

ЗАКОН ✦ ПРАВО ✦ СУСПІЛЬСТВО ✦ БІЗНЕС

ПОРАДИ



ЮРИСТА

НОВИНИ ✦ КОМЕНТАРІ ✦ РОЗ'ЯСНЕННЯ

Всеукраїнська інформаційно – правова газета

Виходить за підтримки ВГО «Правозахисна організація «Спільна Мета» та Українського інституту політики

ЛИСТОПАД/НОЯБРЬ
№ 11(136)2021

ЧИТАЙТЕ В НОМЕРІ:

✦ **ЧИ ОBOB'ЯЗKOBA
BAKЦИHAЦІЯ ПPAЦІBHIKІB**

Стор. 3

✦ **ПEPEPAXYHKИ ПEHСІЙ:
POЗ'ЯCHEHHЯ**

Стор. 6

✦ **ЗMІHИ HA PИHKY
HEPYXOMOCTІ**

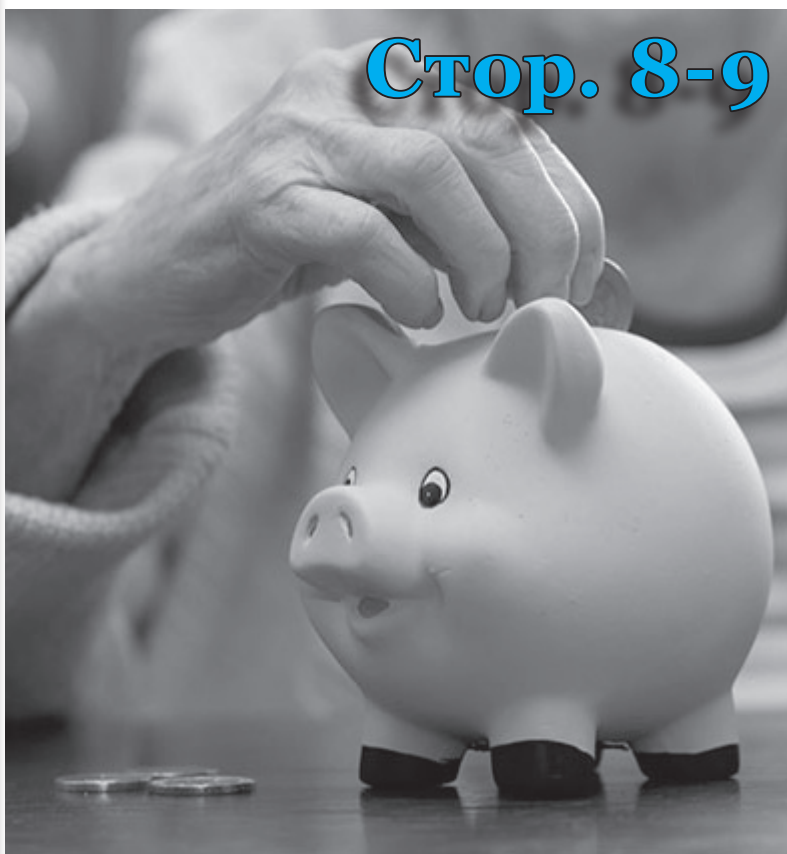
Стор. 12

✦ **ПІДСТАВИ ДЛЯ
ЗУПИНЕННЯ АВТОМОБІЛЯ**

Стор. 14

**В УКРАЇНІ
ПЛАНУЮТЬ ЗАПРОВАДИТИ
НАКОПИЧУВАЛЬНУ ПЕНСІЮ**

Стор. 8-9



КОЖНОМУ ГАРАНТУЄТЬСЯ ПРАВО ЗНАТИ СВОЇ ПРАВА І ОBOB'ЯЗКИ

(Ст. 57 КОНСТИТУЦІЇ УКРАЇНИ)

ПЕРЕДПЛАТНИЙ ІНДЕКС 49801



РОЗМІЩЕННЯ РЕКЛАМИ / СТАТЕЙ / МАТЕРІАЛІВ

На сторінках нашої газети Ви маєте можливість розмістити свою **рекламу, статті, інтерв'ю та матеріали суспільно-правового характеру.** Також, пропонуємо розміщення Вашої інформації на інформаційно-правовому порталі ПОРАДИ ЮРИСТА (<https://porady.org.ua>)

Вартість та умови розміщення дізнавайтесь за телефоном
(050) 692-13-30



Асоціація адвокатів України



LBS
LAW & BUSINESS
STUDIO

ГЕНЕРАЛЬНІ ПАРТНЕРИ:




Online&Offline

10.12
2021

KYIV
CRIMINAL
LAW FORUM

InterContinental Kyiv

ЕКСПЕРТНИЙ ПАРТНЕР




Асоціація адвокатів України збирає представників юридичної спільноти для обговорення актуальних питань кримінального права та процесу на 11-th Kyiv Criminal Law Forum.

Захід відбудеться 10 грудня 2021 року в InterContinental Kyiv.

Під час форуму розглядатимуться головні тенденції та зміни у кримінальному процесі, проблематику економічних та корупційних злочинів, актуальні питання діяльності адвоката в кримінальному провадженні, та ін.

ПОРАДИ ЮРИСТА

Всеукраїнська інформаційно-правова газета
Свідоцтво КВ 23224-13064ПР від 22.03.2018р.
ТОВ «Редакція газети «ПОРАДИ ЮРИСТА»

Тел. редакції: (095) 128-70-75
Відділ реклами (050) 692-13-30
e-mail: porady_urista@ukr.net

Відповідальність за точність і достовірність інформації несе автор. За точність реклами – рекламодавці. За якість друку – друкарня Редакція не завжди поділяє точку зору автора публікації. Редакція залишає за собою право редагувати матеріал. При використанні публікацій газети «Поради юриста» посилання на газету обов'язкове. Матеріали друкуються українською та російською мовами.

- 2021 рік -

Головний редактор Закутайло О. П.
Заст. Головного редактора Закутайло С. О.
Керівник проекту Бортнік Р. О.

www.porady.org.ua

Газета виходить 1 раз на місяць

Віддруковано в друкарні ФОП Паливода А.В.
03061, м. Київ, пр-т Відродний, 95/Е
тел/факс (044) 351-21-90 Зам. № 731

КАК ВДВОЕ МЕНЬШЕ ПЛАТИТЬ ЗА ОТОПЛЕНИЕ И ГОРЯЧУЮ ВОДУ

Интересные расчеты по коммуналке

Использование газовых котлов и водонагревателей позволяет существенно экономить на оплате отопления и горячей воды.

По расчетам, жители квартир площадью 60 квадратных метров с централизованной отопительной системой вынуждены платить за тепло и горячую воду 4112 грн., а при использовании газового котла почти вдвое меньше – 2105 грн.

Для расчета использовались нормативы потребления коммуналки, который учитывают во время расчета размера субсидий. При учете тарифов «Киевтеплоэнерго» и цены кубического метра газа от компании Нафтогаз получается, что отопление газом жилплощади в 60 квадратов обойдется в 1910 грн./месяц, а при помощи централизованной системы – в 3800 грн./месяц.

Горячая вода при подогреве газовым котлом ежемесячно будет обходиться в 195,8 грн. Месячная плата за централизованное ГВС составит 313,2 грн.

Украинцы имеют возможность отказаться от услуги горячего водоснабжения. Для этого необходимо написать соответствующее заявление.

А вот отключиться от центрального отопления невозможно. Для регулирования расходов тепла и температуры в квартире нужно устанавливать газовый котел.



