.03.2011 № 145;

- ДБН Б.2.2-5:2011 «Планування та забудова міст, селищ і функціональних територій. Благоустрій території»;  
- ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»;

Відповідно до статті 16 Закону України «Про благоустрій населених пунктів» **заборонено самовільно** створювати або самовільно висаджувати дерева, кущі.

Зокрема при висаджуванні зелених насаджень на території населеного пункту необхідно дотримуватись Правил утримання зелених насаджень у населених пунктах України, затверджених наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 10.04.2006 № 105:

- підбирати стійкі до загазованості, запиленості, пилу породи дерев (клен гостролистий і срібляста, липа дрібнолиста і широколиста) але хвойні найменш стійкі в складних екологічних умовах;  
- слід садити не в обмежену за об'ємом садивну яму, а в смугу відкритого ґрунту або газону шириною не менш 2,0 – 5 м – на вулицях і 1,5 – 2 м – щибенистих і ґрунтових дорогах;  
- на асфальтних вулицях та з іншим покриттям розмір оброблюваної пристовбурної лунки повинен бути не менше 2\*2 м і у районах із старою забудовою – 1,5 м;  
- не допускається садіння деревних порід з низько опущеною кроною та низько звисаючими гілками (плакучі форми верби, шовковиці, ясеню, горобини тощо) та таких, які засмічують пішохідні доріжки плодами (робінія, шовковиця, тощо), дають кореневі відгалуження (тополя канадська, біла тощо), таких, що мають неприємний запах (бархат амурський);

Відстань від будівель, споруд до дерев та чагарників потрібно приймати:  
- від зовнішніх стін будівель і споруд до стовбурів дерев – 5 м, до чагарників – 1,5 м;  
- від краю тротуарів і садових доріжок до стовбурів дерев – 0,7 м до чагарників – 0,5 м.

Від краю проїжджої частини вулиць, укріплених смуг країв доріг або бровок каналів до стовбурів дерев – 2 м, до чагарників – 1 м;

Від підземних мереж:

- газопроводів та каналізації до стовбурів дерев – 1,5 м, до чагарників не передбачено;  
- теплопроводів і трубопроводів теплових мереж при безканальній прокладці до стовбурів дерев – 2 м, до чагарників – 1 м;

- водопроводів, дренажів – 2,0 м, до чагарників не передбачено;

- силових кабелів і кабелів зв'язку – 2,0 м, до чагарників – 0,7 м.

Наведені нормативи стосуються дерев з діаметром крони не більше – 5 м і повинні бути відповідно збільшені для дерев з кроною більшого діаметру.

Відповідно до пункту 6.3. Наказу Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 № 173 «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» **забороняється**

застосовувати для озеленення вулиць фруктові дерева і чагарники, що потребують обробки отрутохімікатами.

#### **Рекомендації:**

Для врегулювання конфлікту, який виник між сусідами, комісія рекомендувала Запорожцю Олегу самостійно здійснити санітарну обробку прилеглої території, підрізати дерева, які розташовані на межі земельної ділянки до 25.09.2021 р.

У разі, не дотримання рекомендацій комісії щодо санітарного очищення території, комісія буде рекомендувати інспектору з благоустрою Нерубайської сільської ради або іншій відповідальній особі звернутися до органів поліції з приводу перевірки на стан порушення Правил благоустрою Нерубайської сільської ради, складання протоколу про адміністративне правопорушення за ст. 152 КУпАП, та притягнення винних осіб до адміністративної відповідальності.

#### **По другому питанню порядку денного.**

Комісія здійснила виїзд на адресу заявника Теплицького С.В., а саме: ст. Усадове, вул. Залізничників, 37а.

Розгляд заяви відбувся за участю заявника Теплицького С.В., який повідомив, що його сусід через земельну ділянку Сергій, який є директором фірми "ЦЕНТР ДЕМОНТАЖНИХ ТЕХНОЛОГІЙ", розчистив свою земельну ділянку, завіз на земельну ділянку з/б плити, та планує на цій земельній ділянці облаштувати стоянку для вантажних автомобілів та будівництву гаражу для здійснення ремонтних робіт.

Під час виїзного засідання, комісія встановила, що на земельній ділянці знятий верхній шар ґрунту, на земельну ділянку завезені з/б плити, кучі з щебню жовтого кольору.

Охоронець, який знаходився на земельній ділянці, повідомив, що власник земельної ділянки відсутній, а він сам тільки здійснює охорону земельної ділянки.

Під час телефонної розмови з власником земельної ділянки Сергієм, останній повідомив, що відмовляється приїхати на засідання комісії, відмовляється надати документи.

На питання Голови комісії, що здійснюється на земельній ділянці, Сергій повідомив, що здійснює будівництво будинку, що він як власник земельної ділянки, яка належить йому на підставі права приватної власності вправі роботи все що завгодно. Ґрунт він зняв, так як, виривав фундамент під будівництва. Також, власник земельної ділянки сказав, у разі, якщо він щось порушує, комісія може звернутись до судових та правоохоронних органів.

Депутат Кисса Ф.М., повідомив, що власник земельної Сергій вивіз верхній шар ґрунту на суміжні земельні ділянки, право власності які оформлюються громадянами.

#### **Висновки комісії:**

Стаття 14 Конституції України зазначає, що земля є основним національним багатством та перебуває під особливою охороною держави. Це стосується також і охорони ґрунтів від забруднення, піклування про збереження та відновлення їх родючості.

Зважаючи на особливу цінність сільськогосподарських земель, закон встановлює деякі обмеження щодо їх використання. Серед іншого, у ч. 2 статті 168 Земельного кодексу України йдеться про заборону зняття та перенесення ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) земельної ділянки без спеціального дозволу центрального органу виконавчої влади.

Спеціальний дозвіл на зняття та перенесення ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) земельних ділянок – це офіційний документ, який видається на підставі затвердженого в установленому законом порядку проекту землеустрою і дає право власнику земельної ділянки чи землекористувачу на зняття та перенесення ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) земельної ділянки. Такий дозвіл необхідний при проведенні гірничодобувних, геологорозвідувальних, будівельних та інших роботах, котрі призводять до порушення поверхневого (родючого) шару ґрунту.

Винятком є випадки, визначені пунктом 3.2 Порядку видачі та анулювання спеціальних дозволів на зняття та перенесення ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) земельних ділянок, коли переміщення

грунтового покриву (родючого шару ґрунту) здійснюється в межах однієї й тієї самої земельної ділянки, що надана для ведення особистого селянського господарства, садівництва, будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, індивідуального дачного будівництва чи будівництва індивідуального гаражу. У решті ситуацій власники земельних ділянок та землекористувачі, діяльність яких пов'язана з порушенням поверхневого (родючого) шару ґрунту зобов'язані отримати дозвіл на зняття та перенесення ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) земельної ділянки відповідно до вимог законодавства України з метою забезпечення раціонального використання і відтворення природних ресурсів та охорони довкілля.

Зняття та перенесення ґрунтового покриву власником або землекористувачем без отримання дозволу, так само, як і порушення порядку зняття, використання та збереження родючого шару ґрунту, не зважаючи на обсяг заподіяної земельній ділянці шкоди, тягне відповідну юридичну відповідальність.

Враховуючи внесені зміни до профільного законодавства, робочий проект землеустрою відтепер розробляється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування.

Розроблений робочий проект землеустрою в подальшому підлягає погодженню місцевими органами Держгеокадастру та екології. Додатково, робочий проект погоджується також місцевим органом архітектури у випадку, якщо на земельній ділянці планується будівництво.

Дозвіл видається територіальним управлінням Держгеокадастру після погодження проекту та отримання позитивного висновку на робочий проект землеустрою щодо зняття родючого шару ґрунту, який має містити відомості про зняття, збереження і використання родючого шару ґрунту та порядок проведення рекультивації порушених земель.

Щодо наявності відповідних документів щодо розроблення земельної ділянки, спеціального дозволу на зняття верхнього ґрунту, у комісії не має можливості, у зв'язку з тим, що власник земельної ділянки Сергій відмовився надати документи.

Адміністративна відповідальність за зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок без спеціального дозволу, а також невиконання умов зняття, збереження і використання родючого шару ґрунту, передбачена ст. 53<sup>3</sup> Кодексу України про адміністративні правопорушення тягне за собою накладення штрафу на громадян від десяти до двадцяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян і на посадових осіб - від двадцяти до п'ятдесяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

Розмір шкоди, заподіяної внаслідок зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) без спеціального дозволу, визначається за такою формулою:

$$\text{ШГ} = \text{Пг} \times \text{Нг} \times \text{Кі} \text{ (5)},$$

де ШГ - розмір шкоди, заподіяної внаслідок зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) без спеціального дозволу, гривень;

Пг - площа, на якій виявлено зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) без спеціального дозволу, гектарів;

Нг - нормативні втрати від знищення ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту), визначені у додатку 11 Методики визначення розміру шкоди, заподіяної внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок, використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) без спеціального дозволу;

Кі - має таке саме значення, як у формулі 1.

Під час виїзного засідання комісії не вдалось встановити порушення використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, через відсутність документів, та через відсутність дій на земельній ділянці.

#### **Рекомендації комісії:**

Звернутись заявнику або посадовим особам Нерубайській сільській раді до правоохоронних органів із заявою щодо встановлення правопорушення та винних осіб, складання протоколу про адміністративне правопорушення.

Також, посадовим особам Нерубайській сільській раді звернути увагу на можливе подальше порушення власником земельної ділянки земельного законодавства України в сфері цільового використання земельної ділянки.

**Що третьому питанню:**

**Виступили:** Головуючий, Грубнік В.І., який повідомив, що на розгляд комісії поступили документів щодо реєстрації помічників депутатів Нерубайської сільської ради.

**Висновки комісії:**

Зареєструвати:

- помічника депутата Печеного А.Г. – Усенко Віктора Володимировича
- помічника депутата Підпригори Є.М. – Георгієву Ірину Павлівну.
- помічника депутата Грубніка В.І. – Коросіди Олександра В'ячеславовича.
- помічника депутата Яремчука Ю.М. – Наумова Гліба Олександровича.
- Помічника депутата Ходанович С.В. – Андрееву Єфросинію Анатоліївну, та видати посвідчення відповідно до Положення про помічника депутата Нерубайської сільської ради.

**Що четвертому питанню.**

**Виступили:**

Головуючий Грубнік В.І., який повідомив, що на розгляд комісії надійшло звернення ГО «За демократичне виборче право», в якому викладений текст проекту закону України «Про автодорожній податок з власників транспортних засобів». Відповідно до звернення, голова ГО Горбачов М., просить розглянути текст проекту на сесії місцевої ради та довести до народного депутата України по відповідному виборчому округу, в нашому випадку Колебошину Сергію Валерійовичу.

