

Наприклад, сільгоспприємство придбало 1 000 кг яблук за ціною 5 грн/кг і перепродало їх фізособі-підприємцю, яка не зареєстрована платником ПДВ, за ціною 6,50 грн/кг. Таким чином, базою оподаткування є торгова націнка, яка становить 1,50 грн. (6,50 грн. – 5 грн.). При цьому в табличній частині розділу Б ПН слід зазначити:

- у графі 6 – кількість продукції – 1 000 кг;
- графі 7 – торгова націнка одиниці продукції (1 кг) – 1,50 грн.;
- графі 10 – обсяг постачання (базу оподаткування) – 1 500 грн. (1 000 кг x 1,50 грн.).

Зінаїда КОЗЮК, редактор юридичного напрямку



ЧИ ТРЕБА УКЛАДАТИ ДОДАТКОВУ УГОДУ ДО ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ У РАЗІ ЗМІНИ ОРЕНДОДАВЦЯ?

Договір оренди землі укладено у 2012 році. У 2018 році змінився власник земельної ділянки (перехід права власності шляхом спадкування). Умовами договору оренди передбачено, що зміна власника ділянки не є підставою для зміни умов або припинення дії договору. Проте новий власник все одно бажає внести зміни до договору, уклавши додаткову угоду, в якій серед змін буде лише інформація про нового власника. Чи дійсно необхідно укладати додаткову угоду до договору оренди земельної ділянки в разі зміни орендодавця?

У разі зміни орендодавця сторони можуть **за взаємною згодою** внести зміни до укладеного договору оренди землі, які стосуються нового власника ділянки. Однак взагалі це не є обов'язковим та критичним для сторін.

Новий власник земельної ділянки, щодо якої оформлено договір оренди, одночасно з отриманням права власності на землю отримує також права та обов'язки попереднього власника за чинними договорами оренди (ч. 1 ст. 148¹ Земельного кодексу, далі – ЗК). Тож перехід прав та обов'язків відбувається автоматично, незалежно від того, внесено зміни до договору оренди землі чи ні.

Перехід права власності на орендовану земельну ділянку **не є підставою** для зміни умов або припинення договору. Такі обставини матимуть місце, тільки якщо це передбачено договором оренди земельної ділянки (ст. 32 Закону від 06.10.98 р. № 161-XIV «Про оренду землі»). У запитанні вка-

зано, що згідно з договором такі обставини не призведуть до обов'язкового внесення змін або припинення дії договору.

Крім того, ст. 148¹ ЗК передбачено добровільність та взаємне бажання сторін вносити зміни до укладеного раніше договору оренди землі із зазначенням інформації про нового власника ділянки.

Таким чином, якщо в умовах договору оренди земельної ділянки прописано, що зміна орендодавця не є підставою для внесення змін або припинення договору, то укладати додаткову угоду, де буде наведено П. І. Б. нового власника, **немає необхідності**. Але, якщо цього бажає власник, можна погодитися й укласти таку угоду.

Наостанок зауважимо, що внесення або невнесення змін до договору оренди стосовно нового власника не має для сторін жодних негативних наслідків. Їхні права та обов'язки згідно з договором залишаються незмінними.