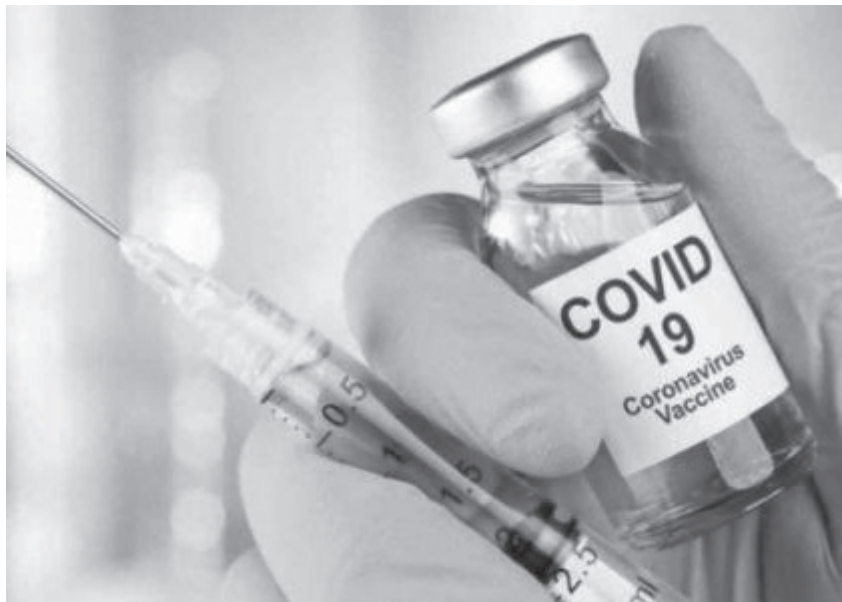
ЧИ ОБОВ'ЯЗКОВА ВАКЦИНАЦІЯ ПРАЦІВНИКІВ — ПОЗИЦІЯ ПРОФСПІЛКИ

З 8 листопада діє наказ МОЗ «Про затвердження Переліку професій, виробництв та організацій, працівники яких підлягають обов'язковим профілактичним щепленням» від 04.10.2021 р. № 2153. В доповнення до нього Уряд схвалив постанову від 20.10.2021 р. № 1096.

На думку Федерації профспілок цей документ має дискримінаційні ознаки, суперечить національним та міжнародним нормативно-правовим актам, згідно з якими вакцинація добровільна. А застосовувати до працівника заходи примусу та/або дисциплінарні стягнення за відмову вакцинуватися COVID-19 - неправомірно.

Наразі процедура відсторонення не передбачена, а також відсутні критерії, за якими роботодавець може визначати чи працівник відмовився чи ухилився від вакцинації.

Виникають питання щодо збереження зарплати, безальтернативності підходу у наказу МОЗ до відсторонення від роботи працівників, які не вакцинувалися, адже для певної їх частини можна організувати дистанційний режим роботи. У наказі не врахована необхідність врахування стану здоров'я людини перед тим, як вакцинуватися, не враховується категорія людей, які перехворіли на COVID-19 і здобули імунітет.



НОВИНИ

**В УКРАЇНІ СПРОСТЯТЬ
ЗМІНУ ПОСТАЧАЛЬНИКА ГАЗУ**

Голова комітету з енергетики та житлово-комунальних послуг Андрій Герус повідомив про те, що Верховна Рада ухвалила закон про впровадження на ринку природного газу обліку та розрахунків щодо обсягу газу в одиницях енергії (№2553). Документ, серед іншого, передбачає спрощення процедури зміни постачальника. «Тепер для зміни постачальника не потрібна довідка від попередньої компанії, а змінювати постачальника можна буде навіть за наявності боргу перед попереднім», - розповів нардеп. Крім того, законопроект передбачає зміни у підрахунках обсягів газу – запроваджуються енергетичні одиниці (кВт-год) замість кубометрів. Це дозволить враховувати калорійність палива за підрахунків. За словами Геруса, у ЖКГ-платіжках вказуватимуть споживання у куб. м та у кВт-год. «Також це синхронізує нашу систему, наші підземні газосховища з європейською системою, де газ вимірюється у кВт-год. Це допоможе інтеграції нашого ринку до європейського та полегшить роботу європейських компаній в Україні», – зазначив він.

**КАБМІН МАЄ ДЕКІЛЬКА СЦЕНАРІЇВ
ДЛЯ ОПАЛЮВАЛЬНОГО СЕЗОНУ**

З огляду на енергетичну кризу Кабмін підготував кілька сценаріїв, які забезпечать стабільне проходження опалювального сезону. Про це повідомив Прем'єр-міністр Денис Шмигаль. «Ціни на газ у Європі на історичному максимумі, на вугілля зросли щонайменше втричі до минулого року. Тому будемо відверто говорити, що осінньо-зимовий період буде складним, але уряд підготував декілька сценаріїв, аби ми все ж таки спокійно його пройшли», - сказав очільник уряду. За словами Шмигалья, атомна генерація буде гарантом безперебійного проходження опалювального сезону. Водночас Кабмін координує процес збільшення закупівель вугілля, а Міністерство енергетики координує збільшення власного видобутку. Шмигаль наголосив, що уряд має завдання забезпечити достатню кількість енергоресурсів для того, щоб уся країна була з теплом. Він також зауважив, що тарифи для населення в цьому опалювальному сезоні залишаться незмінними.

**ХТО МОЖЕ РОЗРАХОВУВАТИ
НА ЗБІЛЬШЕННЯ ПЕНСІЇ У ГРУДНІ**

Хоча в листопаді не передбачено індексації виплат, з 1 грудня українцям збільшать розмір максимальної пенсії — збільшення становитиме 930 грн. Це зазначено у бюджеті Пенсійного фонду на 2021 рік. За офіційними даними, через підвищення прожиткового мінімуму максимальна пенсія підніметься з 19 340 до 20 270 гривень. На такі виплати можуть розраховувати українці, у яких не менше 35 років страхового стажу, і зарплата була вищою за середню. На сьогоднішні виплати більшості пенсіонерів становлять близько 3000 гривень. Максимальну пенсію одержує дуже мало українців.

**СПРОЩЕНО ПРОЦЕДУРУ ОФОРМЛЕННЯ
ПАСПОРТА ГРОМАДЯНИНА УКРАЇНИ**

КМУ прийняв постанову № 1109 від 01.09.2021 «Про внесення змін до порядків, затверджених постановами КМУ від 4 червня 2014 р. № 289 і від 25 березня 2015 р. № 302», розроблену за ініціативи ДМС. Документ набрав чинності 2 листопада 2021 року. Ухвалені зміни передбачають спрощення процедури оформлення паспорта громадянина України і, зокрема, надають можливість: оформити ID-картку за місцем звернення, у тому числі особам, які проживають на тимчасово окупованій території України; оформити ID-картку особам, щодо яких тримання під вартою обрано як запобіжний захід; оформити ID-картку особам, які виїхали на постійне проживання за кордон; одночасно з першою ID-карткою оформити реєстраційний номер облікової картки платника податків (РНОКПП) для осіб від 14 до 18 років, без необхідності звернення до податкового органу; оформити ID-картку та одночасно знятися з консульського обліку в закордонній дипломатичній установі (територіальним підрозділом направляється відповідне повідомлення та заява особи).

**В УКРЗАЛІЗНИЦІ РОЗПОВІЛИ,
ЯК ЗМІНЯТЬСЯ ТАРИФИ НАСТУПНОГО РОКУ**

Коментуючи ймовірне зростання цін в Укрзалізниці зауважили, що пасажирів зможуть заощадити на квитках, якщо придбають його завчасно. Водночас у відомстві наголосили, що наступного року вартість квитків не зміниться. Про це повідомили в пресслужбі компанії. В Укрзалізниці кажуть, що наразі у планах немає підняття цін на пасажирські перевезення у наступного році. Нагадаємо, навесні «УЗ» почала планову індексацію тарифів на пасажирські перевезення. Згідно з чим, щомісяця до кінця року вартість зростає на 2%. Це було передбачено фінансовим планом компанії та узгоджено з трьома міністерствами й всіма залізничними профспілками. Таке рішення дозволить Укрзалізниці інвестувати в сервіс. Натомість компанія пропонує пасажирам систему знижок. Так, можна заощадити до 65% вартості квитка, плануючи свою подорож заздалегідь.