**Рекомендації комісії:**

Прийняти до уваги текст проекту, прийняти на сесії рішення, яким звернутись до народного депутата по нашому округу Колебошина С.В., з проханням влітати цей проект в законопроект відповідно до вимог чинного законодавства України.

**Голосували: За – 4. Проти – 0. Утрималися – 0.**

Голова комісії  Грубнік В.І.

Заступник голови комісії \_\_\_\_\_ Богаченков Віталій Юрійович

Секретар комісії  Ляшенко Л.В.

Член комісії  Кисса Ф.М.



УКРАЇНА  
ОДЕСЬКА ОБЛАСТЬ ОДЕСЬКИЙ РАЙОН  
НЕРУБАЙСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

Постійна комісія з питань прав людини, законності, з депутатської етики, регламенту та надзвичайних ситуацій

ПРОТОКОЛ ЗАСІДАННЯ № 14 ? 11

с. Нерубайське

4 12 2021 р.

Головуючий: Грубнік Віталій Іванович.

Члени комісії: Богаченков Віталій Юрійович, Ляшенко Людмила Василівна.

Відкрив засідання Голова комісії Грубнік В.І. та запропонував наступний порядок денний:

1. Продовження розгляду заяви Маніка Іллі з приводу незаконних дій Кулабухова Ю.В. щодо незаконного заволодіння земельною ділянкою, яка знаходиться в комунальній власності та належить Нерубайській сільській ради, в частині вивчення наданих документів Кулабуховим Ю.В.

Голосували: За – 4. Проти – 0. Утрималися – 0.

**По першому питанню порядку денному.**

Депутат Ляшенко Л.В. повідомила, що від секретаря - діловода Нерубайської сільської ради отримала пакет документів, які надав Колубухов Ю.В. для ознайомлення, з приводу його знаходження та фактичного мешкання на земельній ділянці, яка належить до комунальній власності Нерубайської громади, та ведення ним господарської діяльності.

Головуючий повідомив про продовження розгляду заяви Маніка І., на стан вивчення документів, які надав Кулабухов Ю.В.

**Перелік документів, які буди надані комісії для розгляду:**

- Копія Договору від 01.07.2014 р. Укладений між підприємець Кулабухов Ю.В. та ВАТ «Одеське шахтоуправління» про оренду гірничі виробки шахти «Об'єднана № 4 Біс». Копія – Дополнение № 1 к договору аренды. Топографический план «Орловское месторождение Шахта 4 -Бис»
- Копія Договору купівлі – продажу від 10.09.2013 р. Укладений між ПАТ «Одеське шахтоуправління» та фізичною особою Кулабуховим Ю.В. про продаж будівлі мех. майстерні шахти «Об'єднана» площею 60 кв.м.
- Копія Квитанції до прибуткового ордеру № 244 від 16 вересня 2013 р.
- Копія квитанція до прибуткового ордеру № 249 без дати, але зазначено – вересень 2013 р.
- Ксерокопію, де зазначено Апеляційний суд Одеської області, Ухвала іменем України 04 травня 2011 року м. Одеса, без зазначенням номеру справу.



- Копія звернення громадян, яке адресоване до керівництва УВС МВС України по Одеській області з вимогою припинити любі дії підприємця Триколенко К.А. та її представника Маніка І.Г. але зареєстрована Нерубайська сільська рада 148 Гр-Ф 17.09.2015
- Копія Постанови Вищого господарського суду України по справі № 916/779/13 від 05.06.2014 р.
- Копія рішення Нерубайської сільської ради про розгляд листа Біляївського міждрайонного прокурора від 25.03.2011 р. за №526 к/11, постанови Одеського апеляційного адміністративного суду від 10.03.2011 року по справі № 2 -а-66/09/1512 за позовом Триколенко К.А. до Нерубайської сільської ради Біляївського району Одеської області від 26.04.2011 р. № 152-VI/

Пропозиція головуючого розглянути кожний наданий документ окремо та надати йому свою оцінку.

#### **Висновки комісії по документам:**

Кулабухов Ю.В. надав копію Договору від 01.07.2014 р. укладений між підприємцем Кулабухов Ю.В. та ВАТ «Одеське шахтоуправління» про оренду гірничі виробки шахти «Об'єднана № 4 Біс».

Предметом цього договору є оренда гірничих виробок шахти «Об'єднана № 4 біс» в наступних точках МТ 113-11-108-57-64-32-34-13-487-274-273 відповідно до мапи гірничих виробок (додаток до договору).

З урахуванням того, що в договорі конкретно не зазначена з якою метою передаються ці гірничі виробки, то враховуючу діяльність ВАТ «Одеське шахтоуправління», а саме: 08.11 - Добування декоративного та будівельного каменю, вапняку, гіпсу, крейди та глинистого сланцю (основний), та пункт Договору № 2, де вказана орендна плата в яку входить податки та збори за користування надрами, то можна прийти висновку що передача гірничих виробків передається з метою добування будівельного каменю, вапняку.

Відповідно до приписів Кодексу України «Про надра» визначено, що надра є виключною власністю Українського народу і надаються тільки у користування. Угоди або дії, які в прямій або прихованій формі порушують право власності Українського народу на надра, є **недійсними**. Український народ здійснює право власності на надра через Верховну Раду України, Верховну Раду Автономної Республіки Крим і місцеві ради.

Окремі повноваження щодо розпорядження надрами законодавством України можуть надаватися відповідним органам виконавчої влади.

Згідно ст. 24 цього Кодексу, визначено, що:

Користувачі надр мають право:

- 1) здійснювати на наданій їм ділянці надр геологічне вивчення, комплексну розробку родовищ корисних копалин та інші роботи згідно з умовами спеціального дозволу або угоди про розподіл продукції;
- 2) розпоряджатися видобутими корисними копалинами, якщо інше не передбачено законодавством або умовами спеціального дозволу;

3) здійснювати на умовах спеціального дозволу консервацію наданого в користування родовища корисних копалин або його частини;

4) на першочергове продовження строку тимчасового користування надрами;

5) користуватися додатковими правами, передбаченими угодою про розподіл продукції.

Користувачі надр зобов'язані:

1) використовувати надра відповідно до цілей, для яких їх було надано;

2) забезпечувати повноту геологічного вивчення, раціональне, комплексне використання та охорону надр;

3) забезпечувати безпеку людей, майна та навколишнього природного середовища;

4) приводити земельні ділянки, порушені при користуванні надрами, в стан, придатний для подальшого їх використання у суспільному виробництві;

41) надавати та оприлюднювати інформацію про загальнодержавні та місцеві податки і збори, інші платежі, а також про виробничу (господарську) діяльність, необхідну для забезпечення прозорості у видобувних галузях, відповідно до порядку, затвердженого Кабінетом Міністрів України;

5) виконувати інші вимоги щодо користування надрами, встановлені законодавством України та угодою про розподіл продукції.

**Права та обов'язки користувача надр виникають з моменту отримання спеціального дозволу на користування надрами, а в разі надання права користування надрами на умовах угод про розподіл продукції - з моменту набрання чинності такою угодою, якщо інше не передбачено цією угодою.**

Користувач надр (інвестор), який отримав спеціальний дозвіл на користування надрами та гірничий відвід (у разі його необхідності) або уклав угоду про розподіл продукції, має виключне право здійснювати в його межах користування надрами відповідно до цього спеціального дозволу та угоди про розподіл продукції. Будь-яка діяльність, пов'язана з користуванням надрами в межах гірничого відводу, може здійснюватися тільки за згодою користувача надр (інвестора), якому він наданий. Така згода або відмова в її наданні має бути надана протягом двадцяти календарних днів після отримання відповідного письмового запиту. У разі ненадання жодної відповіді протягом зазначеного часу така згода вважається наданою.

У разі отримання інвестором за угодою про розподіл продукції відмови від користувача надр у наданні згоди на проведення робіт у межах гірничого відводу, наданого такому користувачу надр для видобутку корисних копалин, крім гірничих відводів для видобутку кам'яного та бурого вугілля, антрацити та залізних металічних руд, незалежно від підстав для такої відмови, таку згоду може бути надано спеціально уповноваженим центральним органом виконавчої влади з промислової безпеки, охорони праці, державного гірничого нагляду та державного регулювання у сфері безпечного поводження з вибуховими матеріалами промислового призначення, за умови, що одночасне користування надрами кількома надрокористувачами в межах одного гірничого відводу не створить загрози життю і здоров'ю людей і не завдасть шкоди надрам та/або промисловим об'єктам, розміщеним у межах зазначеного гірничого відводу.

Відповідно до Положення «Про порядок надання гірничих відводів», яке затверджене Постановою КМ України від 27 січня 1995 р. № 59 в п.4. вказано, що:

Гірничі відводи можуть надаватися підприємствам, установам, організаціям, іноземним юридичним особам, об'єднанням юридичних осіб, створеним в Україні чи за її межами (далі - підприємства), а також громадянам України, іноземцям та особам без громадянства (далі - громадяни) лише за наявності у них спеціального дозволу на користування ділянкою надр, а також затвердженого в установленому порядку проекту розробки родовища корисних копалин або будівництва гірничодобувного об'єкта чи підземної споруди, не пов'язаної з видобуванням корисних копалин.

**Кулабухов Ю.В. копію спеціального дозволу – ліцензії на користування надрами не надав.**

При здійсненні господарської діяльності ВАТ «Одеське шахтоуправління» отримало спеціальний дозвіл – ліцензію на користування надрами № 1179 від 22.12.1997 р. та Акт про надання гірничого відводу № 236 від 13.10.1999 р.. Відповідно до цього Акту вбачаються координати самого гірничого відводу, які не збігаються з тими, які визначені в Договорі оренди який надав Кулабухов Ю.В.

Відповідно до відкритого джерела інформації, а саме Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, вбачається, що Кулабухов Ю.В. є підприємцем, зареєстрований - Україна, 67642, Одеська обл., Біляївський р-н, село Яськи, ВУЛ.ФРУНЗЕ, будинок 33, здійснює підприємницьку діяльність в сфері 01.13.0 ВИРОЩУВАННЯ ФРУКТІВ, ЯГІД, ГОРІХІВ, КУЛЬТУР ДЛЯ ВИРОБНИЦТВА НАПОЇВ І ПРЯНОЦІВ (основний); 01.24.0 РОЗВЕДЕННЯ ПТИЦІ, отже діяльність Кулабухова Ю.В. не пов'язана з користуванням надрами.

В 2010 р. був прийнятий Податковий кодекс України, який регулює господарську діяльність суб'єктів господарювання.

