

трудового договору з ініціативи роботодавця допускається, якщо неможливо перевести працівника, за його згодою, на іншу роботу, яка відповідає його кваліфікації у тому самі закладі (установі). Зазначимо, що процедура звільнення за даною підставою вимагає дотримання певного порядку.

В якості висновку, можна сказати, що норми нової редакції Типового положення про атестацію педагогічних працівників, зокрема положення щодо визначення нових умов та підстав, дещо ускладнили процедуру атестації педагогів, що звичайно не сприяє виконанню її управлінської функції та породжує багато запитань у її суб'єктів.

Використаних джерел:

1. Про затвердження Типового положення про атестацію педагогічних працівників: Наказом Міністерства освіти і науки України від 06.10.2010 р., № 930 // Офіційний вісник України від 30.12.2010. – 2010. – № 98, стор. 88, стаття 3501.
2. Про затвердження Типового положення про атестацію педагогічних працівників України, Наказом Міносвіти від 20.08.1993 р., № 310 // Інформаційний збірник Міністерства освіти України. – 1994. – № 5-6.
3. *Дмитриева И. К.* Трудовой договор научно-педагогических работников вузов. – М.: Изд-во МГУ, 1991. – 166 с.
4. *Жеребкин В.* Логический анализ понятий права / В. Жеребкин. – К.: Вища школа, 1976. – 150 с.
5. *Пилипенко П. Д.* Трудове право України: Курс лекцій. – Львів: Вид-во “Вільна Україна”, 1996. – 159 с.
6. *Смирнов О. В.* Советское трудовое право: Учебное пособие для профсоюзных ВУЗов. – М.: Профиздат, 1991. – 367 с.

Купина Л. Ф. Основания и условия аттестации педагогических работников.

Статья посвящена правовому анализу и оценке оснований и условий аттестации педагогических работников, согласно новой редакции Типового положения об аттестации педагогических работников.

Ключевые слова: аттестация, педагогические работники, условия аттестации, основания аттестации, реформирование института аттестации.

L. Kupina. Grounds and conditions for certification of teachers.

An article is devoted to legal analysis and valuation of the grounds and conditions for certification of teachers, according to the new edition of the Model provisions on certification of teachers.

Keywords: certification, teaching staff, the conditions of certification, certification ground, reforming of certification institute.

Легенченко М. О.

Комунальне підприємство “Бюро обліку майнових прав та діяльності з нерухомістю” Дніпропетровської міської ради

**ОСОБЛИВОСТІ СПЛАТИ ЗЕМЕЛЬНОГО ПОДАТКУ
У ПРАВОВІДНОСИНАХ ОРЕНДИ КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА**

Розглядаються особливості нарахування та сплати земельного податку у відносинах з оренди комунального нерухомого майна в аспекті можливості перекладення такого обов'язку саме на його орендарів з метою пом'якшення робочого навантаження на працівників балансоутримувачів таких об'єктів.

Ключові слова: земельний податок, оренда комунального майна, балансоутримувач, землекористувач.

Актуальним проблемним аспектом діяльності органів місцевого самоврядування з питань оренди комунального майна є питання визначення платника земельного податку за земельні ділянки під об'єктами нерухомості, що належать територіальним громадам та передаються в оренду.

Із набранням чинності Податковим кодексом України з 01 січня 2011 року варто очікувати суттєвих змін в економіці країни та господарській діяльності суб'єктів малого бізнесу зокрема. Чималі зміни у законодавстві спричинять низку зрушень у повсякденній діяльності як малих підприємств ("спрощенці"), так і великих господарських товариств (податок на прибуток і акцизний податок) та органів місцевого самоврядування (збір за припаркування та податок з нерухомості).

З огляду на нещодавнє прийняття Податкового кодексу України та порівняно нову практику у галузі земельних відносин, на теперішній час фактично відсутні ґрунтовні наукові дослідження з окресленої тематики. Водночас, питання обчислення та сплати земельного податку за новим законодавством піднімалися у публікаціях таких практиків, як Р. Бурлака Ю. Курило, Д. Толкачов. Між тим, досі не було приділено уваги особливостям сплати земельного податку саме у правовідносинах з оренди комунального майна з огляду на визначення його орендарів землекористувачами ділянок, переданих в оренду.