**В УКРАЇНІ МОЖУТЬ ЗМЕНШИТИ
РОЗМІР ДОПОМОГИ ПО БЕЗРОБІТТЮ**

Відповідно до законопроекту № 6067 від 16.09.2021 щодо реформування служби зайнятості, соціального страхування на випадок безробіття пропонується змінити підходи до умов, тривалості та розмірів виплати допомоги по безробіттю. Зокрема, рекомендується посилити страхові принципи: чим більший страховий стаж – тим більший розмір допомоги по безробіттю. А також послабити до безробітних санкції за звільнення з останнього місця роботи за власним бажанням без поважних причин. У пояснювальній записці до альтернативного законопроекту № 6067-1 від 05.10.2021 йдеться, що урядовий варіант проекту закону збільшує тривалість страхового стажу для обчислення допомоги по безробіттю, що тягне за собою зменшення розміру допомоги по безробіттю.

АВТОМАТИЧНИЙ ПЕРЕХІД ПРАВ НА ЗЕМЛЮ ПРИ ПЕРЕХОДІ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМІСТЬ

Опубліковано Закон «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо єдиної правової долі земельної ділянки та розміщеного на ній об'єкта нерухомості». Закон набрав чинності через місяць з дня його опублікування.

Законом встановлено «автоматичність» переходу прав користування земельною ділянкою при переході права власності на розташовану на ній будівлю, споруду від землекористувача до нового власника майна.



Зокрема, передбачено, що:

1) у разі набуття на підставі вчиненого правочину або у порядку спадкування права власності на об'єкт нерухомого майна (жилий будинок (крім багатоквартирного), іншу будівлю або споруду), об'єкт незавершеного будівництва, розміщений на земельній ділянці приватної власності, право власності на таку земельну ділянку одночасно переходить від попереднього власника таких об'єктів до набувача таких об'єктів, без зміни її цільового призначення;

2) у разі набуття окремої частки у праві спільної власності на об'єкт нерухомого майна (жилий будинок (крім багатоквартирного), іншу будівлю або споруду), об'єкт незавершеного будівництва, що перебував у приватній власності її попереднього власника, право власності на земельну ділянку, на якій розміщено такий об'єкт, одночасно переходить до набувача пропорційно до його частки у праві спільної власності на такий об'єкт, крім випадку, коли попередньому власнику належала частка у праві спільної власності на земельну ділянку в іншому розмірі. Якщо попередньому власнику у праві спільної власності на об'єкт нерухомого майна (жилий будинок (крім багатоквартирного), іншу будівлю або споруду), об'єкт незавершеного будівництва належала частка у праві спільної власності на земельну ділянку в іншому розмірі, право власності переходить у такому розмірі.

3) у разі набуття права власності на об'єкт нерухомого майна (жилий будинок (крім багатоквартирного), іншу будівлю або споруду), об'єкт незавершеного будівництва, розміщений на земельній ділянці, що перебуває в оренді, у користуванні на праві емфітевзису, суперфіцію у попереднього власника, до набувача одночасно переходить відповідно право оренди, емфітевзису, суперфіцію земельної ділянки, на якій розміщений такий об'єкт, в обсязі та на умовах, встановлених для попереднього власника такого об'єкта.

4) у разі набуття окремої частки у праві спільної власності на об'єкт нерухомого майна (жилий будинок (крім багатоквартирного), іншу будівлю або споруду), об'єкт незавершеного будівництва, якщо такий об'єкт розміщений на земельній ділянці, що перебуває у користуванні попереднього власника на праві оренди, емфітевзису, суперфіцію, набувач має право вимагати внесення змін до договору оренди землі, емфітевзису, суперфіцію з визначенням його співорендарем (співкористувачем) земельної ділянки, а до внесення змін до відповідного договору зобов'язаний відшкодовувати орендарю (користувачу) частину орендної плати (плати за користування земельною ділянкою) пропорційно до його частки у праві власності на такий об'єкт. Порядок користування декількома орендарями (землекористувачами) орендованою земельною ділянкою (земельною ділянкою, що перебуває у користуванні на праві емфітевзису, суперфіцію) у такому разі визначається договором, укладеним між ними, або за рішенням суду.

5) у випадках, визначених пунктами 1-3, документи, що підтверджують набуття права власності на об'єкт нерухомого майна (жилий будинок (крім багатоквартирного), іншу будівлю або споруду), об'єкт незавершеного будівництва, є підставою для державної реєстрації переходу до набувача права власності або користування земельною ділянкою, на якій розміщений такий об'єкт.

Автор:
Олена Баконіна, ЮРЛІГА

ПЕРЕРАХУНКИ ПЕНСІЙ: РОЗ'ЯСНЕННЯ МІНСОЦПОЛІТИКИ

Статтею 42 Закону України „Про загальнообов'язкове державне пенсійне страхування” (далі – Закон) передбачено перерахунок пенсій, який проводиться:

- у зв'язку зі збільшенням показника середньої заробітної плати (доходу) в Україні, з якої сплачено страхові внески, який враховується для обчислення пенсії.

Із 01.03.2019 діє новий механізм щорічної індексації пенсій, призначених за нормами Закону.

Так, постановою Кабінету Міністрів України від 20.02.2019 № 124 „Питання проведення індексації пенсій у 2019 році” (зі змінами) затверджено Порядок проведення перерахунку пенсій відповідно до частини другої статті 42 Закону України „Про загальнообов'язкове державне пенсійне страхування” (далі – Порядок).

У 2019 році при перерахунку пенсій згідно з Порядком застосовувався коефіцієнт збільшення показника середньої заробітної плати (доходу) в Україні, з якої сплачено страхові внески, який враховується для обчислення пенсії, в розмірі 1,17, у 2020-му і 2021 році – в розмірі 1,11.

Кожен наступний перерахунок у зв'язку із збільшенням показника середньої заробітної плати (доходу) в Україні, з якої сплачено страхові внески, та який враховується для обчислення пенсії, проводиться з урахуванням збільшеного у попередніх роках показника середньої заробітної плати (доходу) в Україні, з якої сплачені страхові внески, та який враховується для обчислення пенсії.

Перерахунок пенсій відповідно до Порядку проводиться щороку з 1 березня (пункт 4 Порядку зі змінами, які набрали чинності 19.09.2020).

Щорічний перерахунок раніше призначених пенсій для забезпечення індексації пенсій проводиться незалежно від факту роботи пенсіонера.

- у зв'язку зі зростанням прожиткового мінімуму, встановленого для осіб, які втратили працездатність.

Перерахунок пенсії проводиться з дня встановлення нового розміру прожиткового мінімуму. При цьому слід зауважити, що відповідно до частини третьої статті 42 Закону, якщо пенсіонер працює (провадить діяльність, пов'язану з отриманням доходу, що є базою нарахування єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування), такий перерахунок пенсії проводиться після його звільнення з роботи або припинення такої діяльності.

- працюючим пенсіонерам.

Якщо застрахована особа після призначення пенсії продовжувала працювати, перерахунок пенсії проводиться з урахуванням не менш як 24 місяців страхового стажу після призначення (попереднього перерахунку) пенсії незалежно від перерв у роботі. Перерахунок пенсії проводиться із заробітної плати (доходу), з якої обчислена пенсія.

За бажанням пенсіонера перерахунок пенсії проводиться із заробітної плати за періоди страхового стажу, зазначені в частині першій статті 40 Закону, із застосуванням показника середньої заробітної плати (доходу), який враховувався під час призначення (попереднього перерахунку) пенсії.

У разі якщо застрахована особа після призначення (перерахунку) пенсії має менш як 24 місяці страхового стажу, перерахунок пенсії проводиться не раніше ніж через два роки після призначення (попереднього перерахунку) з урахуванням страхового стажу після її призначення (попереднього перерахунку) та заробітної плати, з якої призначено (попередньо перераховано) пенсію.

Якщо пенсіонер, який продовжував працювати, набув стажу, достатнього для обчислення пенсії відповідно до частини першої статті 28 Закону (тобто 35 років страхового стажу для чоловіків, 30 років – для жінок), за його заявою проводиться відповідний перерахунок пенсії незалежно від того, скільки часу минуло після призначення (попереднього перерахунку) пенсії, з урахуванням заробітної плати, з якої призначено (попередньо перераховано) пенсію.