Враховуючі Лист роз'яснення ДФС від 19.01.2016 № 919/6/99-99-19-03-02-15, Державна фіскальна служба України розглянула звернення платника податку щодо порядку складання первинних документів і оподаткування податком на додану вартість операцій з передачі майна в оренду та надання послуг із оренди

майна за договором оренди та, керуючись статтею 52 Податкового кодексу України (далі – ПКУ), у межах компетенції повідомляє.

Відносини, що виникають у сфері справляння податків і зборів, регулюються ПКУ (пункт 1.1 статті 1 ПКУ).

У разі якщо поняття, терміни, правила та положення інших актів суперечать поняттям, термінам, правилам та положенням ПКУ, для регулювання відносин оподаткування застосовуються поняття, терміни, правила та положення ПКУ (пункт 5.2 статті 5 ПКУ).

Крім того, будь-які питання щодо оподаткування регулюються ПКУ і не можуть встановлюватися або змінюватися іншими законами України, крім законів, що містять виключно положення щодо внесення змін до ПКУ та/або положення, які встановлюють відповідальність за порушення норм податкового законодавства (пункт 7.3 статті 7 ПКУ).

Згідно з підпунктами «а» і «б» пункту 185.1 статті 185 ПКУ об'єктом оподаткування податком на додану вартість є операції платників податку з постачання товарів/послуг, місце постачання яких відповідно до статті 186 ПКУ розташоване на митній території України.

Під постачанням послуг, відповідно до підпункту 14.1.185 пункту 14.1 статті 14 ПКУ, розуміється будь-яка операція, що не є постачанням товарів, чи інша операція з передачі права на об'єкти права інтелектуальної власності та інші нематеріальні активи чи надання інших майнових прав стосовно таких об'єктів права інтелектуальної власності, а також надання послуг, що споживаються в процесі вчинення певної дії або провадження певної діяльності.

Підпунктом 196.1.2 пункту 196.1 статті 196 ПКУ визначено, що операції з передачі майна у схов (відповідальне зберігання), у концесію, а також у лізинг (оренду), крім передачі у фінансовий лізинг, не є об'єктом оподаткування ПДВ.

Таким чином, операція з передачі майна в оренду не є об'єктом оподаткування ПДВ відповідно до підпункту 196.1.2 пункту 196.1 статті 196 ПКУ.

Водночас надання послуг із оренди майна за договором оренди є операцією з постачання послуг, яка є об'єктом оподаткування ПДВ та оподатковується за ставкою 20 відсотків.

Відповідно до пункту 187.1 статті 187 ПКУ датою виникнення податкових зобов'язань з постачання товарів/послуг вважається дата, яка припадає на податковий період, протягом якого відбувається будь-яка з подій, що сталася раніше:

дата зарахування коштів від покупця/замовника на банківський рахунок платника податку як оплата товарів/послуг, що підлягають постачанню, а в разі постачання товарів/послуг за готівку – дата оприбуткування коштів у касі платника податку, а в разі відсутності такої – дата інкасації готівки у банківській установі, що обслуговує платника податку;

дата відвантаження товарів, а в разі експорту товарів – дата оформлення митної декларації, що засвідчує факт перетинання митного кордону України, оформлена відповідно до вимог митного законодавства, а для послуг – дата оформлення документа, що засвідчує факт постачання послуг платником податку.

Згідно з пунктом 201.4 статті 201 ПКУ податкова накладна складається у день виникнення податкових зобов'язань продавця.

Отже, при здійсненні платником податку операції з постачання послуг із оренди майна за договором оренди, податкова накладна за такою операцією складається або на дату отримання коштів у рахунок оплати їх вартості або на дату складання акта приймання-передачі наданих послуг, залежно від події, яка настане раніше. При цьому податкова накладна, складена за такою операцією, підлягає обов'язковій реєстрації в Єдиному реєстрі податкових накладних.

Щодо первинних документів слід зазначити, що відповідно до пункту 1 статті 9 Закону України від 16 липня 1999 року № 996-XIV «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» факти здійснення господарських операцій фіксуються у первинних документах. Первинні документи повинні бути складені під час здійснення господарської операції, а якщо це неможливо – безпосередньо після її закінчення. Для контролю та впорядкування оброблення даних на підставі первинних документів можуть складатися зведені облікові документи.

Таким чином, підтверджуючим первинним документом факту здійснення платником податку операції з передачі майна в оренду, яка відповідно до підпункту 196.1.2 пункту 196.1 статті 196 ПКУ не є об'єктом оподаткування, є акт приймання-передачі майна в оренду.

При цьому первинними документами, що підтверджують факт здійснення платником податку операції з постачання послуг із оренди майна за договором оренди, можуть бути:

акт приймання-передачі послуг із оренди майна за відповідним договором оренди, який підтверджує факт надання таких послуг;

платіжний документ, що підтверджує оплату за послуги із оренди майна.

**Кулабухов Ю.В. не надав жодного податкового документу, який би свідчив про настання юридичних наслідків по договору оренди від 01.07.2014 р.**

*Враховуючи зазначене, комісії робить висновок щодо недійсності даного договору оренди від 01.07.2014 р., який був укладений між ВАТ «Одеське шахтоуправління» та ФОП Кулабуховим Ю.В.*

*Висновок комісії по Договору купівлі – продажу від 10.09.2013 р. укладений між ПАТ «Одеське шахтоуправління» та фізичною особою Кулабуховим Ю.В. про продаж будівлі мех. майстерні шахти «Об'єднана» площею 60 кв.м.*

✓ Кулабухов Ю.В. надав просту письмову форму договору купівлі -продажу нерухомого майна від 10.09.2013 р., де визначено «.. 1.1. Продавець продає, а Покупатель купує здание мех.мастерских шахты «Объединенная 4-бис» площадью 60 кв.м.»

Згідно чинного законодавства України при укладанні договору купівлі -продажу нерухомого майна, продавець надає покупцеві, у випадку нотаріального засвідчення, тоді надає нотаріусу для перевірки, з метою збереження нотаріальній справі, наступні документи:

- Свідоцтво про право власності ( про право на спадщину за заповітом або за законом; про право власності на частку в спільному майні подружжя; про придбання нерухомості з публічних торгів);
- Витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно;
- Державний акт на право колективної чи приватної власності на землю або державний акт на право користування земельною ділянкою;
- Технічний паспорт на об'єкт нерухомості (площа об'єкту нерухомості повинна співпадати з правовстановлюючими документами);
- Рішення акціонерів ВАТ «Одеське шахтоуправління» щодо продажу майна ВАТ.

З вище перерахованих документів, Кулабухов Ю.В. не надав, також не надав і акт прийому -передачі будівлі по Договору купівлі.

Відповідно до статті 657 Цивільного кодексу України, договір купівлі-продажу земельної ділянки, єдиного майнового комплексу, житлового будинку (квартири) або іншого нерухомого майна укладається у письмовій формі і підлягає нотаріальному посвідченню (крім договорів купівлі-продажу майна, що перебуває в податковій заставі). В інших випадках договір купівлі -продажу нерухомого майна є недійсним.

У питаннях визнання договорів недійсними насамперед слід керуватися гл. 16 ЦК (ст. 202–236) і ст. 208 ГК. Крім того, можна скористатися роз'ясненнями ВГСУ про визнання правочинів недійсними, які

наведено в постанові від 29.05.13 р. № 11, а також Пленуму Верховного Суду, викладеними в постанові від 06.11.09 р. № 9 (далі - Постанова № 9).

Розрізняють два види **недійсних правочинів**: нікчемні та оспорювані (ч. 2, 3 ст. 215 ЦК).

**Нікчемним** є правочин, недійсність якого встановлена законом і для якого визнання його недійсності судом не потрібне. Наприклад, невиконання сторонами вимоги про нотаріальне посвідчення договору, коли за законодавством таке посвідчення є обов'язковим (ст. 220 ЦК).

*Висновок комісії по квитанції до прибуткового ордеру № 244 від 16 вересня 2013 р. та квитанції до прибуткового ордеру № 249 без дати, але зазначено – вересень 2013 р., комісія не бере до уваги ці документи, так як, в графі підстав зазначене « за здання», отже комісія не має можливості чітко визначити на підставі якого сам договору із за яким призначенням Кулабухов Ю.В. сплатив грошові кошти.*

*Висновок комісії стосовно ксерокопії, де зазначено Апеляційний суд Одеської області, Ухвала іменем України 04 травня 2011 року м. Одеса, без зазначенням номеру справу, комісія не бере до уваги отриманий документ, так як, комісія не має можливість встановити а ні номеру Справи, а ні суті всієї справи.*

*Висновок комісії стосовно копії звернення громадян, яке адресоване до керівництва УВС МВС України по Одеській області з вимогою припинити любі дії підприємця Триколенко К.А. та її представника Маніка І.Г. але зареєстрована Нерубайська сільська рада 148 Гр-Ф 17.09.2015, не бере до уваги, так як, у комісії не має можливість в'яснити всі обставини справи, через відсутність відповідної реакції адресата до якого було направлено це звернення. Звернення адресоване керівництву УВС МВС України по Одеській області з вимогою припинити любі дії підприємця Триколенко К.А., а зареєстроване Нерубайською сільською радою за № 148 Гр-ф 17.09.2015 р. Також заявники просять припинити дії саме Триколенко К.А, а заявник заяви, яку розглядає комісія Манік І.Г.*

*Висновок комісії стосовно копії Постанови Вищого господарського суду України по справі № 916/779/13 від 05.06.2014 р., комісія не бере до уваги це рішення, так як, згідно цієї Постанови вбачається, що спір виник між Триколенко К.А. та Гладких М.А., тертя особа Кулабухов Ю.В., а комісія розглядає звернення Маніка І.Г.*

*Висновок комісії щодо Копія рішення Нерубайської сільської ради про розгляд листа Біляївського міжрайонного прокурора від 25.03.2011 р. за №526 к/11, постанови Одеського апеляційного адміністративного суду від 10.03.2011 року по справі № 2 -а-66/09/1512 за позовом Триколенко К.А. до Нерубайської сільської ради Біляївського району Одеської області від 26.04.2011 р. № 152-VI/, комісія не бере до уваги це рішення, так як, це рішення стосується Триколенко К.А., а комісія розглядає звернення Маніка І.Г., і зазначене рішення не стосується тих обставин, які викладені в зверненні Маніка І.Г., окрім тієї ситуації, що Триколенко К.А. придбала цілісний майновий комплекс шахти 4 Біс, і за рішенням суду встановила право користування на земельну ділянку 2,13 га та зверталась до Нерубайської сільської ради з заявою щодо оформлення договору оренди на земельну ділянку.*

Для об'єктивності розгляду спірної ситуація, яка склалась з продажом майна ВАТ «Одеське шахтоуправління» двом фізичним особам Кулабухову Ю.В. та Триколенко К.А., комісія розглянула документи, які були надані заявником Маніком І.Г., а саме:

1. Копія Договору купівлі -продажу майнового комплексу № 15 від 10.01.2006 р., укладений між ВАТ «Одеське шахтоуправління» та ФОП Триколенко К.А.
2. Копія Акту приймання у власність майна до Договору № 15.
3. Копія Додатку № 1 до Договору № 15 до додатку до акту передачі у власність майна.
4. Копія Додаткової Угоди до Договору № 15 від 20.03.2006 р.
5. Копія Договору міни від 23.10.2006 р.
6. Копія схеми землекористування.
7. Договір про задоволення вимог кредитора від 06.07.2021 р.

