

а також даних про відведення в установленому порядку земельної ділянки під будівництво такого житлового будинку.

З метою недопущення випадків шахрайства та інших зловживань на ринку нерухомості потенційним інвесторам необхідно звертати увагу на правильність оформлення документів. При укладенні угоди необхідно впевнитись щодо відсутності обмежень на квартиру, у тому, що продавець дійсно має право розпоряджатися нерухомістю. Гарантією захисту від шахрайства та інших протиправних дій може стати звернення до спеціалізованих ріелтерських організацій, які мають необхідні для цього досвід роботи й репутацію на ринку нерухомості.

Уважаємо за потрібне дати рекомендації для інвесторів щодо укладання цивільно-правових договорів при інвестуванні в будівництво:

- договір має містити обов'язкові реквізити: дату й місце укладання; повне найменування й адресу сторін; відомості про документи, які підтверджують право власності на земельну ділянку і право проведення будівництва; індивідуальні ознаки об'єкта будівництва;

- має бути зазначено, на якій підставі фірма-забудовник одержала права на інвестування даного об'єкта й залучення до інвестування третіх осіб, а також, що зазначений об'єкт будівництва на момент підписання договору не проданий і на нього немає прав у третіх осіб;

- обов'язково мають бути вписані технічні характеристики квартири, її конкретне місце розташування із зазначенням під'їзду, поверху, орієнтації квартири, а також додаватись поетапний план;

- має бути чітко визначена вартість інвестиційного договору з додаванням графіку й суми платежів;

- необхідно чітко зафіксувати терміни прийняття будинку в експлуатацію й обумовити штрафні санкції у разі невиконання умов договору.

Щоб унебезпечити себе від участі в черговій будівельній афері, експерти радять громадянам пам'ятати про низку превентивних заходів:

- потрібно порівняти пропоновану ціну квадратного метра приміщень на об'єкті, що зводиться, із цінами інших забудовників на таку нерухомість, досконально вивчити, чи існує така будівельна компанія, чи є в неї документи на землевідведення, дозвіл на будівництво тощо;

- бажано укласти з юридичною фірмою договір на проведення експертизи документів будівельної фірми й договорів, що встановлюють правочин, і, за наявності прихованих дефектів у договорах, вимагати внесення відповідних змін;

- укласти договір страхування житлових інвестицій на етапі будівництва, коли за кожною операцією в будівництві житла стежитиме страхова компанія.

Ризак Яна Володимирівна

*помічник прокурора м. Кам'янець-Подільський,
юрист 3 класу*

Взаємодія правоохоронних органів у боротьбі з організованою злочинністю

Серед проблем, від вирішення яких безпосередньо залежить виявлення й підвищення рівня оперативної розробки й попереднього розслідування організованої злочинної діяльності, що супроводжується корумпованими зв'язками, однією з основних є проблема організації взаємодії різних органів, закладів і організацій.

Боротьба зі організованою злочинністю є невід'ємною частиною боротьби з корумпованістю і тіньовою економікою. Сьогодні вона ставить перед оперативними підрозділами правоохоронних органів нові завдання, які вимагають переглянути тактичні та стратегічні напрями їх діяльності, віднайти нові ефективні методи і форми виявлення та розкриття злочинних діянь.

Відомо, що правильно організований зв'язок, чіткий розподіл обов'язків між особами, кінцевою метою яких є досягнення позитивного результату, дозволяє отримати його швидше і з меншими витратами сил і засобів. У будь-якій діяльності, що виконується групою чи колективом людей, одне з основних місць при вирішенні питань про шляхи її поліпшення посідають проблеми координації взаємодії.

Широке коло об'єктів пошукової діяльності й можливих джерел одержання інформації про існування організованих злочинних спільнот визначає необхідність участі у вирішенні

цього завдання всіх служб і підрозділів правоохоронних органів і інших державних структур, покликаних зміцнювати правопорядок у країні.