Треба зазначити, що починаючи з квітня 2018 року органами Пенсійного фонду України проводиться автоматичний перерахунок пенсії відповідно до нової редакції частини четвертої статті 42 Закону, якою передбачено врахування страхового стажу особам, які після призначення пенсії працювали та на 1 березня року, в якому здійснюється такий перерахунок, відпрацювали не менш як 24 місяці, або відпрацювала менш як 24 місяці, але після призначення пенсії (попереднього перерахунку) пройшло два роки.

Дія цієї частини не поширюється на пенсіонерів, яким призначено пенсію за вислугу років на умовах, передбачених Законом України „Про пенсійне забезпечення”, та які не досягли віку, встановленого статтею 26 Закону.



ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА ПІДРОБКУ — ЯК ВИЯВЛЯЮТЬ «ЛИПОВІ» COVID-СЕРТИФІКАТИ

Поліція з 21 жовтня, коли набули чинності нові правила проїзду в «червоних» карантинних зонах, почала перевіряти наявність COVID-сертифікатів або негативних ПЛР-тестів у пасажирів поїздів далекого прямування та міжобласного транспорту. Також, сертифікати перевіряють і прикордонники. Серед документів зустрічаються підробки. Власники «липових» сертифікатів ризикують сплатити штраф або отримати обмеження волі.

Як розповіли в Державній прикордонній службі України (ДПСУ), справжність сертифікатів у тих, хто в'їжджає в Україну перевіряють за допомогою електронної програми — вона сканує QR-коди. Якщо сертифікат справжній, то на екрані сканера з'являється напис «Дійсний», якщо сумнівний, то висвічується напис «Недійсний». Приблизно за таким принципом працює і поліція.

Силовики перевіряють справжність паперового COVID-сертифіката, звертаючи увагу:

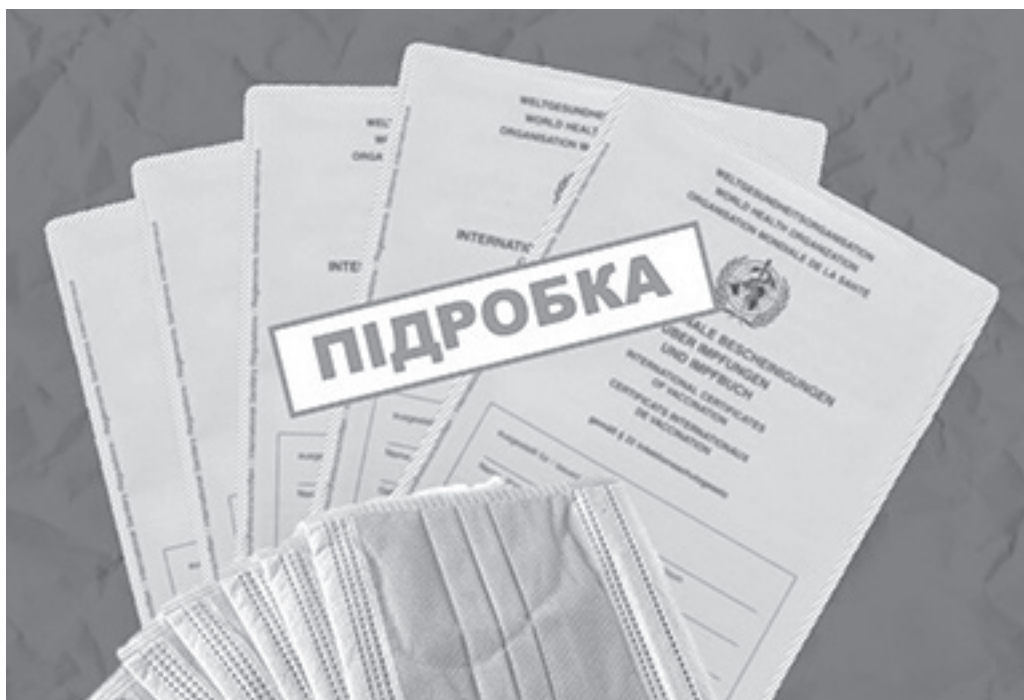
- на печатку лікаря/медустанови, де видано документ. Вона повинна бути чіткою та не розмитою;
- підпис лікаря, який видав документ. При необхідності правоохоронці можуть відразу ж відшукати контакти медика та телефоном з'ясувати, чи видавав він цей документ;
- якість друку документа. Якщо букви розмиті, то правоохоронці засумніваються в його автентичності;
- назву установи, де видано документ. Якщо таким виявиться не медустанова, то сертифікат вважатимуть підозрілим. Були випадки, коли сертифікати видавали візові центри. Документи виявилися підробленими.

Що стосується цифрових COVID-сертифікатів, то перевіряють QR-код у застосунку «Дія». Він легко сканується пристроєм, який є у правоохоронців.

«У нас є засоби контролю, за допомогою яких ми можемо детально, у збільшеному варіанті розглянути друк документа. З судових рішень, коли люди були притягнуті до відповідальності, відомо про наступне: деякі завантажували зразки документів з інтернету та вписували туди свої прізвища. Наприклад, прикордонники, виявляючи сумнівний документ, дзвонили лікарям або в установи, де нібито він був виданий. Лікарі підтверджували, що такого документа такому громадянину вони не видавали, — повідомив представник ДПСУ Андрій Демченко.

Провідники у поїздах повинні лише просити пред'явити сертифікат. За словами залізничників, функція контролю таких документів — компетентність МВС.

Разом з тим, в Державному реєстрі судових рішень вже є перші вироки тим, хто пред'явив правоохоронцям підроблені документи про вакцинацію. Наприклад, Жовківський районний суд Львівської області визнав винним у підробці документа про вакцинацію далекобійника. У суді чоловік розкався в скоєному, розповівши, що бланк сертифіката завантажив з інтернету. Суд оштрафував його на 850 грн, сама ж санкція статті за підробку передбачає до двох років обмеження волі.



Що стосується саме правомірності таких перевірок і обмежень, то більшість адвокатів зазначає, що такі дії незаконні і ні правоохоронці, згідно з Законом «Про національну поліцію» ні тим більше хтось інший не мають повноважень перевіряти медичні документи і обмежувати конституційне право на переміщення.

Однак, остання крапка в цій ситуації всеж таки за судами - чи будуть масово штрафувати чи все ж таки скасовувати такі постанови.

Нагадуємо, що відповідно до пояснень МОЗ України вакцинація добровільна і ніхто не має право примушувати до щеплень.

ТЕМА НОМЕРА

В УКРАЇНІ ХОЧУТЬ ЗАПРОВАДИТИ НАКОПИЧУВАЛЬНУ ПЕНСІЮ: ДЕТАЛІ

Українська пенсійна система неідеальна. У майбутньому вона не зможе забезпечити пенсійні виплати всім громадянам, які зараз працюють.

Ця проблема не нова. То прем'єр-міністр Денис Шмигаль заявить, що через 15 років нічим буде платити пенсії, то міністр фінансів Сергій Марченко порадує тих, кому менше 40 років, що їм не варто розраховувати на пенсії від держави.

Народжуваність в Україні падає, тривалість життя – збільшується. Це означає, що в майбутньому кількість пенсіонерів зростатиме, а число працівників, завдяки яким наповнюється Пенсійний фонд, зменшуватиметься.

Розв'язати проблему пенсійного забезпечення мав би запуск другого рівня пенсійної системи, який передбачає відкриття індивідуальних пенсійних рахунків кожному працівнику. Тим більше, що норму про його запровадження містить закон «Про загальнообов'язкове державне пенсійне страхування», ухвалений ще у 2003 році. 1 листопада на засіданні фракції «Слуга народу» Марченко презентував концепцію майбутньої пенсійної реформи. Закон, за яким з 2023 року більшість працездатних українців накопичуватимуть кошти на пенсію, у першому читанні можуть ухвалити в найближчі два місяці.

Кого силоміць переведуть на другий рівень, а кому дадуть право вибору, та як держава мотивуватиме українців самостійно відкладати собі на старість?

ЩО ПЕРЕДБАЧАЄ ДРУГИЙ РІВЕНЬ ПЕНСІЙНОЇ СИСТЕМИ

Другий рівень пенсійного забезпечення – це обов'язкові накопичувальні пенсії.