**Висновок комісії щодо укладеного договору купівлі -продажу № 15 від 10.01.2006 р, укладеного між ВАТ «Одеське шахтоуправління» та Тріколенко К.А.**

Зазначений договір укладений в простій письмовій формі на придбання Тріколенко К.А. будівлі, споруди, шахти «Шахта Фоміна-4Біс» загальної площею 4693,6 кв.м., та обладнання, за адресою: Велика Балка вул. Шахтарська, 14, а, Біляївського району Одеської області. Склад, технічні характеристики об'єкта та обладнання визначені в додатку № 1.

Як вже в протоколі зазначалось, відповідно до вимог ЦК України договори на купівлю -продажу нерухомого майна укладаються в письмовій формі та нотаріально посвідчуються, отже комісія розглядає зазначений договір в частині купівлі -продажу обладнання (рухоме майно).

В п. 6.3. Договору визначений перелік документів, які надає Продавець, що є підтвердженням законного наміру продажу майна та обладнання.

В додатку № 1 до договору № 15 визначений перелік майна, яке продається:

- 1.1. Будівля та споруди площею 4693,6 кв.м., що зазначене в технічному паспорті шахти «Шахта Фоміна 4-Біс» від 10.10.2005 р.
- 1.2. Обладнання:
  - Вентилятор головного провітрювання 1 шт.
  - Трансформаторна підстанція 1 шт
  - Лінія Електропередачі 10 кв (ЛЕП) 1,5 км. 30 опор від 132 до ТП671 та ТП 670
  - Козловий кран 1 шт.
  - Безфундаментне приміщення майстерні 1 шт.,

Все зазначене майно знаходиться за адресою: с. Велика Балка, вул. Шахтарська, 14а.

Відповідно до ст. 655 ЦК України, визначено, що за договором купівлі – продажу одна сторона (продавець) передає або зобов'язується передати майно (товар) у власність другій стороні (покупцеві), а покупець приймає або зобов'язується прийняти майно (товар) і сплатити за нього певну грошову суму.

— Приписи ст. 657 ЦК України, визначають форму окремих договорів купівлі -продажу, а саме купівлі – продажу земельної ділянки, єдиного майнового комплексу, житлового будинку (квартири) або іншого нерухомого майна укладається у письмовій формі і підлягає нотаріальному посвідченню, крім договорів купівлі – продажу майна, що перебуває в податковій заставі.

Отже враховуючи, що в цій статті зазначено вичерпаний перелік нерухомого майна, який продається за умовами письмового договору та відбувається нотаріальне посвідчення, комісія приходить до висновку, що простий письмовий договір, який укладений між двома сторонами на продаж обладнання, що представляє собою рухоме майно, укладається без нотаріального його посвідчення.

Окрім того, комісія розглянула договір міни від 23.10.2006 р. , який укладений між ВАТ «Одеське шахтоуправління» та Тріколенко К.А., з приводу того, що одна сторона Тріколенко К.А. /виконавець зобов'язалась виконати певні роботи/надати послуги, а інша сторона ВАТ «Одеське шахтоуправління»/замовник передати рухоме майно, яке не увійшло в договір № 15 та додаток до договору.

Згідно статті 715 Цивільного кодексу України за договором міни (бартеру) кожна із сторін зобов'язується передати другій стороні у власність один товар в обмін на інший товар. Кожна із сторін договору міни є продавцем того товару, який він передає в обмін, і покупцем товару, який він одержує взамін. Договором може бути встановлена доплата за товар більшої вартості, що обмінюється на товар меншої вартості. Право власності на обмінювані товари переходить до сторін одночасно після виконання зобов'язань щодо передання майна обома сторонами, якщо інше не встановлено договором або законом. Договором може бути встановлений обмін майна на роботи (послуги). Законом можуть бути передбачені особливості укладення та виконання договору міни.

Уклавши договір, кожна сторона втрачає право власності на майно, що передає в обмін, і здобуває право власності на майно, що вимінює.

Комісія також розглянула копію нотаріально посвідченого договору купівлі -продажу від 17.05.2006 р., який укладений між ВАТ «Одеське шахтоуправління» та Тріколенко К.А., за яким Тріколенко К.А придбало у ВАТ «Шахтоуправління» нежитлові будівлі, що знаходяться за адресою: с. Велика Балка, вул. Шахтарська, 14,а загальною площею 4 693,60 кв.м. розташованих на земельній ділянці 2,13 га.. В п. 14 цього договору визначено, що договір вважається укладеним з моменту його державної реєстрації, а право власності на зазначені в цьому договорі нежитлові будівлі виникає у Покупця з моменту державної реєстрації цього договору (п. 15 Договору).

Враховуючі вказані договори міни від 23.10.2006 р., договору купівлі – продажу майнового комплексу № 15 від 10.01.2006 р, з всіма доповненнями та додатками, нотаріально посвідченого договору купівлі – продажу від 17.05.2006 р. до Тріколенко К.А. перейшло право власності на нерухоме та рухоме майно, яке належало на праві власності ВАТ «Одеське шахтоуправління» за адресою: с. Велика Балка, вул. Шахтарська, 14, а.

Комісія розглянула нотаріально посвідчений Договір про задоволення вимог кредитора від 06.07.2021 р., укладений між Тріколенко Євгенія Ігоровича та Маніком І. згідно якого вбачається, що все майно яке належало Тріколенко К.А. та перейшло за спадщиною до Тріколенко Є.І.,

**Виступили:**

**Голосували: За – 3. Проти – 0. Утрималися – 0.**

Голова комісії \_\_\_\_\_ Грубнік В.І.

Секретар комісії \_\_\_\_\_  Ляшенко Л.В.

Член комісії \_\_\_\_\_ Боганченков В.Ю.



УКРАЇНА  
ОДЕСЬКА ОБЛАСТЬ ОДЕСЬКИЙ РАЙОН  
НЕРУБАЙСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

Постійна комісія з питань прав людини, законності, з депутатської етики, регламенту та надзвичайних ситуацій

ПРОТОКОЛ ЗАСІДАННЯ № 11

с. Нерубайське

04.12.2021 р.

Головуючий: Грубнік Віталій Іванович.

Члени комісії: Богаченков Віталій Юрійович, Ляшенко Людмила Василівна.

Присутні на засіданні комісії депутати Нерубайської сільської ради: Кирилук С.О., Чапір В.П.

Відкрив засідання Голова комісії Грубнік В.І. та запропонував наступний порядок денний:

1. Продовження розгляду заяви Маніка Іллі з приводу незаконних дій Кулабухова Ю.В. щодо незаконного заволодіння земельною ділянкою, яка знаходиться в комунальній власності та належить Нерубайської сільської ради, в частині вивчення наданих документів Кулабуховим Ю.В.

Голосували: За – 3. Проти – 0. Утрималися – 0..

По першому питанню порядку денному.

Депутат Ляшенко Л.В. повідомила, що від секретаря - діловода Нерубайської сільської ради отримала пакет документів, які надав Колубухов Ю.В. для ознайомлення, з приводу його знаходження та фактичного мешкання на земельній ділянці, яка належить до комунальній власності Нерубайської громади, та ведення ним господарської діяльності.

Головуючий повідомив про продовження розгляду заяви Маніка І., на стан вивчення документів, які надав Кулабухов Ю.В.

Перелік документів, які були надані комісії для розгляду:

- Копія Договору від 01.07.2014 р. Укладений між підприємцем Кулабухов Ю.В. та ВАТ «Одеське шахтоуправління» про оренду гірничі виробки шахти «Об'єднана № 4 Біс». Копія – Дополнение № 1 к договору аренды. Топографический план «Орловское месторождение Шахта 4 -Бис»
- Копія Договору купівлі – продажу від 10.09.2013 р. Укладений між ПАТ «Одеське шахтоуправління» та фізичною особою Кулабуховим Ю.В. про продаж будівлі мех. майстерні шахти «Об'єднана» площею 60 кв.м.
- Копія Квитанції до прибуткового ордеру № 244 від 16 вересня 2013 р.
- Копія квитанція до прибуткового ордеру № 249 без дати, але зазначено – вересень 2013 р.
- Ксерокопію, де зазначено Апеляційний суд Одеської області, Ухвала іменем України 04 травня 2011 року м. Одеса, без зазначенням номеру справу.



- Копія звернення громадян, яке адресоване до керівництва УВС МВС України по Одеській області з вимогою припинити будь-які дії підприємця Триколенко К.А. та її представника Мєніка І.Г. але зареєстрована Нерубайська сільська рада 148 Гр-Ф 17.09.2015
- Копія Постанови Вищого господарського суду України по справі № 916/779/13 від 05.06.2014 р.
- Копія рішення Нерубайської сільської ради про розгляд листа Біляївського міжрайонного прокурора від 25.03.2011 р. за №526 к/11, постанови Одеського апеляційного адміністративного суду від 10.03.2011 року по справі № 2 -а-66/09/1512 за позовом Триколенко К.А. до Нерубайської сільської ради Біляївського району Одеської області від 26.04.2011 р. № 152-VI

Пропозиція головуючого розглянути кожний наданий документ окремо та надати йому свою оцінку.

#### Висновки комісії по документам:

Кулабухов Ю.В. надав копію Договору від 01.07.2014 р. укладений між підприємець Кулабухов Ю.В. та ВАТ «Одеське шахтоуправління» про оренду гірничі виробки шахти «Об'єднана № 4 Біс».

Предметом цього договору є оренда гірничих виробок шахти «Об'єднана № 4 біс» в наступних точках МТ 113-11-108-57-64-32-34-13-487-274-273 відповідно до мапи гірничих виробок (додаток до договору).