Законодавець розосередив діяльність по виявленню й розслідуванню злочинів, вчинених організованими злочинними спільнотами, по різних правоохоронних органах і спецслужбах. Однак цей механічний поділ функцій зовсім не свідчить, що інтереси цих органів, служб і їхніх співробітників, які вирішують спільні завдання, ніколи не перетнуться при вжитті різних заходів, пошуках тих самих суб'єктів, фіксації інформації кримінального чи розвідувального характеру і т. ін. Особливо це належить до пошуку інформації на території, на якій здійснюється оперативно-розшукова діяльність різними відомствами і яка підлягає перевірці зусиллями підрозділів, що мають різну відомчу підлеглисть. Те саме може мати місце і при оперативній перевірці якого-небудь напряму комерційної, економічної, банківської чи іншої діяльності.

Під взаємодією слід розуміти спільну налагоджену діяльність двох і більше органів, служб, відомств, що припускає раціональне поєднання процесуальних і оперативно-розшукових дій, здійснюваних кожним із них у межах наданих їм за законом повноважень.

Можна виділити як внутрісистемну взаємодію, під якою слід розуміти взаємопов'язану діяльність між підрозділами одного відомства (наприклад, у системі МВС – взаємодія між підрозділами КР і БОЗ), так і міжсистемну взаємодію різних відомств (наприклад, таких, як СБУ, митна служба, державна податкова міліція й т. ін.).

Однак актуальним стає питання координації діяльності великої кількості відомств, тобто коли неминуче потрібно упорядкування, взаємозв'язок, погодженість їхніх спільних зусиль.

Відповідно до Закону України «Про організаційно-правові основи боротьби з організованою злочинністю» з метою боротьби з організованою злочинністю й корупцією передбачена взаємодія органів прокуратури, внутрішніх справ, Служби безпеки України між собою, а також з такими державними органами, як Національний банк України, Державна податкова служба, Міністерство фінансів України, Міністерство зовнішніх економічних зв'язків і торгівлі України, Державна митна служба України, Фонд державного майна України, Антимонопольний комітет України, Державний комітет з питань справ охорони державного кордону України, Міністерство юстиції України, й іншими міністерствами й відомствами.

Важливим елементом взаємодії правоохоронних органів є обмін інформацією, однак вказаний Закон визначаючи основні положення взаємодії правоохоронних органів зазначає лише порядок обміну оперативною інформацією між ними, але не встановлює розмежування компетенції цих органів. Це нерідко призводить до того, що на даний час побоювання передачі інформації перетворюється на ізольованість, надмірну підозрілість, що найчастіше призводить до «втрати» цінної інформації, не сприяє розкриттю злочинів і виявленню діяльності організованих злочинних спільнот. Напружена ситуація недовіри може бути корисною тільки злочинному світу⁴.

Відповідно до наказу Генерального прокурора України №2 від 21.02.2000 року «Про координацію діяльності правоохоронних органів по боротьбі зі злочинністю» координацію діяльності органів прокуратури, внутрішніх справ, Служби безпеки, Державної податкової адміністрації, охорони державного кордону, Державної митної служби та інших правоохоронних органів по боротьбі зі злочинністю, в тому числі з її проявами в організованих формах і корупцією, покладено на прокурорів Автономної Республіки Крим, областей, міст Києва та Севастополя, військових прокурорів регіонів, районних, міських та прирівняних до них спеціалізованих прокурорів.

Заступникам Генерального прокурора України, начальникам управлінь та відділів Генеральної прокуратури України, територіальним і спеціалізованим прокурорам при виконанні своїх повноважень необхідно виходити з того, що координація діяльності правоохоронних органів по боротьбі зі злочинністю є одним із важливих напрямів у роботі органів прокуратури.

Координацію діяльності правоохоронних органів належить здійснювати шляхом:

- проведення координаційних нарад керівників правоохоронних органів;
- обміну інформацією з питань боротьби зі злочинністю;
- видання спільних наказів, вказівок, підготовки інформаційних листів та інших організаційно-розпорядчих документів;

⁴ Аркуша Л.І. Проблеми взаємодії та інформативного забезпечення правоохоронних органів у боротьбі з економічною організованою злочинною діяльністю//www.inter.criminology.org.ua/modules.php?name=Content&pa=showpage&pid=399

- спільних виїздів до регіонів для проведення узгоджених дій, перевірок і надання допомоги місцевим правоохоронним органам у боротьбі зі злочинністю;
- вивчення і поширення позитивного досвіду;
- створення слідчо-оперативних груп для розслідування конкретних злочинів;
- проведення спільних цільових заходів з метою виявлення і припинення злочинів, а також усунення причин і умов, що сприяли їх вчиненню;
- взаємного використання можливостей правоохоронних органів для підвищення кваліфікації працівників, проведення спільних семінарів, конференцій;
- розроблення і затвердження узгоджених планів координаційної діяльності та інших напрацьованих практикою форм⁵.