Його відмінність від першого (солідарного) рівня полягає в тому, що відрахування працівників ітимуть не у «загальний казан», звідки виплачують гроші нинішнім пенсіонерам, а накопичуватимуться на індивідуальних рахунках. За особою, яка робитиме внески, залишатиметься право власності на ці кошти. Їх можна буде передавати в спадок, ними можна буде достроково користуватися у випадках, які встановить уряд.

Усі отримані кошти накопичувальний пенсійний фонд інвестуватиме в певні фінансові інструменти, аби вберегти їх від інфляції та отримати додатковий прибуток. У перспективі такі відрахування навіть у невеликому обсязі можуть забезпечити великий дохід при досягненні особою пенсійного віку.



КОЛИ ЗАПРАЦЮЄ ДРУГИЙ РІВЕНЬ

Відповідно до концепції, яку презентував Марченко, запуск другого рівня пенсійного забезпечення відбудеться у 2023 році і матиме кілька етапів. На кожному з них сума обов'язкових відрахувань щорічно збільшуватиметься, а з 2026 року всі учасники другого рівня отримають право самостійно обирати того, хто управлятиме їхніми пенсійними заощадженнями. У цей період солідарні пенсії, які виплачуються в межах першого рівня пенсійної системи, нікуди не зникнуть. Їх продовжуватиме виплачувати Пенсійний фонд з єдиних соціальних внесків, які сплачують усі роботодавці та ФОПи.

«Накопичувальна пенсія виплачуватиметься додатково до солідарної та не зменшуватиме її розмір», – уточнили у Мінфіні.

КОГО СТОСУВАТИМЕТЬСЯ РЕФОРМА

За задумом Мінфіну, у накопичувальному рівні пенсійної системи з 2023 року почнуть брати участь громадяни, яким на момент запуску другого рівня буде менше 55 років. За підрахунками Мінсоцполітики, таких осіб в Україні близько 8 млн.

Для тих, кому на момент запуску накопичувального рівня буде понад 55 років, пенсійна система не зміниться: роботодавець сплачуватиме за них до «загального казана» 22% від зарплати, а після досягнення пенсійного віку громадяни отримуватимуть лише солідарні пенсії.

У жовтні 2021 року середня пенсія становила 3 915 грн, мінімальна – 1 854 грн.

Оскільки сплачувати внески до накопичувального фонду, як і до солідарного, за людину буде її роботодавець, то реформа стосуватиметься офіційно працевлаштованих осіб. До неї зможуть долучитися і ФОПи та самозайняті особи. Зараз ФОПи сплачують ЄСВ за себе виходячи з мінімальної зарплати. Якщо підприємці захочуть приєднатися до накопичувального рівня пенсійного забезпечення, то їм доведеться робити додаткові внески.

Держава обіцяє також робити внески за кожного такого ФОПа на паритетних засадах.

→

→

СКІЛЬКИ ТРЕБА БУДЕ ПЛАТИТИ

Розмір внесків до накопичувального рівня в перший рік його функціонування становитиме 1% від зарплати. Джерелом його сплати будуть 22% ЄСВ, який зменшать на відповідну суму.

Тобто запровадження другого рівня пенсійної системи не повинно створити додаткового податкового навантаження ні на роботодавців, ні на працівників. Сума внесків на соціальне забезпечення, яка сплачується з фонду зарплати працівників, залишиться незмінною і становитиме 22%. Розмір відрахувань до накопичувального пенсійного фонду поступово збільшуватиметься: у 2024 році він становитиме 1,5%, а з 2025 року – 2%. Розмір сплати ЄСВ до соціальних фондів зменшуватиметься до 20,5% та 20% відповідно.

Внесок, який робитиме за працівника його роботодавець, дублюватиме держава з держбюджету. Тобто у 2023 році щомісяця на накопичувальний рахунок працівника надходитимуть 2% від його зарплати (1% від роботодавця та 1% з бюджету), у 2024 році – по 3%, з 2025 року – по 4%.

Існуватиме можливість добровільного переказу грошей на свій накопичувальний пенсійний рахунок. Такі дії також заохочуватимуть: кожен добровільний внесок держава подвоюватиме в межах певного ліміту. Його пропонують встановити на рівні 3% від середньої зарплати (наразі це 5 тис грн на рік).

ХТО ЗБЕРІГАТИМЕ НАКОПИЧЕННЯ

Найбільшою проблемою другого рівня в уряді називають брак довіри населення до фінансової системи, тому на першому етапі кошти акумулюватиме Державний накопичувальний пенсійний фонд. Уряд розглядає можливість його створення на базі державних підприємств та фондів. Державний накопичувальний фонд буде обов'язковим та єдиним для всіх українців, що братимуть участь у другому рівні пенсійного забезпечення, до кінця 2025 року.

З 1 січня 2026 року держава дозволить громадянам переносити свої пенсійні накопичення до недержавних фондів (НПФ). Зараз їх в Україні 63, з яких, за розрахунками Мінсоцполітики, активними є 15-20.

Громадяни зможуть самостійно обирати НПФ, якому довірятимуть свої пенсійні заощадження.

Участь тих чи інших НПФ в управлінні коштами українських пенсіонерів буде можлива лише за умови проходження відповідної авторизації Нацкомісією з цінних паперів та фондового ринку.

Така модель повинна створити конкуренцію за пенсійні накопичення українців. Фонди змагатимуться, пропонуючи різні плани інвестування коштів, вищі інвестиційні доходи. Якщо людина не захоче довірити свої пенсійні внески приватному пенсійному фонду, то зможе продовжувати працювати з державним.

Держава планує запровадити систему гарантій пенсійних накопичень на зразок системи гарантування депозитів у банках. Як працюватиме ця система, наразі невідомо. Зрозуміло одне: пенсійні заощадження в державному накопичувальному фонді гарантуватимуться в повному обсязі.

КУДИ ІНВЕСТУЮТЬ КОШТИ

Отримані від українців внески накопичувальні пенсійні фонди інвестуватимуть в активи з низьким ступенем ризику. Вимоги до таких активів прописані в законі «Про недержавне пенсійне забезпечення».

Зокрема, НПФ можуть класти акумульовані гроші на депозити, але не більше 50% від усіх активів.

Також НПФ можуть інвестувати у такі цінні папери: урядові та муніципальні облігації, акції українських емітентів, облігації українських компаній з високим рейтингом надійності, облігації, виплати за якими гарантовані урядами інших країн та високим рейтингом, облігації міжнародних фінансових організацій, які розташовані в Україні, облігації іноземних компаній з високим рейтингом надійності, акції іноземних компаній, допущених до торгів на Нью-Йоркській, Лондонській, Токійській, Франкфуртській фондових біржах або NASDAQ, іпотечні облігації.

Наразі НПФ більшість заощаджень своїх вкладників зберігають у державних цінних паперах. Така ситуація збережеться і після запуску другого рівня пенсійної системи, упевнені в уряді.

«На початкових етапах у портфелі системи прогнозується висока частка ОВДП, що потребуватиме активного управління», – зазначили у Мінфіні.

Це означає, що після запуску другого рівня накопичення українців не стимулюватимуть розвиток реального сектору економіки, а витратимуться переважно на покриття державних видатків, зокрема на проведення пенсійної реформи. Іншими словами, пенсійні накопичення будуть далі витрачатися на виплати нинішнім пенсіонерам, хоча й не прямо та за винагороду.

Фінансові аналітики погоджуються, що найбільш очевидним напрямком пенсійних інвестицій стануть державні облігації.

«Потреба в довгострокових інвестиціях в Україні є, але я не впевнений, що наразі існує достатньо якісних інструментів», – сказав керівник аналітичного департаменту Concorde Capital Олександр Парашій.

Альтернативою ОВДП можуть стати хіба що інвестиції в цінні папери іноземних компаній.

«На жаль, на нашому ринку недостатньо надійних українських емітентів, але це компенсується більш широким вибором іноземних акцій, які можуть забезпечити валютну та географічну диверсифікацію вкладень», – зазначив керуючий локальними активами групи ІСУ Григорій Овчаренко.