З урахуванням того, що в договорі конкретно не зазначена з якою метою передаються ці гірничі виробки, то враховуючу діяльність ВАТ «Одеське шахтоуправління», а саме: 08.11 - Добування декоративного та будівельного каменю, вапняку, гіпсу, крейди та глинистого сланцю (основний), та пункт Договору № 2, де вказана орендна плата в яку входить податки та збори за користування надрами, то можна прийти висновку що передача гірничих виробків передається з метою добування будівельного каменю, вапняку.

Відповідно до приписів Кодексу України «Про надра» визначено, що надра є виключною власністю Українського народу і надаються тільки у користування. Угоди або дії, які в прямій або прихованій формі порушують право власності Українського народу на надра, є **недійсними**. Український народ здійснює право власності на надра через Верховну Раду України, Верховну Раду Автономної Республіки Крим і місцеві ради.

Окремі повноваження щодо розпорядження надрами законодавством України можуть надаватися відповідним органам виконавчої влади.

Згідно ст. 24 цього Кодексу, визначено, що:

Користувачі надр мають право:

- 1) здійснювати на наданій їм ділянці надр геологічне вивчення, комплексну розробку родовищ корисних копалин та інші роботи згідно з умовами спеціального дозволу або угоди про розподіл продукції;
- 2) розпоряджатися видобутими корисними копалинами, якщо інше не передбачено законодавством або умовами спеціального дозволу;
- 3) здійснювати на умовах спеціального дозволу консервацію наданого в користування родовища корисних копалин або його частини;
- 4) на першочергове продовження строку тимчасового користування надрами;
- 5) користуватися додатковими правами, передбаченими угодою про розподіл продукції.

Користувачі надр зобов'язані:

- 1) використовувати надра відповідно до цілей, для яких їх було надано;
- 2) забезпечувати повноту геологічного вивчення, раціональне, комплексне використання та охорону надр;
- 3) забезпечувати безпеку людей, майна та навколишнього природного середовища;
- 4) приводити земельні ділянки, порушені при користуванні надрами, в стан, придатний для подальшого їх використання у суспільному виробництві;
- 41) надавати та оприлюднювати інформацію про загальнодержавні та місцеві податки і збори, інші платежі, а також про виробничу (господарську) діяльність, необхідну для забезпечення прозорості у видобувних галузях, відповідно до порядку, затвердженого Кабінетом Міністрів України;
- 5) виконувати інші вимоги щодо користування надрами, встановлені законодавством України та угодою про розподіл продукції.

Права та обов'язки користувача надр виникають з моменту отримання спеціального дозволу на користування надрами, а в разі надання права користування надрами на умовах угод про розподіл продукції - з моменту набрання чинності такою угодою, якщо інше не передбачено цією угодою.

Користувач надр (інвестор), який отримав спеціальний дозвіл на користування надрами та гірничий відвід (у разі його необхідності) або уклав угоду про розподіл продукції, має виключне право здійснювати в його межах користування надрами відповідно до цього спеціального дозволу та угоди про розподіл продукції. Будь-яка діяльність, пов'язана з користуванням надрами в межах гірничого відводу, може здійснюватися тільки за згодою користувача надр (інвестора), якому він наданий. Така згода або відмова в її наданні має бути надана протягом двадцяти календарних днів після отримання відповідного письмового запиту. У разі ненадання жодної відповіді протягом зазначеного часу така згода вважається наданою.

У разі отримання інвестором за угодою про розподіл продукції відмови від користувача надр у наданні згоди на проведення робіт у межах гірничого відводу, наданого такому користувачу надр для видобутку корисних копалин, крім гірничих відводів для видобутку кам'яного та бурого вугілля, антрациту та залізних металічних руд, незалежно від підстав для такої відмови, таку згоду може бути надано спеціально уповноваженим центральним органом виконавчої влади з промислової безпеки, охорони праці, державного гірничого нагляду та державного регулювання у сфері безпечного поводження з вибуховими матеріалами промислового призначення, за умови, що одночасне користування надрами кількома надрокористувачами в межах одного гірничого відводу не створить загрози життю і здоров'ю людей і не завдасть шкоди надрам та/або промисловим об'єктам, розміщеним у межах зазначеного гірничого відводу.

Відповідно до Положення «Про порядок надання гірничих відводів», яке затверджене Постановою КМ України від 27 січня 1995 р. № 59 в п.4. вказано, що:

Гірничі відводи можуть надаватися підприємствам, установам, організаціям, іноземним юридичним особам, об'єднанням юридичних осіб, створеним в Україні чи за її межами (далі - підприємства), а також громадянам України, іноземцям та особам без громадянства (далі - громадяни) лише за наявності у них спеціального дозволу на користування ділянкою надр, а також затвердженого в установленому порядку проекту розробки родовища корисних копалин або будівництва гірничодобувного об'єкта чи підземної споруди, не пов'язаної з видобуванням корисних копалин.

**Кулабухов Ю.В. копію спеціального дозволу – ліцензії на користування надрами не надав.**

При здійсненні господарської діяльності ВАТ «Одеське шахтоуправління» отримало спеціальний дозвіл – ліцензію на користування надрами № 1179 від 22.12.1997 р. та Акт про надання гірничого відводу № 236 від 13.10.1999 р.. Відповідно до цього Акту вбачаються координати самого гірничого відводу, які не збігаються з тими, які визначені в Договорі оренди який надав Кулабухов Ю.В.

Відповідно до відкритого джерела інформації, а саме Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, вбачається, що Кулабухов Ю.В. є підприємцем, зареєстрований - Україна, 67642, Одеська обл., Біляївський р-н, село Яськи, ВУЛ.ФРУНЗЕ, будинок 33, здійснює підприємницьку діяльність в сфері 01.13.0 ВИРОЩУВАННЯ ФРУКТІВ, ЯГІД, ГОРІХІВ, КУЛЬТУР ДЛЯ ВИРОБНИЦТВА НАПОЇВ І ПРЯНОЦІВ (основний); 01.24.0 РОЗВЕДЕННЯ ПТИЦЬ, отже діяльність Кулабухова Ю.В. не пов'язана з користуванням надрами.

В 2010 р. був прийнятий Податковий кодекс України, який регулює господарську діяльність суб'єктів господарювання.

Враховуючі Лист роз'яснення ДФС від 19.01.2016 № 919/6/99-99-19-03-02-15, Державна фіскальна служба України розглянула звернення платника податку щодо порядку складання первинних документів і оподаткування податком на додану вартість операцій з передачі майна в оренду та надання послуг із оренди

майна за договором оренди та, керуючись статтею 52 Податкового кодексу України (далі – ПКУ), у межах компетенції повідомляє.

Відносини, що виникають у сфері справляння податків і зборів, регулюються ПКУ (пункт 1.1 статті 1 ПКУ).

У разі якщо поняття, терміни, правила та положення інших актів суперечать поняттям, термінам, правилам та положенням ПКУ, для регулювання відносин оподаткування застосовуються поняття, терміни, правила та положення ПКУ (пункт 5.2 статті 5 ПКУ).

Крім того, будь-які питання щодо оподаткування регулюються ПКУ і не можуть встановлюватися або змінюватися іншими законами України, крім законів, що містять виключно положення щодо внесення змін до ПКУ та/або положення, які встановлюють відповідальність за порушення норм податкового законодавства (пункт 7.3 статті 7 ПКУ).

Згідно з підпунктами «а» і «б» пункту 185.1 статті 185 ПКУ об'єктом оподаткування податком на додану вартість є операції платників податку з постачання товарів/послуг, місце постачання яких відповідно до статті 186 ПКУ розташоване на митній території України.

Під постачанням послуг, відповідно до підпункту 14.1.185 пункту 14.1 статті 14 ПКУ, розуміється будь-яка операція, що не є постачанням товарів, чи інша операція з передачі права на об'єкти права інтелектуальної власності та інші нематеріальні активи чи надання інших майнових прав стосовно таких об'єктів права інтелектуальної власності, а також надання послуг, що споживаються в процесі вчинення певної дії або провадження певної діяльності.

Підпунктом 196.1.2 пункту 196.1 статті 196 ПКУ визначено, що операції з передачі майна у схов (відповідальне зберігання), у концесію, а також у лізинг (оренду), крім передачі у фінансовий лізинг, не є об'єктом оподаткування ПДВ.

Таким чином, операція з передачі майна в оренду не є об'єктом оподаткування ПДВ відповідно до підпункту 196.1.2 пункту 196.1 статті 196 ПКУ.

Водночас надання послуг із оренди майна за договором оренди є операцією з постачання послуг, яка є об'єктом оподаткування ПДВ та оподатковується за ставкою 20 відсотків.

Відповідно до пункту 187.1 статті 187 ПКУ датою виникнення податкових зобов'язань з постачання товарів/послуг вважається дата, яка припадає на податковий період, протягом якого відбувається будь-яка з подій, що сталася раніше:

дата зарахування коштів від покупця/замовника на банківський рахунок платника податку як оплата товарів/послуг, що підлягають постачанню, а в разі постачання товарів/послуг за готівку – дата оприбуткування коштів у касі платника податку, а в разі відсутності такої – дата інкасації готівки у банківській установі, що обслуговує платника податку;

дата відвантаження товарів, а в разі експорту товарів – дата оформлення митної декларації, що засвідчує факт перетинання митного кордону України, оформлена відповідно до вимог митного законодавства, а для послуг – дата оформлення документа, що засвідчує факт постачання послуг платником податку.

Згідно з пунктом 201.4 статті 201 ПКУ податкова накладна складається у день виникнення податкових зобов'язань продавця.

Отже, при здійсненні платником податку операції з постачання послуг із оренди майна за договором оренди, податкова накладна за такою операцією складається або на дату отримання коштів у рахунок оплати їх вартості або на дату складання акта приймання-передачі наданих послуг, залежно від події, яка настане раніше. При цьому податкова накладна, складена за такою операцією, підлягає обов'язковій реєстрації в Єдиному реєстрі податкових накладних.

Щодо первинних документів слід зазначити, що відповідно до пункту 1 статті 9 Закону України від 16 липня 1999 року № 996-XIV «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» факти здійснення господарських операцій фіксуються у первинних документах. Первинні документи повинні бути складені під час здійснення господарської операції, а якщо це неможливо – безпосередньо після її закінчення. Для контролю та впорядкування оброблення даних на підставі первинних документів можуть складатися зведені облікові документи.

Таким чином, підтверджуючим первинним документом факту здійснення платником податку операції з передачі майна в оренду, яка відповідно до підпункту 196.1.2 пункту 196.1 статті 196 ПКУ не є об'єктом оподаткування, є акт приймання-передачі майна в оренду.