Однак провести тверде розмежування компетенції в даній сфері між МВС і СБУ, навіть виходячи з підслідності, у край складно. Як відомо, організована злочинність і корупція – явища більшою мірою кримінологічні зі складною структурою соціальних компонентів ніж чисто правові. Практика показує, що за багатьма злочинними співтовариствами, що потрапили в поле зору оперативних апаратів, простежується цілий «букет» злочинів, які перебувають у різній підслідності (від «замовлених» вбивств і утримання кубел до контрабанди і терактів)⁶.

Розвиток оперативно-розшукової взаємодії між органами, що здійснюють боротьбу з організованою злочинністю, припускає чіткий розподіл повноважень між усіма суб'єктами оперативно-розшукової діяльності, налагодження постійного внутрішнього і міжвідомчого інформаційного обміну. Тому, з огляду на таку наявність серед функцій органів МВС, СБУ і митниці, як вжиття заходів для боротьби з контрабандою й корупційними діяннями, незаконним обігом зброї і наркотичних речовин, з метою усунення колізій, що виникають у зв'язку зі здійсненням дізнання, зокрема між зазначеними органами, доцільно підготувати і прийняти міжвідомчі угоди з розмежування повноважень цих органів. Їх наявність безперечно підвищить ефективність роботи відповідних суб'єктів оперативно-розшукової діяльності.

Для виявлення й розслідування організованої злочинної діяльності, що супроводжується корумпованими зв'язками, важливе значення має чітка взаємодія спецпідрозділів по боротьбі з організованою злочинністю з контрольно-ревізійними управліннями.

Коли йдеться про ревізійний контроль, мається на увазі така контрольна діяльність, яка за своєю широтою і глибиною охоплення, цілями і завданнями відрізняється від контролю за виконанням, проведеним окремим керівником. Йдеться не про перевірку окремого управлінського рішення, а про всебічний аналіз фінансово-господарської діяльності того чи іншого об'єкта з метою встановлення його фінансових результатів. Одним із напрямів тут є виявлення умов для розвитку організованої злочинної діяльності.

Ревізійний фінансовий контроль, як і внутрішній фінансовий контроль, може значною мірою сприяти як запобіганню, так і виявленню злочинних посягань.

У даному разі має йтися не про окремі контакти, а про систему координованих заходів. Органи МВС, СБУ, податкової міліції і прокуратури можуть і мають вимагати в необхідних випадках проведення ревізії, причому матеріали ревізії в цьому разі надходять до них. Під час ревізії й попереднього слідства має підтримуватися безупинний зв'язок між ревізором і слідчим, мають повідомлятися щойно отримані дані, надаватися консультації і т. ін.

Функції зовнішнього контролю в Україні виконують підрозділи Головного контрольно-ревізійного управління. У результаті своєї діяльності вони мають дійти висновку про якість ведення внутрішнього контролю або відповісти на питання, які цікавлять спецпідрозділи по боротьбі з організованою злочинністю і корупцією МВС і СБУ та інші органи.

Для виявлення економічної основи діяльності організованої злочинної спільноти немаловажне значення має взаємодія спецпідрозділів по боротьбі з організованою злочинністю й податкової міліції.

Через свою вузькоспрямовану діяльність податкова міліція всі свої зусилля зосереджує на виявленні фактів приховання доходів від оподаткування. У процесі перевірки тих чи інших комерційних структур податкова міліція одержує цілісне уявлення про напрями підприємницької чи іншої діяльності, а також про можливість причетності представників даної структури до організованої злочинної діяльності, що може становити значний інтерес для спецпідрозділів по боротьбі з організованою злочинністю і корупцією, не кажучи вже про те, що в матеріалах податкової міліції знаходяться повні дані про керівників і засновників комерційних структур.