Звісно, можна сподіватися, що попит породить пропозицію, і якісні інструменти на українському ринку з'являться після появи на ньому довгострокового інвестиційного ресурсу. Однак без змін у сфері діяльності фондового ринку проведення пенсійної реформи ризикує перетворитися на ще один інструмент латання дір у бюджеті та спосіб виведення капіталу за кордон.

Поки що прогресу на цьому напрямку уряд не демонструє.

ВАРТО ЗНАТИ

Навіть якщо людина буде включена до програми субсидій у листопаді або в першій половині грудня, вона отримає субсидію з початку опалювального сезону.

Про це розповіла міністр соцполітики Марина Лазебна.

Також вона розповіла, чи впорається система субсидій зі зростанням комунальних тарифів, і коли мінімальні пенсії в Україні відповідатимуть прожитковому мінімуму.

В Україні розпочинається опалювальний сезон. Для багатьох українців це тривожний період, оскільки газ є дуже дорогим. Яка зараз ситуація із субсидіями?

— Хочу відразу сказати, що існуюча система субсидій працюватиме за будь-якої ситуації, яка може скластися в період опалювального сезону. Усі, хто не зможе самостійно оплачувати комунальні послуги та мають право на отримання субсидій, отримають підтримку від держави.

Незалежно від того, коли у конкретному регіоні розпочнеться опалювальний сезон, субсидії на опалювальний період будуть розраховані та виплачені з 15 жовтня.

На сьогодні субсидії призначено 2,5 млн домогосподарств. Ці люди вже захищені.

При цьому щомісяця ми отримуємо нові заяви на субсидії – наприклад, у вересні їх було близько 70 тисяч. Очікується, що найбільше заяв буде у листопаді. І навіть якщо людина буде включена до програми у листопаді або навіть у першій половині грудня, вона отримає субсидію з початку опалювального сезону.

Органи соцзахисту на місцях почали формувати відомості на видачу субсидій та до 27 жовтня мають закінчити розрахунок субсидій за жовтень. Мінсоцполітики профінансує кошти на виплату на початку листопада.

Хто може розраховувати на субсидії? І скільки платитимуть субсидіанти?

— Відповідно до законодавства, при нарахуванні субсидії спочатку здійснюється індивідуальний розрахунок розміру платежу кожного домогосподарства за комунальні послуги, але якщо узагальнити, то домогосподарство не повинно сплачувати більше ніж 15% свого сукупного доходу. За статистикою минулого опалювального сезону субсидіанти самостійно оплачували за комуналку в середньому 11% свого доходу, решта – за рахунок держави.

За підсумками минулого опалювального сезону ми частково скоригували критерії у бік підвищення адресності та справедливості, почали враховувати, наприклад, факти дорогих покупок чи наявність другого житла. Але кожне звернення за субсидією розглядається індивідуально.

Рішення про призначення субсидії ухвалюється протягом 10 днів. За цей час орган соцзахисту перевірить відомості, зазначені у заяві та декларації людини.

МІНІСТР СОЦПОЛІТИКИ ПРО ВИПЛАТУ СУБСИДІЙ ТА ПЕНСІЙ

Якщо заявник не може з якихось об'єктивних причин сам прийти до органу соцзахисту для подання документів, він може зателефонувати туди, і соціальні працівники допоможуть з оформленням субсидії.

У кожній області є телефон «гарячої лінії» місцевого департаменту соцзахисту, за яким можна звернутися з будь-яким питанням щодо субсидій.

Ми, у Міністерстві, відповідаємо на звернення через соцмережі, на урядову «гарячу лінію» 1545. Я часто говорю людям, якщо вам потрібна допомога, то звертайтеся за нею. Якщо ви мовчите, ми не зможемо допомогти.

Одержувачі субсидій побоюються підвищення тарифів. Чи виправдано це?

— За підвищення тарифів для одержувачів субсидій нічого не зміниться, все підвищення буде компенсовано збільшенням розміру субсидії. І для цього людині не потрібно нічого робити, приносити якісь документи – перерахунок буде виконано автоматично.

Якщо при підвищенні тарифів людина, виходячи з розміру свого доходу, стає претендентом на субсидії, то вона може звернутися за її нарахуванням до ЦНАПу, органу соцзахисту (прийти особисто або надіслати документи поштою), подати документи онлайн через сайт Мінсоцполітики.

Слід враховувати, що субсидія призначається не на будь-який обсяг споживання комунальних послуг. Є затверджені соціальні нормативи.

Наразі субсидії виплачуються «живими» грошима, і це стимулює людей до економного споживання. Тобто, якщо вони споживатимуть комунальні послуги в обсязі меншому за нормативний, то зекономлені гроші залишаться в їхньому розпорядженні.

Відповідно, все, що спожито вище за соціальний норматив, людина оплачує самостійно.

Люди часто чують про перевірки одержувачів субсидій. Як вони виглядатимуть?

— Такі перевірки чи верифікацію Мінфін проводить із 2016 року. Він перевіряє субсидіантів у різних держреєстрах і якщо знаходить якісь невідповідності, то просить органи соцзахисту розібратися. Статистика показує, що суттєві розбіжності виявляються лише у 7% рекомендацій Мінфіну щодо результатів таких перевірок.

Люди знають, що зазначені ними відомості будуть перевірені, тож намагаються правильно заповнювати декларації.

Найчастіше у декларації не повідомляють про покупки, вартість яких перевищує 50 тис. грн. Це виявляється під час роботи з даними банків.

→

→

Наразі перевірки займатиметься Національна соціальна сервісна служба. Але вона, як і Мінфін, не ходитиме з перевітками по квартирах. Робота буде максимально автоматизована із застосуванням ризик-орієнтованого підходу.

Критерії для включення до програми одержувачів субсидій за необхідності будуть і надалі коригуватися, але тільки після закінчення опалювального сезону. Наразі ми лише уточнюємо окремі моменти, щоб дати можливість більшій кількості людей скористатися програмою субсидій. Наприклад, людина продала квартиру, яка була єдиним житлом, і купила нову. Тому ми хочемо передбачити, щоб отриманий ним дохід не враховувався при розрахунку субсидії.

Питання пенсій та субсидій часто йдуть поряд. Яка нині найменша пенсія в Україні?

— У нас встановлений прожитковий мінімум для непрацездатних осіб. За пенсійним законом він є мінімальною пенсією. Зараз це 1 854 грн, а з грудня буде 1 934 грн. Але ми за два роки роботи нашого уряду запровадили адресні програми та суттєво підвищили пенсійні виплати. А мінімум поки що отримують до 1 млн осіб. Але ми маємо плани змінити це.

Зокрема, ще минулого року запровадили доплати у 500 грн для людей віком від 80 років, а з жовтня цього року їх поширили на 75-річних, вони отримують по 400 грн до пенсії. За рік такі доплати запровадимо для тих, кому 70–75 років.

У грудні цього року буде встановлена мінімальна пенсія у 2 600 грн для осіб віком від 65 років, які мають повний стаж роботи (чоловіки – 35 років, жінки – 30). Наразі для цієї категорії вона становить 2 400 грн.

Як ви оцінюєте загалом стан пенсійної системи?

— Я давно працюю у соціальній сфері. Але ніколи не думала, що найбільшим випробуванням стане виправлення помилок та наслідків «пенсійної реформи» 2017 року. Тоді було скасовано обов'язковість індексації пенсій, вона стала вибірковою, багато пенсій не потрапляли під індексацію, замість коефіцієнта 1,35 за стаж стали використовувати 1,0, підвищилися вимоги до стажу при виході на пенсію та багато іншого. 4 млн пенсіонерів пенсії мали менше 2 тис. грн. А тут ще ковид, ринок праці не в кращому стані.

У перший рік ми провели індексацію, щоправда, лише з травня. Але на неї гроші взагалі не було заплановано. Також запровадили додаткові виплати для літніх людей, про що я говорила раніше.

Ми розраховуємо, що на 1 січня 2022 року середній розмір пенсій в Україні буде 4 000 грн. Це на 30% більше у порівнянні із січнем-2020.

Нині на 60% побільшало людей, які отримують пенсії в діапазоні 3000–4000 грн, на 40% – з 4000 до 5000 грн.