При цьому первинними документами, що підтверджують факт здійснення платником податку операції з постачання послуг із оренди майна за договором оренди, можуть бути:

акт приймання-передачі послуг із оренди майна за відповідним договором оренди, який підтверджує факт надання таких послуг;

платіжний документ, що підтверджує оплату за послуги із оренди майна.

Кулабухов Ю.В. не надав жодного податкового документу, який би свідчив про настання юридичних наслідків по договору оренди від 01.07.2014 р.

*Враховуючи зазначене, комісії робить висновок щодо недійсності даного договору оренди від 01.07.2014 р., який був укладений між ВАТ «Одеське шахтоуправління» та ФОП Кулабуховим Ю.В.*

*Висновок комісії по Договору купівлі – продажу від 10.09.2013 р. укладений між ПАТ «Одеське шахтоуправління» та фізичною особою Кулабуховим Ю.В. про продаж будівлі мех. майстерні шахти «Об'єднана» площею 60 кв.м.*

Кулабухов Ю.В. надав просту письмову форму договору купівлі -продажу нерухомого майна від 10.09.2013 р., де визначено «... 1.1. Продавець продає, а Покупатель покупает здание мех.мастерских шахты «Объединенная 4-бис» площадью 60 кв.м.»

Згідно чинного законодавства України при укладання договору купівлі -продажу нерухомого майна, продавець надає покупцеві, у випадку нотаріального засвідчення, тоді надає нотаріусу для перевірки, з метою збереження нотаріальній справі, наступні документи:

- Свідоцтво про право власності ( про право на спадщину за заповітом або за законом; про право власності на частку в спільному майні подружжя; про придбання нерухомості з публічних торгів);
- Витяг про реєстрацію права власності на нерухоме майно;
- Державний акт на право колективної чи приватної власності на землю або державний акт на право користування земельною ділянкою;
- Технічний паспорт на об'єкт нерухомості (площа об'єкту нерухомості повинна співпадати з правостановлюючими документами);
- Рішення акціонерів ВАТ «Одеське шахтоуправління» щодо продажу майна ВАТ.

З вище перерахованих документів, Кулабухов Ю.В. не надав, також не надав і акт прийому -передачі будівлі по Договору купівлі.

Відповідно до статті 657 Цивільного кодексу України, договір купівлі-продажу земельної ділянки, єдиного майнового комплексу, житлового будинку (квартири) або іншого нерухомого майна укладається у письмовій формі і підлягає нотаріальному посвідченню (крім договорів купівлі-продажу майна, що перебуває в податковій заставі). В інших випадках договір купівлі -продажу нерухомого майна є недійсним.

У питаннях визнання договорів недійсними насамперед слід керуватися гл. 16 ЦК (ст. 202–236) і ст. 208 ГК. Крім того, можна скористатися роз'ясненнями ВГСУ про визнання правочинів недійсними, які

наведено в постанові від 29.05.13 р. № 11, а також Пленуму Верховного Суду, викладеними в постанові від 06.11.09 р. № 9 (далі - Постанова № 9).

Розрізняють два види **недійсних правочинів**: нікчемні та оспорювані (ч. 2, 3 ст. 215 ЦК).

Нікчемним є правочин, недійсність якого встановлена законом і для якого визнання його недійсності судом не потрібне. Наприклад, невиконання сторонами вимоги про нотаріальне посвідчення договору, коли за законодавством таке посвідчення є обов'язковим (ст. 220 ЦК).

*Висновок комісії по квитанції до прибуткового ордеру № 244 від 16 вересня 2013 р. та квитанції до прибуткового ордеру № 249 без дати, але зазначено – вересень 2013 р., комісія не бере до уваги ці документи, так як, в графі підстав зазначено « за здання», отже комісія не має можливості чітко визначити на підставі якого сам договору із за яким призначенням Кулабухов Ю.В. сплатив грошові кошти.*

*Висновок комісії стосовно ксерокопії, де зазначено Апеляційний суд Одеської області, Ухвала іменем України 04 травня 2011 року м. Одеса, без зазначенням номеру справу, комісія не бере до уваги отриманий документ, так як, комісія не має можливість встановити а ні номеру Справи, а ні суті всієї справи*

*Висновок комісії стосовно копії звернення громадян, яке адресоване до керівництва УВС МВС України по Одеській області з вимогою припинити будь дії підприємця Триколенко К.А. та її представника Маніка І.Г. але зареєстрована Нерубайська сільська рада 148 Гр-Ф 17.09.2015, не бере до уваги, так як, у комісії не має можливість в'яснити всі обставини справи, через відсутність відповідної реакції адресата до якого було направлено це звернення. Звернення адресоване керівництву УВС МВС України по Одеській області з вимогою припинити будь дії підприємця Триколенко К.А., а зареєстроване Нерубайською сільською радою за № 148 Гр-ф 17.09.2015 р. Також заявники просять припинити дії саме Триколенко К.А. а заявник заяви, яку розглядає комісія Манік І.Г.*

*Висновок комісії стосовно копії Постанови Вищого господарського суду України по справі № 916/79/13 від 05.06.2014 р., комісія не бере до уваги це рішення, так як, згідно цієї Постанови вбачається, що спір виник між Триколенко К.А. та Гладких М.А., третя особа Кулабухов Ю.В., а комісія розглядає звернення Маніка І.Г.*

*Висновок комісії щодо Копія рішення Нерубайської сільської ради про розгляд листа Біляївського міжрайонного прокурора від 25.03.2011 р. за №526 к/11, постанови Одеського апеляційного адміністративного суду від 10.03.2011 року по справі № 2 -а-66/09/1512 за позовом Триколенко К.А. до Нерубайської сільської ради Біляївського району Одеської області від 26.04.2011 р. № 152-VI, комісія не бере до уваги це рішення, так як, це рішення стосується Триколенко К.А., а комісія розглядає звернення Маніка І.Г., і зазначене рішення не стосується тих обставин, які викладені в зверненні Маніка І.Г., окрім тієї ситуації, що Триколенко К.А. придбала цілісний майновий комплекс шахти 4 Біс, і за рішенням суду встановила право користування на земельну ділянку 2,13 га та зверталась до Нерубайської сільської ради з заявою щодо оформлення договору оренди на земельну ділянку.*

Для об'єктивності розгляду спірної ситуація, яка склалась з продажом майна ВАТ «Одеське шахтоуправління» двом фізичним особам Кулабухову Ю.В. та Триколенко К.А., комісія розглянула документи, які були надані заявником Маніком І.Г., а саме:

1. Копія Договору купівлі -продажу майнового комплексу № 15 від 10.01.2006 р. ,укладений між ВАТ «Одеське шахтоуправління» та ФОП Триколенко К.А.
2. Копія Акту приймання у власність майна до Договору № 15.
3. Копія Додатку № 1 до Договору № 15 до додатку до акту передачі у власність майна.
4. Копія Додаткової Угоди до Договору № 15 від 20.03.2006 р.
5. Копія Договору міни від 23.10.2006 р.
6. Копія схеми землекористування.
7. Договір про задоволення вимог кредитора від 06.07.2021 р.

*Висновок комісії щодо укладеного договору купівлі -продажу № 15 від 10.01.2006 р, укладеного між ВАТ «Одеське шахтоуправління» та Триколенко К.А.*

Зазначений договір укладений в прості письмовій формі на придбання Триколенко К.А. будівлі, споруди, шахти «Шахта Фоміна-4Біс» загальною площею 4693,6 кв.м., та обладнання, за адресою: Велика Балка вул. Шахтарська, 14, а, Біляївського району Одеської області. Склад, технічні характеристики об'єкта та обладнання визначені в додатку № 1.

Як вже в протоколі зазначалось, відповідно до вимог ЦК України договори на купівлю -продажу нерухомого майна укладаються в письмовій формі та нотаріально посвідчуються, отже комісія розглядає зазначений договір в частині купівлі -продажу обладнання (рухоме майно).

В п. 6.3. Договору визначений перелік документів, які надає Продавець, що є підтвердженням законного наміру продажу майна та обладнання.

В додатку № 1 до договору № 15 визначений перелік майна, яке продається:

1.1. Будівля та споруди площею 4693,6 кв.м., що зазначене в технічному паспорті шахти «Шахта Фоміна 4-Біс» від 10.10.2005 р.

1.2. Обладнання:

- Вентилятор головного провітріння 1 шт.
- Трансформаторна підстанція 1 шт
- Лінія Електропередачі 10 кв (ЛЕП) 1,5 км. 30 опор від 132 до ТП671 та ТП 670
- Козловий кран 1 шт.
- Безфундаментне приміщення майстерні 1 шт.

Все зазначене майно знаходиться за адресою: с. Велика Балка, вул. Шахтарська, 14а.

Відповідно до ст. 655 ЦК України, визначено, що за договором купівлі – продажу одна сторона (продавець) передає або зобов'язується передати майно (товар) у власність другій стороні (покупцеві), а покупець приймає або зобов'язується прийняти майно (товар) і сплатити за нього певну грошову суму.

Приписи ст. 657 ЦК України, визначають форму окремих договорів купівлі -продажу, а саме купівлі – продажу земельної ділянки, єдиного майнового комплексу, житлового будинку (квартири) або іншого нерухомого майна укладається у письмовій формі і підлягає нотаріальному посвідченню, крім договорів купівлі – продажу майна, що перебуває в податковій заставі.

Отже враховуючи, що в цій статті зазначено вичерпаний перелік нерухомого майна, який продається за умовами письмового договору та відбувається нотаріальне посвідчення, комісія приходить до висновку, що простий письмовий договір, який укладений між двома сторонами на продаж обладнання, що представляє собою рухоме майно, укладається без нотаріального його посвідчення.

Окрім того, комісія розглянула договір міни від 23.10.2006 р. , який укладений між ВАТ «Одеське шахтоуправління» та Триколенко К.А., з приводу того, що одна сторона Триколенко К.А. /виконавець зобов'язалась виконати певні роботи/надати послуги, а інша сторона ВАТ «Одеське шахтоуправління»/замовник передати рухоме майно, яке не увійшло в договір № 15 та додаток до договору.

Згідно статті 715 Цивільного кодексу України за договором міни (бартеру) кожна із сторін зобов'язується передати другій стороні у власність один товар в обмін на інший товар. Кожна із сторін договору міни є продавцем того товару, який він передає в обмін, і покупцем товару, який він одержує взамін. Договором може бути встановлена доплата за товар більшої вартості, що обмінюється на товар меншої вартості. Право власності на обмінювані товари переходить до сторін одночасно після виконання зобов'язань щодо передання майна обома сторонами, якщо інше не встановлено договором або законом. Договором може бути встановлений обмін майна на роботи (послуги). Законом можуть бути передбачені особливості укладення та виконання договору міни.