За змістом нижченаведеного пропонується розглянути правові питання нарахування та сплати земельного податку у відносинах з оренди комунального нерухомого майна в аспекті можливості перекладення такого обов'язку саме на орендаря об'єкта. Розгляд даного питання зумовлюється необхідністю пом'якшення робочого навантаження на працівників комунальних підприємств та бюджетних установ, що займаються нарахуванням та сплатою земельного податку за приміщення, які перебувають в оренді.

Податковий кодекс України (ст. 14.1.147.) визначає плату за землю як загальнодержавний податок, який справляється у формі земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності. Згідно зі ст. 14.1.72. ПК України земельний податок визначено як обов'язковий платіж, що справляється з власників земельних ділянок та земельних часток (паїв), а також постійних землекористувачів [1].

Статтею 269.1. ПК України прямо передбачено, що платниками земельного податку є власники земельних ділянок, земельних часток (паїв); та землекористувачі (не постійні).

Комунальні підприємства та бюджетні установи і заклади, що обліковують у себе на балансі приміщення комунальної форми власності, фактично виступають від імені власника – територіальної громади, яка в особі відповідних селищних, міських рад наділила їх повноваженнями щодо володіння таким майном [2, с. 145].

Таке повністю узгоджується із визначенням Податковим кодексом (14.1.34.) власників земельних ділянок як юридичних та фізичних осіб (резиденти і нерезиденти), які відповідно до закону набули права власності на землю в Україні, а також територіальні громади та держава щодо земель комунальної та державної

власності відповідно.

З огляду на вищезазначене правомірною є позиція органів державної податкової служби та відповідна стала практика щодо виникнення обов'язку нарахування та сплати земельного податку за земельні ділянки, на яких розташовані об'єкти комунальної нерухомості, саме у балансоутримувачів такого майна як представників його власника. На теперішній час сплата земельного податку за передані в оренду об'єкти комунальної нерухомості здійснюється балансоутримувачами такого майна від імені власника нерухомості з одночасним отриманням від орендаря компенсації таких сум відповідно до положень договору оренди.

Водночас, у нижченаведеному пропонується переглянути наведену позицію з огляду на наступне.

Податковий кодекс визначає землекористувачів як юридичних та фізичних осіб (резиденти і нерезиденти), яким відповідно до закону надані у користування земельні ділянки державної та комунальної власності, у тому числі на умовах оренди.

Тобто, Податковий кодекс прив'язує поняття землекористування саме до земельної ділянки та договору оренди стосовно неї (а не до нерухомості, що розташована на ній).

В той же час, відповідно до статті 796 Цивільного кодексу України “Надання наймачеві права користування земельною ділянкою” одночасно з правом найму будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини) наймачеві надається право користування земельною ділянкою, на якій вони знаходяться, а також право користування земельною ділянкою, яка прилягає до будівлі або споруди, у розмірі, необхідному для досягнення мети найму [3, с. 12].

Тобто, законом встановлюється порядок надання у користування орендарю нерухомості земельної ділянки під такою, що, в свою чергу, дозволяє орендарю виступати землекористувачем, адже з точки зору цивільного законодавства орендар нежитлового приміщення наділяється правом користування земельною ділянкою.

Крім того, за загальним правилом землекористувач також визначається як громадянин або юридична особа, яким у встановленому законом порядку земельну ділянку передано у землекористування.

При наданні в оренду будівель, споруд або їх частин земельні ділянки під ними використовуються наймачами і не використовуються у підприємницькій діяльності наймодавцями (зокрема, у більшості випадків підприємницька діяльність наймодавців провадиться за рахунок надання в оренду саме майна, а не земельної ділянки) [4].

Роз'ясненнями ДПАУ, наданими у листі від 20.09.2006 р. за № 17471/7/15-0617 “Про плату за землю” головне податкове відомство зазначає, що “...при передачі суб'єктом підприємницької діяльності, який є платником єдиного податку, будівель або споруд (їх частин) іншим суб'єктам господарювання земельні ділянки використовують наймачі будівель чи споруд, які здійснюють діяльність в орендованих будівлях або спорудах, а відповідно – й на земельних ділянках під ними. Тому, суб'єкт підприємницької діяльності – власник землі чи землекористувач, який є платником єдиного податку та звільняється від сплати земельного податку, за земельні ділянки під будівлями, спорудами або їх частинами, переданими в оренду іншим суб'єктам господарювання, повинен сплачувати земельний податок у порядку...”