⁵ Збірник нормативних актів «Прокуратура в Україні», К.: Юрінокм Інтер.

⁶ «Круглий стіл» з питань взаємодії правоохоронних органів у боротьбі з організованою злочинністю// Вісник Академії правових наук України. – X., 1996. – №6, с. 166

Взаємодія органів МВС і ДПМ, на наш погляд, має виражатися в даний час у створенні й діяльності постійних координаційних робочих груп із представників зацікавлених главків, управлінь, відділів і підрозділів, діяльність яких має бути спрямована на координацію дій зазначених органів при виявленні й розслідуванні «податкових» злочинів, правопорушень у сфері економіки, споживчого ринку тощо, в яких простежується участь організованих злочинних спільнот.

Враховуючи викладене, значного удосконалення потребує процес збору оперативної інформації та її реалізації, бо це, як показала практика, найбільш слабе місце забезпечення вказаних видів кримінальних справ. Крім того, потребує поліпшення законодавче регулювання взаємодії між правоохоронними органами, адже лише в разі об'єднання можливостей спецпідрозділів, які здійснюють боротьбу з організованою злочинністю і корупцією, з іншими державними органами можна в найкоротший термін досягти позитивних результатів у боротьбі з проявами організованої злочинної діяльності й корупції.

Рошук Олександр Степанович

начальник Кам'янець-Подільського ліцею з посиленою військово-фізичною підготовкою

Досвід роботи колективу Кам'янець-Подільського ліцею з посиленою військово-фізичною підготовкою з питань взаємодії із правоохоронними органами

Кам'янець-Подільський ліцей з посиленою військово-фізичною підготовкою створений 16 вересня 2000 року відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України №717 від 28.04.1999 року та розпорядження Хмельницької обласної адміністрації №283 від 10.08.2000 року.

За дев'ять років існування ліцею у нашому закладі склався певний досвід роботи з питань взаємодії із правоохоронними органами області, міста та району, який передбачає цілісний комплекс організаційних, інформаційно-просвітницьких, профілактичних, профорієнтаційних та виховних заходів, спрямованих на формування у ліцеїстів правового світогляду на засадах поваги до закону, правопорядку та демократії.

З метою комплексного підходу до якісної організації взаємодії з правоохоронними органами в ліцеї розроблений і впроваджений цільовий соціальний проект «Партнерство заради майбутнього», який діє з вересня 2003 року. Головною метою даного проекту є забезпечення умов щодо залучення правоохоронних органів до участі в позакласній роботі з питань правового і превентивного виховання, профорієнтаційної роботи та формування позитивного імідж-образу нової генерації правоохоронців.

Проект передбачає п'ять напрямків співпраці ліцею і міліції, а саме:

- інформаційно-просвітницьку діяльність;
- профілактичну роботу серед вихованців ліцею;
- профорієнтаційну роботу;
- дослідницько-пошукову діяльність;
- клубну роботу.

Перший напрямок співпраці – інформаційно-просвітницька діяльність, яка включає в себе:

- організацію зустрічей з представниками різних спеціальностей правоохоронців та курсантами ВНЗ МВС України, які закінчили наш заклад;
- проведення бесід, круглих столів про діяльність підрозділів міліції та створення відеотеки в бібліотеці ліцею;
- впровадження у навчально-виховний процес факультативу з вивчення історії права та розбудови правоохоронних органів на Україні;
- висвітлення накопиченого досвіду взаємодії на шпальтах місцевих газет та на сторінках газети парламенту ліцею «Лідер».

Наступним напрямком співпраці нашого закладу з правоохоронними органами є дієва профілактична робота по запобіганню злочинів та правопорушень, яка ґрунтується на формуванні у вихованців ліцею внутрішніх механізмів саморегуляції поведінки, особистісного вибору в ситуації ризику на основі морально-правових норм. Даний напрямок включає в себе:

- участь представників міського та районного відділів міліції у розширених засіданнях комісії ліцею з профілактики правопорушень, що відбуваються кожного місяця;