Укладаючи договір, кожна сторона втрачає право власності на майно, що передає в обмін, і здобуває право власності на майно, що вимінює.

Нерубайської ОТГ та розпоряджається власністю громади договір оренди земельної ділянки без проведення аукціону.

Кулабухов Ю.В. надав документи на які він посилається та стверджує, що він є власником будівлі (мех. майстерії шахти «Об'єднане 4-біс» площею 60 кв.м.), яку йому продало ТОВ «Одеське шахтоуправління», але враховуючи приписи цивільного законодавства України, цей договір є нікчемним, враховуючи той факт, що продаж нерухомого майна здійснюється у нотаріальній посвідченій письмовій формі.

Відсутність нотаріально посвідченого договору купівлі - продажу нерухомого майна а також витяга з державного реєстру речових прав на нерухоме майно, не дає право Кулабухову Ю.В. отримати в користування земельну ділянку шляхом укладення договору оренди земельної ділянки без аукціону.

Зі слів Кулабухова Ю.В. він за умовами договору оренди від 01.07.2014 р., який укладений між ним та ВАТ «Одеське шахтоуправління», мав право будувати на визначеній земельній ділянці, яка вказана топографічному плані «Орловское месторождение Шахта 4 -Бис», будівлі. Кулабухов Ю.В. пояснив на засіданні комісії, яка відбулась 27.08.2021 р. , що з 2014 р. веде господарську діяльність (виросування грибів), побудував для себе та дружини будинок, провів світло до будинку, здійснив умови для проживання.

Кулабухов Ю.В. підтвердив той факт, що ним було порушене чинне законодавства України, яке регулює відносини в сфері будівництва приватних будинків, так як, для початку будівництва необхідно мати в користуванні власності земельну ділянку з відповідними цільовим використанням, далі необхідно отримати дозвіл на будівництва, побудувати будинок, та вести його в експлуатацію з отриманням право власності на будинок, жодних підтверджуючих документів Кулабухов Ю.В. не надав.

Відповідно до приписів ст. 331 ЦК України, визначено, що право власності на новостворене нерухоме майно (житлові будинки, будівлі, споруди тощо) виникає з моменту завершення будівництва (створення майна).

Якщо договором або законом передбачено прийняття нерухомого майна до експлуатації, право власності виникає з моменту його прийняття до експлуатації.

Якщо право власності на нерухоме майно відповідно до закону підлягає державній реєстрації, право власності виникає з моменту державної реєстрації.

**Отже, в діях Кулабухова В.Ю. вбачається самовільно зайняття земельної ділянки.**

Відповідно до пункту б частини 1 стаття 211 Земельного кодексу України громадяни та юридичні особи несуть цивільну, адміністративну або кримінальну відповідальність відповідно до законодавства за самовільне зайняття земельних ділянок.

Самовільно зайняті земельні ділянки підлягають поверненню власникам землі або землекористувачам без відшкодування затрат, понесених за час незаконного користування ними.

Приведення земельних ділянок у придатний для використання стан, включаючи знесення будинків, будівель і споруд, здійснюється за рахунок громадян або юридичних осіб, які самовільно зайняли земельні ділянки.

### **Адміністративна відповідальність**

Самовільне зайняття земельної ділянки тягне за собою накладення штрафу на громадян від десяти до п'ятдесяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян і на посадових осіб - від двадцяти до ста неоподатковуваних мінімумів доходів громадян (стаття 53-1 Кодексу України про адміністративні правопорушення).

Самовільне зайняття земельної ділянки, яким завдано значної шкоди її законному володільцю або власнику, карається штрафом від двохсот до трьохсот неоподатковуваних мінімумів доходів громадян або арештом на строк до шести місяців.

## Кримінальна відповідальність

Самовільне зайняття земельної ділянки, яким завдано значної шкоди її законному володільцю або власнику карається штрафом від двохсот до трьохсот неоподатковуваних мінімумів доходів громадян або арештом на строк до шести місяців.

Самовільне зайняття земельної ділянки, вчинене особою, раніше судимою за злочин, передбачений цією статтею, або групою осіб, або щодо земельних ділянок особливо цінних земель, земель в охоронних зонах, зонах санітарної охорони, санітарно-захисних зонах чи зонах особливого режиму використання земель, карається обмеженням волі на строк від двох до чотирьох років або позбавленням волі на строк до двох років.

Самовільне будівництво будівель або споруд на самовільно зайнятій земельній ділянці, зазначеній у частині першій цієї статті, карається штрафом від трьохсот до п'ятисот неоподатковуваних мінімумів доходів громадян або арештом на строк до шести місяців, або обмеженням волі на строк до трьох років.

Самовільне будівництво будівель або споруд на самовільно зайнятій земельній ділянці, зазначеній у частині другій цієї статті, або вчинене особою, раніше судимою за такий саме злочин або злочин, передбачений частиною третьою цієї статті, карається позбавленням волі на строк від одного до трьох років (стаття 197-1 Кримінального кодексу України).

### Рекомендації комісії:

Комісія розглядає запити, звернення громадян в залежності від запитувальної частини звернення/запиту з урахуванням наданих документів керуючись чинним законодавством України, отже:

Манік І.Г. у зверненні просить наступне : « Прошу розібратися и принять меры к выселению незаконно занимающей участок граждан, поскольку их присутствие на данном земельном участке ограничивает мои права к подписанию с Нерубайским сельским советом договора аренды этого участка и моих законных прав ведения хозяйственной деятельности на моем Целостном Имущественном Комплексе».

Отже, враховуючи той факт, що Кулабухов Ю.В. не надав жодного правостановлюючого документа на будівлю, яку він нібито придбав, а також не надав жодного документу на збудовану будівлю під житло, та документу, який би підтвердив законне користування земельної ділянкою, та підтвердив, що ним збудований будинок без документів, комісія надає наступні рекомендації:

1. Звернутись Нерубайському сільському голові Мишаглі О.Г. до правоохоронних органів із заявою з приводу захоплення земельної ділянки громадянином Кулабуховим Ю.В., яка належить Нерубайській громаді.
2. Здійснити всі необхідні законні заходи щодо примусового виселення із займаної земельної ділянки Кулабуховим Ю.В.
3. Привести земельну ділянку в належний стан, який був до моменту захоплення Кулабуховим Ю.В.

Виступили:

Голосували: За – 3.

Проти – 0. Утрималися – 0.

Голова комісії  Грубнік В.І.

Секретар комісії  Ляшенко Л.В.

Член комісії \_\_\_\_\_ Боганченков В.Ю.





УКРАЇНА  
ОДЕСЬКА ОБЛАСТЬ ОДЕСЬКИЙ РАЙОН  
НЕРУБАЙСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

Постійна комісія з питань прав людини, законності, з депутатської етики, регламенту та надзвичайних ситуацій

ПРОТОКОЛ ЗАСІДАННЯ № 12

21. 10 2022 р.

с. Нерубайське

Головуючий: Грубнік Віталій Іванович.

Члени комісії: Богаченков Віталій Юрійович, Ляшенко Людмила Василівна, Кисса Федір Миколайович.

Запрошена особа:

Відкрив засідання Голова комісії Грубнік В.І. та запропонував наступний порядок денний:

1. Розгляд заяви мешканців Нерубайської ОТГ Фурманенко І.Т., Фурманенко А.А. з приводу порушення правил благоустрою, визначення законності будівельних споруд, які перешкоджають доступ до опори лінії електропередачі, яка знаходиться в аварійному стані і потребує заміни, сусідами з виїздом на адресу.

Голосували: За – 4. Проти – 0. Утрималися – 0.

По питанню порядку денного.

Комісія здійснила виїзд до заявниці за адресою: с. Велика Балка, вул. Центральна, 21.б. за участю заступника Нерубайського сільського голови Гринчука О.П.

Короткий зміст заяви: на земельній ділянці, яка належить Нерубайській сільській раді розташований дерев'яний стовп лінії електропередачі, який потребує заміни.

Порушене питання заявниками відноситься до питань додержання вимог Правил добросусідства, користуванням земельною ділянкою, а отже, комісія буде розглядати питання в цьому напрямку.

Комісія заслухала заявників, які повідомили наступне:

Сусідка Бойка Р.В. зайняла земельну ділянку, яка належить Нерубайській сільській раді, огородила прохід до стовпа дерев'яним парканом, облаштувала тимчасові споруди під сараї, де знаходяться домашні тварини.

Дерев'яний стовп, який потребує заміни. Через дії сусідки, енергетики не можуть під'їхати до стовпа щоб його замінити.

Також, заявники повідомили, що через такі дії сусідки Бойко Р.В. вони не можуть підійти до спільної межі та здійснити поточні ремонти приміщень, які знаходяться на межі земельної ділянки.

Цей спір триває дуже довго, і не один рік, вони не можуть знайти домовленості між собою. Заявників не влаштовує, що сусідка Бойко Р.В. самовільно зайняла суміжну земельну ділянку, нею користується, облаштувала на ній споруди під сараї, розташувала там курники, кури постійно переходять на їх земельну ділянку.

Мешканка Бойко Р.В. повідомила, що спірною земельною ділянкою вона користується більш ніж 10 років, і отримали усний дозвіл від колишнього сільського голови зайняти цю земельну ділянку. Вона відкрита цією земельною ділянкою користується. Коли там облаштувала тимчасові сараї, у сусідів не було претензій, а також не було і сільської ради. Вона за власний кошт завезла на спірну ділянку чорнозем. Постійно її обробляє.

Також, Бойко Р.В. повідомила, що постійно від сусідів Фурманенко лунають погрози, що вони постріляють її курей, якщо вони перелізуть на їх земельну ділянку.

Бойко Р.В. повідомила, що сусіди Фурманенко побили на шифер, зламали огорожу. Під час чергової суперечки також і побили її саму, була пошкоджена нога.

Також, Бойко Р.В. повідомила, що верхня частина спірної земельної ділянки, де знаходиться цей стовп, знаходиться на стадії оформлення документів. Оформлення документами займається її донька.

### **Загальна інформація щодо положень законодавства про добросусідства.**

**Зміст добросусідства визначено [статтею 103 Земельного кодексу України \(далі - ЗК України\)](#), і полягає в наступному:**

- власники та землекористувачі земельних ділянок повинні обирати такі способи використання земельних ділянок відповідно до їх цільового призначення, при яких власникам, землекористувачам сусідніх земельних ділянок завдається найменше незручностей (затінення, задимлення, неприємні запахи, шумове забруднення тощо);
- власники та землекористувачі земельних ділянок зобов'язані не використовувати земельні ділянки способами, які не дозволяють власникам, землекористувачам сусідніх земельних ділянок використовувати їх за цільовим призначенням (неприпустимий вплив);
- власники та землекористувачі земельних ділянок зобов'язані співпрацювати при вчиненні дій, спрямованих на забезпечення прав на землю кожного з них та використання цих ділянок із запровадженням і додержанням прогресивних технологій вирощування сільськогосподарських культур та охорони земель (обмін земельних ділянок, раціональна організація територій, дотримання сівозмін, встановлення, зберігання межових знаків тощо).