Нам ще треба суттєво підняти виплати для людей з інвалідністю. Поки що мінімальна пенсія для них 2 200 грн.

Що зміниться з пенсіями наступного року?

— У 2022 році заплановано 12 етапів підвищення пенсій – для різних категорій. У січні буде зроблено перерахунки для ліквідаторів ЧАЕС з інвалідністю. Продовжиться підвищення пенсій для 65-річних через зростання мінімальної зарплати.

Жінкам, які народилися 1962 року, наступного року почнуть нараховуватись пенсії після досягнення ними нового пенсійного віку. Ми помітили, що їхні пенсії могли виявитись меншими за ті, що нараховувалися торік. Тому запровадили підвищуючий коефіцієнт 9%.

Далі буде індексація пенсій з 1 березня, а в жовтні ми плануємо вийти на нову мінімальну пенсійну гарантію. Людина старша за 70 років, яка має стаж 35 років (чоловік) або 30 (жінка), не отримуватиме менше 3 000 грн.

Я вважаю, це буде перший крок до того, щоб пенсія в Україні почала відповідати фактичному прожитковому мінімуму.

Які перспективи запровадження обов'язкової накопичувальної пенсії?

— З урахуванням демографічної ситуації в країні та стану ринку праці існуюча солідарна пенсійна система не може існувати без додаткового фінансування Пенсійного фонду з держбюджету. При цьому ми бачимо, що пенсії в Україні є відносно невеликими.

Виправити ситуацію може лише доповнення солідарної пенсійної системи другим рівнем – накопичувальними пенсіями. Тоді люди отримуватимуть дві пенсії: із солідарної системи та накопичену.

Але держава має створити умови, щоб люди повірили в накопичувальній системі, запропонувати їм стимули та елементи захисту.

Сподіваюся, що народні депутати до кінця цього року ухвалить законопроект про накопичувальну пенсійну систему у першому читанні. А загалом система може запрацювати з 2023 року. Або 2024-го, це також прийнятний варіант.

Ми, в Мінсоцполітики, зараз пропонуємо, щоб до накопичувальної системи роботодавець на старті обов'язково відраховував 1% за рахунок зменшення ЄСВ. Працівник, за бажання, може відраховувати ще 1% своєї зарплати. Якщо

він це зробить, то держава додасть ще таку суму від себе.

На нашу думку, така схема дозволить людям звикнути до нової системи. Вона не примушує їх, а стимулює добровільно відраховувати кошти на майбутню пенсію.

*З інтерв'ю з Міністром соцполітики
М. Лазебной*



ЩО ЗМІНИТЬСЯ ДЛЯ ПОКУПЦІВ ЖИТЛА ТА ЗАБУДОВНИКІВ ПІСЛЯ НАБРАННЯ ЧИННОСТІ НОВИМ ЗАКОНОМ?

Як зміниться будівельний ринок після набрання чинності закону

«Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому»

УПОРЯДКУВАННЯ БУДІВЕЛЬНОГО РИНКУ І ЗАХИСТ ПРАВ ІНВЕСТИТОРІВ

Депутати прийняли за основу один з найбільш вистражаних інвесторами в нерухомість документів – законопроект «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому».

В ідеалі він має унеможливити виникнення будівельних пірамід, різко знизити кількість недобудованих об'єктів, запустити повноцінний ринок іпотеки та банківського кредитування, сприяти подальшому росту будівництва.

Норми цього документа після набуття ним чинності вплинуть на діяльність усіх будівельних компаній та їх відносини з інвесторами в нерухомість.

ПОСИЛЕННЯ КОНТРОЛЮ ДОЗВІЛЬНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Основне і найважливіше: «на вході» в процес будівництва об'єкта посилюється контроль дозвільної документації. У законопроекті передбачена норма, що вимагає від забудовника внесення даних про об'єкт – на кожне його приміщення окремо – у Державний реєстр майнових прав на майбутню нерухомість.

Без такої реєстрації об'єкт не можна буде ні продавати, ні навіть рекламувати. Щоб внести ці дані, знадобиться повний пакет дозвільної документації.

Таким чином законодавці розраховують унеможливити виникнення щонайменше двох прецедентів: з боку покупця – придбання приміщення в незаконній забудові, з боку забудовника – хаотичного розпродажу допоміжних приміщень або перепланування великих помешкань в низку маленьких.

Цим же механізмом – фіксацією технічних характеристик майбутнього об'єкта в Державному реєстрі – унеможлиблюється внесення змін у проект без згоди інвестора, якщо це зачіпає його інтереси. Ідеться про збільшення поверховості будинку, зміну площ місць загального користування чи плану квартири.

Тобто якщо дозвільна документація видана на зведення гаража, то добудувати його двадцятьма п'ятьма житловими поверхами буде можливо, але продати цей об'єкт не вийде. Так само забудовник не продасть об'єкт з двох будинків, якщо, приміром, за проектом там передбачені три будинки.

Усе зводиться до того, щоб покупець отримав саме таку квартиру в будинку, яку він оплатив. Це світова практика. Плюс – це впорядкує будівельний ринок, зробить його прогнозованим. Мінус – контроль передається в руки реєстратора.



ДОГОВОРИ КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЗАМІСТЬ «ПРАВА НА ОЧІКУВАННЯ»

Не менш важливе: «попередні договори» виводяться з правового поля. Так держава намагатиметься стримати виведення коштів з-під оподаткування. Натомість інвестори укладатимуть договори купівлі-продажу на об'єкт нерухомості, завірені нотаріусом (+1% до сплаченої суми).

Таким чином, інвестор отримує статус так званого гарантованого покупця і потрапляє в галузь реалізації прав споживача як фізичної особи та прав власності згідно із законодавством. Зараз інвестор отримує лише «право очікування»: право на отримання права власності на об'єкт у майбутньому.

«Право очікування» не підлягає реєстрації, тому його складно захищати. Є всі шанси, що недобросовісний забудовник, нехтуючи правами і згодою інвестора, устигне перепродати зазначений об'єкт або передати його в іпотеку.

Після набуття чинності новими нормами покупець, сплативши повну суму за майбутній об'єкт нерухомості, стає власником спеціального майнового права. Він може відчужити нерухомість іншій особі, не потребуючи згоди забудовника.

Плюс – залучення коштів у будівництво стає безпечнішим. Мінус – проект не усуває посередників, через яких реалізуються об'єкти: фонди фінансування будівництва, фонди операцій з нерухомістю, інститути спільного інвестування.

Вони не справляються з функцією контролю і не можуть гарантувати збереження коштів інвесторів, про що свідчать кейси «Укрбуду» та «Аркади».

→

→

ЗАПРОВАДЖЕННЯ**ГАРАНТОВАНОЇ ЧАСТИНИ БУДІВНИЦТВА**

Так звана гарантійна частка – це сукупність зарезервованих площ об'єкта нерухомості, яку до завершення будівництва не можна продати чи обтяжити.

Якщо замовник чи девелопер не зможуть завершити будівництво, кошти від реалізації цих приміщень дозволять покрити видатки іншого девелопера на добудову об'єкта. Гарантійну частку, розмір якої визначатиме уряд, забудовника зобов'язують сплачувати ще до початку будівництва.

Плюс – складно уявити ефективніший механізм гарантування прав інвесторів, ніж створення наперед «страхового фонду». Мінус – функціонувати за цими правилами зможуть лише великі учасники будівельного ринку.

Маленьким забудовникам ця норма створить важкі умови для подальшої прибуткової діяльності, через що багатьом з них доведеться піти з ринку.

ПОВНОЦІННЕ РОЗКРИТТЯ ДАНИХ**ПРО ЗАБУДОВНИКА ТА ОБ'ЄКТ БУДІВНИЦТВА**

Уся інформація щодо житлових комплексів, статистика продажів, вартість об'єктів нерухомості буде оцифрована й опублікована онлайн.

Це не нова ідея: з літа 2020 року функціонує єдина державна е-система в галузі будівництва. На виконання закону «Про регулювання містобудівної діяльності» всі наявні в ній дані, крім персональних, відкриті для загалу.