Водночас, судова практика свідчить про хибність такої позиції податкових органів, оскільки задача в оренду нерухомості (а значить, і земельних ділянок під нею) є безпосередньою підприємницькою діяльністю, а значить здійснюється згідно з метою діяльності підприємця та в межах спрощеної системи оподаткування [5; 6].

Також, за самим змістом орендних відносин (ст.ст. 2, 3 профільного Закону, ч. 1 ст. 283 ГК та ст. 759 ЦК) такі полягають у наданні орендарю права користування об'єктом оренди, і саме право користування об'єктом (а, значить, і земельною ділянкою під ним згідно зі ст. 796 ЦК України) становить їх суть.

Вищий господарський суд України у Постанові від 09.07.2008р. по справі № 2-22/16815-2007 також зазначає, що: "...одночасно з передачею майна орендарю у нього виникає право користування земельною ділянкою, на якій розташоване майно, право користування земельною ділянкою припиняється одночасно з припиненням права користування майном" [7].

Таким чином, згідно зі ст. 796 ЦК орендар об'єкта нерухомості визнається користувачем земельної ділянки (як і самого об'єкта нерухомості), на якій знаходиться об'єкт нерухомості.

Д. Толкачов серед власних практичних наробок відзначає навіть можливість "приховування" під договором оренди будівлі (приміщення) саме договір оренди землі, враховуючи приписи ст. 796 ЦК України і права орендаря звернутися до суду із визначенням меж такої земельної ділянки [8].

З огляду на наведене, орендар нежитлового приміщення підпадає під визначення Податковим кодексом поняття землекористувач і, відповідно, набуває статусу платника податку.

Крім того, як зазначає Р. Бурлака, якщо у договорі оренди земельної ділянки із земель державної або комунальної власності обумовлено, що орендарем є фізична особа – підприємець і земельна ділянка надається для провадження підприємницької діяльності, то на облік у органі державної податкової служби як платник орендної плати за землі державної та комунальної власності береться саме така фізична особа – підприємець [9, 7].

Відповідно до статей 116, 124 Земельного кодексу та статті 16 Закону України "Про оренду землі" (вже втратив чинність) громадяни та юридичні особи набувають право власності та право користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування.

Зважаючи на вищенаведені норми можна стверджувати, що відповідні селищні, міські ради, приймаючи рішення щодо порядку оренди комунального майна, можуть визначати орендарів нерухомості користувачами земельних ділянок, що знаходяться під об'єктами оренди.

Враховуючи все вищенаведене, доцільно ініціювати питання щодо внесення змін до існуючих рішень органів місцевого самоврядування, якими затверджено типові договори оренди нерухомого майна, що належить до комунальної власності відповідних територіальних громад, та внести до таких положення щодо обов'язку орендаря самостійно нараховувати та сплачувати суму земельного податку до податкових органів.

У такому випадку у типовому договорі також повинна бути відображена інформація щодо площі земельної ділянки, з якої повинен бути сплачений податок, оскільки згідно зі ст. 286.1. ПКУ підставою для нарахування земельного податку є дані державного земельного кадастру.

З урахуванням усього вищевикладеного, варто відзначити, що на теперішній час в аспекті сплати земельного податку механізмом функціонування господарських відносин з оренди комунального майна є нарахування та сплата такого балансоутримувачем майна від імені власника нерухомості і отримання від орендаря компенсації таких сум згідно з положеннями договору оренди. Таке повністю узгоджується із нормами чинних Цивільного, Земельного та Податкового кодексів.

В той же час, з метою розвантаження зобов'язань балансоутримувачів з нарахування, сплати та звітності щодо сум земельного податку за земельні ділянки під об'єктами, які передано в оренду, на підставі вищенаведених висновків доцільно перекласти такий обов'язок безпосередньо на орендарів комунального майна з урахуванням підведення їх під поняття “землекористувача”, визначеного Податковим кодексом, як платника земельного податку.