**Прикладом неприпустимого впливу на сусідню земельну ділянку є втрата можливості власником або землекористувачем вирощувати сільськогосподарську продукцію, здійснювати будівництво будинків та інших споруд тощо, що є перепоною для використання земельної ділянки за її цільовим призначенням. Також незручності, зокрема, можуть створювати зелені насадження, які ростуть на сусідній земельній ділянці або ж на межі земельних ділянок (затіняють ділянку, заважають вирощуванню городини).**

**Власники та землекористувачі земельних ділянок можуть вимагати припинення діяльності на сусідній земельній ділянці, здійснення якої може призвести до шкідливого впливу на здоров'я людей, тварин, на повітря, земельні ділянки та інше ([ст. 104 ЗК України](#)).**

У випадку проникнення коренів і гілок дерев з однієї земельної ділянки на іншу власники та землекористувачі земельних ділянок мають право відрізати корені дерев і кущів, які проникають із сусідньої земельної ділянки, якщо таке проникнення є перепоною у використанні земельної ділянки за цільовим призначенням ([ст. 105 ЗК України](#)).

Спосіб закріплення спільних меж між земельними ділянками визначається за згодою власників таких земельних ділянок. **Витрати на встановлення спільних меж несуть власники земельних ділянок у рівних частинах, якщо інше не встановлено угодою між ними.**

Межевими знаками можуть бути природні чи штучні споруди і рубежі (річки, струмки, канали, лісосмуги, рослинні смуги, дерева, стежки, рівчаки, стіни, паркани, огорожа, шляхові споруди, бетонні або металеві стовпи, плити, моноліти, камені, інші споруди і рубежі), що збігаються із межею земельної ділянки або спеціально встановлюються на ній. Межові знаки на водних об'єктах не встановлюються.

Власник земельної ділянки, землекористувач має право вимагати від власника суміжної земельної ділянки сприяння у встановленні спільних меж, а також встановлення або відновлення межових знаків, у разі якщо вони відсутні, зникли, перемістилися або стали невиразними. У разі відсутності згоди власника суміжної земельної ділянки встановлення спільних меж здійснюється за **рішенням суду**.

Відповідно до ст. 152 ЗК України, держава забезпечує громадянам та юридичним особам рівні умови захисту прав власності на землю.

Власник земельної ділянки або землекористувач може вимагати усунення будь-яких порушень його прав на землю, навіть якщо ці порушення не пов'язані з позбавленням права володіння земельною ділянкою, і відшкодуванням завданих збитків.

**Захист прав громадян та юридичних осіб на земельні ділянки здійснюється шляхом:**

- визнання прав;
- відновлення стану земельної ділянки, який існував до порушення прав, і запобігання вчиненню дій, що порушують права або створюють небезпеку порушення прав;
- визнання угоди недійсною;
- визнання недійсними рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування;
- відшкодування заподіяних збитків;
- застосування інших, передбачених законом, способів.

**Відповідальність за порушення правил добросусідства**

Досить часто власники (землекористувачі) здійснюють самовільне знищення зелених насаджень, які їм заважають, парканів, будівель, тощо не розуміючи юридичних наслідків таких дій. Положення земельного та цивільного законодавства, не дають права власникам (землекористувачам) на знищення чи іншого роду пошкодження зелених насаджень, парканів, будівель. Винні особи несуть адміністративну, та або кримінальну та відшкодує нанесенні збитки.

**Способи захисту прав добросусідства**

Держава забезпечує громадянам та юридичним особам рівні умови захисту прав власності на землю. Власник земельної ділянки або землекористувач може вимагати усунення будь-яких порушень його прав на землю, навіть якщо ці порушення не пов'язані з позбавленням права володіння земельною ділянкою, і відшкодування завданих збитків.

Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування без рішення суду не мають права втручатися у здійснення власником повноважень щодо володіння, користування і розпорядження належною йому земельною ділянкою або встановлювати непередбачені законодавчими актами додаткові обов'язки чи обмеження.

Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування несуть відповідальність за шкоду, заподіяну їх неправомірним втручанням у здійсненні власником повноважень щодо володіння, користування і розпорядження земельною ділянкою.

У разі видання органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування акта, яким порушуються права особи щодо володіння, користування чи розпорядження належною їй земельною ділянкою, такий акт визнається недійсним.

Збитки, завдані власникам земельних ділянок внаслідок визнання зазначених актів, підлягають відшкодуванню в повному обсязі органом, який видав акт.

***Земельні спори вирішуються судами, органами місцевого самоврядування та центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.***

**ВИКЛЮЧНО** судом вирішуються земельні спори з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб, а також спори щодо розмежування територій сіл, селищ, міст, районів та областей.

**Органи місцевого самоврядування** вирішують земельні спори у межах населених пунктів щодо меж земельних ділянок, що перебувають у власності і користуванні громадян, та додержання громадянами правил добросусідства, а також спори щодо розмежування меж районів у містах.

**Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин**, вирішує земельні спори щодо меж земельних ділянок за межами населених пунктів, розташування обмежень у використанні земель та земельних сервітутів.

У разі незгоди власників землі або землекористувачів з рішенням органів місцевого самоврядування, центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, спір вирішується судом.

**В досудовому порядку розгляд земельних спорів** здійснюється органами місцевого самоврядування та центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

Окрім зазначеного, комісія повідомляє, наступне:

**Самовільне зайняття земельних ділянок** – це будь-які дії особи, які свідчать про фактичне використання не наданої їй земельної ділянки чи намір використовувати земельну ділянку до встановлення її меж у натурі (на місцевості), до одержання документа, що посвідчує право на неї, та до його державної реєстрації.

Самовільне зайняття земельної ділянки є проявом свавілля, умисного нехтування норм законодавства, що регулюють порядок набуття земельних ділянок у власність та користування. Особа при цьому самовільно, тобто без жодних правових підстав, займає земельну ділянку і протиправно її використовує, чим грубо порушує гарантоване Конституцією та закріплене в Цивільному і Земельному кодексах України право власності, право користування (оренди) та порядок набуття таких прав.

Таким чином, будь-яке використання земельної ділянки без належно оформлених документів можна розцінювати як самовільне зайняття. На сьогоднішній день це є одним з найбільш поширених порушень земельного законодавства, за яке громадяни та юридичні особи несуть цивільну, адміністративну або кримінальну відповідальність.

#### **Відповідальність:**

Статтею 53 Кодексу України про адміністративні правопорушення передбачено, що самовільне зайняття земельної ділянки тягне за собою накладення штрафу на громадян. Кримінальна відповідальність за таке правопорушення передбачена статтею 197 Кримінального кодексу України: самовільне зайняття земельної ділянки, яким завдано значної шкоди (у сто і більше разів перевищує неоподатковуваний мінімум доходів громадян) її законному володільцю або власнику.

#### **Щодо заміни опори (стовпа) лінії електромережі.**

До реконструкції ПЛ відносяться такі роботи:

1. підвищення їх пропускної здатності за рахунок збільшення перерізу проводів;
2. підвищення другого кола або переходу на більш високий клас напруги;
3. підвищення її механічної міцності (за рахунок установавання додаткових опор задля зменшення довжини польотів тощо);
4. оснащення лінії пристроями автоматики, телемеханіки і дистанційних визначень до місць пошкоджень.

ПЛ підлягає реконструкції (знаходиться в незадовільному стані) при:

- перевищенні обсягів робіт з усунення виявлених дефектів номенклатури обсягів робіт капітального ремонту, визначеної згідно з "Методичні вказівки з обліку та аналізу в енергосистемах технічного стану розподільчих мереж напругою 0,38-20 КВ з повітряними лініями електропередачі", що провадяться за рахунок амортизаційних відрахувань на капітальний ремонт;
- необхідності істотного поліпшення основних техніко-економічних характеристик об'єкта при проведенні різних типів робіт.

### **Хто проводить реконструкцію?**

**Енергопостачальна компанія/підприємство** - учасник оптового ринку електричної енергії України, який купую електричну енергію на цьому ринку з метою передавання її по електричних мережах і продажу споживачам, що має ліцензію Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг на право здійснення підприємницької діяльності з передавання електричної енергії місцевими (локальними) електромережами і здійснює свою діяльність на закріпленій території.

**Планові роботи з ремонту та реконструкції ліній електропередачі**, що проходять через земельні ділянки, виконуються за погодженням з власниками землі і землекористувачами.

### **Висновки комісії:**

Комісія, під час виїзду на місце, переконалася, що дерев'яний стовп дійсно знаходиться в аварійному стані та підлягає заміні.

Заїхати спеціальною технікою паралельно центральній вулиці зверху та замінити стовп є можливість, але у разі, якщо підняти газову трубу, яка влаштована вздовж земельної ділянки.

Заїхати знизу від центральної вулиці є можливість, але необхідно прибрати влаштовані мешканкою Бойко Р.В. паркани, при умові, що ґрунт (чорнозем) не просядять і спеціальна техніка не застряне.

### **Рекомендації комісії:**

Заявникам Фурманенко І.Т., Фурманенко А.А., всі суперечки розглядати шляхом перемовин, у разі, якщо інша сторона не погоджується з доводами та проханнями, не переходити на особистість, не влаштовувати скандали, не шкодити особисте майно іншої сторони, а звертатись до суду із захистом своїх прав та інтересів.

Звернутись до ДТЕК «Одеські електромережі» із зверненням про заміни опори (стовпа) лінії електромережі.

Мешканці Бойко Р.В. прибрати паркани, які перешкоджають заміні опори (стовпа) електромережі. У разі, якщо є правові підстави щодо користування спірною земельною ділянкою, звернутись до органів місцевого самоврядування із заявою щодо передачі земельної ділянки у власність та розпочати процедуру оформлення. Якщо вже розпочалась процедура оформлення документів на земельну ділянку, найскоріше її закінчити та отримати правостановлюючі документи на земельну ділянку.

**Голосували: За – 4. Проти – 0. Утрималися – 0.**

Голова комісії \_\_\_\_\_ Грубнік В.І.

Заступник голови комісії \_\_\_\_\_ Богаченков Віталій Юрійович

Секретар комісії \_\_\_\_\_ Ляшенко Л.В.

Член комісії \_\_\_\_\_ Кисса Ф.М.