Новий законопроект зобов'язує забудовника не лише розмішувати на своєму онлайн-ресурсі детальну інформацію про замовника будівництва, а й регулярно її уточнювати.

Мова йде про кількість проданих і доступних об'єктів, їх вартість та умови придбання, проект договору купівлі-продажу, перебіг будівництва з фото, статус діяльності компанії (призупинення, санація, банкрутство).

Плюс – до набору інструментів, за допомогою яких інвестори обирають забудовника (тривалість функціонування на ринку, кількість зданих об'єктів, пов'язаність з великим бізнесом, новини «сарафанного радіо», зв'язки з власником) додаються значно об'єктивніші методи перевірки на добросовісність. Гаряче раджу ними користуватися. Мінусів не знайшов.

ЩО ДАЛІ?

«Включиться» банківська система: фінансові установи охочіше кредитуватимуть під заставу зареєстрованих майнових прав. Не маючи квартири під заставу, позичальник зможе отримати кредит на її придбання на цікавіших умовах.

Запуститься повноцінний ринок іпотеки, зокрема, програма «Доступна іпотека 7%». За даними Мінфіну, за пів року її роботи в уповноважених банках підписано понад 800 кредитних договорів на понад 700 млн грн.

Водночас було подано понад 1 200 заявок на понад 1,54 трлн грн, тож рівень очікування нових кредитних умов серед потенційних покупців нерухомості значний. Уже незабаром кількість об'єктів будівництва збільшиться в рази.

pravda

ПІДСТАВИ ДЛЯ ЗУПИНЕННЯ ТРАНСПОРТНОГО ЗАСОБУ

Відповідно до ч. 1 ст. 35 Закону України «Про Національну поліцію»,

поліцейський може зупиняти транспортні засоби у разі:

- якщо водій порушив Правила дорожнього руху;
- якщо є очевидні ознаки, що свідчать про технічну несправність транспортного засобу;
- якщо є інформація, що свідчить про причетність водія або пасажирів транспортного засобу до вчинення дорожньо-транспортної пригоди, кримінального чи адміністративного правопорушення, або якщо є інформація, що свідчить про те, що транспортний засіб чи вантаж можуть бути об'єктом чи знаряддям учинення дорожньо-транспортної пригоди, кримінального чи адміністративного правопорушення;
- якщо транспортний засіб перебуває в розшуку;
- якщо необхідно здійснити опитування водія чи пасажирів про обставини вчинення дорожньо-транспортної пригоди, кримінального чи адміністративного правопорушення, свідками якого вони є або могли бути;
- якщо необхідно залучити водія транспортного засобу до надання допомоги іншим учасникам дорожнього руху або поліцейським або як свідка під час оформлення протоколів про адміністративні правопорушення чи матеріалів дорожньо-транспортних пригод;
- якщо уповноважений орган державної влади прийняв рішення про обмеження чи заборону руху;
- якщо спосіб закріплення вантажу на транспортному засобі створює небезпеку для інших учасників дорожнього руху;
- порушення порядку визначення і використання на транспортному засобі спеціальних світлових або звукових сигнальних пристроїв;
- якщо зупинка транспортного засобу, який зареєстрований в іншій країні, здійснюється з метою виявлення його передачі у володіння, користування або розпорядження особам, які не ввозили такий транспортний засіб на митну територію України або не поміщували в митний режим транзиту.

Адвокат Дмитрій Марцонь

ПІДСТАВИ ДЛЯ ЗУПИНЕННЯ ТРАНСПОРТНОГО ЗАСОБУ

MARZONI



Порушення ПДР



Очевидна
несправність ТЗ



Наявність інформації
про причетність до
порушення або ДТП



ТЗ перебуває
в розшуку



Опитування,
в якості свідка



Залучення
до допомоги



Обмеження
чи заборона руху



Вантаж закріплено
неправильно



Порушення
використання
спецсигналів



Перевірка ТЗ на
іноземній реєстрації

АНОНС: читайте в наступному номері**■ ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЧИ ДОГОВІР ДАРУВАННЯ**

(Як не втратити житло? Відмінність договору купівлі-продажу від договору дарування);

■ ПРОВЕРКА ВОДИТЕЛЯ НА АЛКОГОЛЬ

(Проверка водителя на алкоголь и нужно ли дуть «Драгер» в больнице);

■ ВИЗНАЧЕННЯ МІСЦЯ ПРОЖИВАННЯ ДИТИНИ

(Чи є перешкоджання у спілкуванні з дитиною підставою для визначення місця проживання дитини?)

Нагадуємо читачам, що Ви можете надсилати свої запитання, а також актуальні та цікаві, з правової точки зору, теми на електронну пошту редакції: porady_urista@ukr.net По можливості ми будемо надавати відповіді та публікувати їх на сторінках газети.

**ОБ'ЯВИ • ІНФОРМАЦІЯ • ОГОЛОШЕННЯ • ПОВІДОМЛЕННЯ****ПОСЛУГИ АДВОКАТА ТА ЮРИДИЧНІ КОНСУЛЬТАЦІЇ**

Адвокат Печенкін Ігор Віталійович (20 років юридичної практики).
Кримінальне, Цивільне, Господарське право, виконавче провадження, трудові спори.

Позитивна практика захисту в кримінальних провадженнях; оскарження дій та/чи бездіяльності посадових осіб; виконання судових рішень; супроводження господарської діяльності; юридичний супровід та вирішення комплексних, в т. ч. кризових ситуацій у правовідносинах з партнерами; побудова та супроводження ведення бізнесу; реєстрація юросіб, ГО, ЗМІ та політичних партій; майнові спори; інша правова допомога та консультації.

Телефон для зв'язку (067) 850-86-36, електронна пошта: proky@ukr.net

Увага! Попередня консультація по телефону БЕЗКОШТОВНА!

**Всеукраїнська громадська організація
«Правозахисна організація «СПІЛЬНА МЕТА»****ЗАХИЩАЄ ВАШІ ПРАВА В НАСТУПНИХ СФЕРАХ:**

- ПРОТИДІЇ КОРУПЦІЇ; ► ПРАВА НА ОСВІТУ; ► СВОБОДИ СЛОВА;
- ЗАХИСТУ ПРАВ ЛЮДИНИ; ► ЗЕМЕЛЬНИХ ТА МАЙНОВИХ ВІДНОСИНАХ;
- ПРАВА НА ЗАКОННЕ РОЗСЛІДУВАННЯ ТА СПРАВЕДЛИВИЙ СУД

сайт: www.commongoal.org.ua



Інформаційно-правовий портал «ПОРАДИ ЮРИСТА»
www.porady.org.ua

УВАГА! ПЕРЕДПЛАТА - 2022

НА ІНФОРМАЦІЙНО-ПРАВОВУ ГАЗЕТУ

ПОРАДИ  ЮРИСТА

Шановні читачі!

*Якщо вам цікава газета Ви можете оформити передплату
у всіх поштових відділеннях України за Каталогом видань ДП «Преса».*

ПЕРЕДПЛАТНИЙ ІНДЕКС ГАЗЕТИ - 49801

Известные адвокаты, бравшиеся за самые скандальные дела



Марк Герагос

Самый знаменитый адвокат знаменитостей, едва ли не чаще своих клиентов появляющийся на телевидении и в прессе, основал свою адвокатскую контору Geragos & Geragos в 1983 году. Он с энтузиазмом брался за самые обсуждаемые дела, правда, не всегда успешно. Например, в 2004 году к услугам Герагоса обратился Майкл Джексон, которого обвинили в растлении малолетних, но затем отказался от услуг адвоката. Еще одна звездная клиентка Герагоса — Вайнона Райдер. Результат этого дела тоже сложно назвать адвокатским триумфом: за кражу вещей из магазина актрису все же осудили, хотя и сняли обвинения в преступном умысле и незаконном употреблении сильнодействующих лекарств. Роберта Дауни-младшего Герагос от тюрьмы тоже не уберег, лишь добившись для него минимального срока за хранение наркотиков и оружия, — 16 месяцев. Крис Браун после того, как избил Рианну, под защитой Герагоса получил условный срок, как и брат бывшего президента США Роджер Клинтон-младший — его обвиняли в вождении в нетрезвом виде.