Використані джерела:

1. Податковий кодекс України № 2755-VI від 02.12.2010 р. – “Голос України” від 04.12.2010. – № 229.
2. Мусієнко В. В. Цивільно-правові аспекти договору оренди державного та комунального майна : дисер. канд. юрид. наук: 12.00.03 / Київський національний університет імені Т. Шевченка / В. В. Мусієнко. - К. ;, 2003. – С. 197.
3. Волков А. Т. “Некоторые правовые аспекты аренды коммерческой недвижимости”. – “Юридическая практика”. – № 588 (13) від 31.03.2009. – С. 12-13.
4. Курило Ю. “Податок на землю: платити чи не платити (to pay or not to pay)?” / [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://yust.kiev.ua/ua/publications/53>
5. Ухвала Вищого адміністративного суду України від 20.02.2008р. у справі № 32/223 (№ К-10014/06). Єдиний державний реєстр судових рішень [Електронний ресурс]. – Режим доступу: www.reyestr.court.gov.ua
5. Ухвала Вищого адміністративного суду України від 16.07.08 р. у справі № 33/195 (К-11877/06) Єдиний державний реєстр судових рішень [Електронний ресурс]. – Режим доступу: www.reyestr.court.gov.ua
6. Постанова Вищого господарського суду України від 09.07.2008р. по справі № 2-22/16815-2007 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua>
7. Толкачов Д. “Проблемні питання в договорах оренди нерухомого майна”. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.justinian.com.ua>
8. Бурлака Р. “Нагальні питання сплати земельного податку” – “Податковий, банківський, митний консультант”. – березень 2011р., № 10. – С. 7.

Легенченко М. О. Особенности уплаты земельного налога в правоотношениях аренды коммунального имущества

Рассматриваются особенности начисления и уплаты земельного налога в отношениях аренды коммунального недвижимого имущества в аспекте возможности передачи такого обязательства именно на его арендаторов с целью облегчения рабочей нагрузки на работников балансодержателей этих объектов.

Ключевые слова: земельный налог, аренда коммунального имущества, балансодержатель, землепользователь.

Legenchenko M. O. The features of the land tax in municipal property leasing

Specific features of calculation and payment of land tax in municipal property leasing are investigated. The possibility of transmitting an obligation of its calculation to the tenants in order to facilitate the enterprise workload of these objects is offered.

Key words: land tax, municipal property leasing, enterprise, landconsumer.

Накоренок В. П.

Інститут держави і права імені В. М. Корецького НАН України

**ПРАВА І ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН ДОГОВОРУ ПОСТАЧАННЯ
ЕНЕРГЕТИЧНИМИ РЕСУРСАМИ
ЧЕРЕЗ ПРИЄДНАНУ МЕРЕЖУ В УКРАЇНІ**

У статті автор розглядає проблему законодавчого регулювання прав і обов'язків сторін договору постачання енергетичними ресурсами через приєднану мережу в Україні. Автор наголошує, що особливий характер таких договорів обумовлює слабкість позицій споживачів енергії відносно постачальників, що вимагає особливого підходу до захисту інтересів “слабкої сторони”, якою виступають споживачі.

Ключові слова: енергія, договір, права і обов'язки, захист інтересів.

Метою соціальної держави, якою відповідно до Конституції є Україна, має бути всебічне забезпечення добробуту громадян. Однією із найважливіших складових добробуту держави є надійне, стабільне та якісне забезпечення громадян електричною енергією [1].

Електрична і теплова енергія використовується для освітлення та опалення приміщень державних і громадських організацій, житлових будинків, її використовують промислові підприємства, підприємці, організації торгівлі і ін.

У справі забезпечення раціонального використання цих видів ресурсів і додержання правил користування ними важливу роль відведено договорам постачання енергії, оскільки відповідно до ст. 26 Закону України “Про електроенергетику” від 16 жовтня 1997 р. споживання енергії можливе лише на підставі договору з енергопостачальником.

Проблеми правового регулювання договору постачання енергетичними ресурсами через приєднану мережу на сьогодні в науковій юридичній літературі досліджували В. В. Луць, А. В. Волинець, С. І. Петрова,

С. Я. Вавженчук, М. І. Міщенко, О. В. Дзера, А. П. Сергєєв, Ю. К. Толстий та інші науковці. Зміст даного виду договорів як публічних договорів розглядали Г. А. Калашнікова, К. І. Забоєв, Р. О. Стефанчук та інші учені. Водночас специфічний характер договорів постачання енергетичними ресурсами через приєднану мережу обумовлює особливості законодавчого регулювання прав і обов'язків учасників договірних відносин. Вирішення цього питання є вкрай важливим, оскільки від узгодженості інтересів всіх учасників договірних відносин залежить соціально-економічний розвиток держави і соціальна стабільність в країні, але в сучасній науковій юридичній літературі ця проблема залишається недостатньо дослідженою.