



**СУМСЬКА РАЙОННА РАДА  
ШОСТЕ СКЛИКАННЯ  
ТРИДЦЯТЬ П'ЯТА СЕСІЯ  
РІШЕННЯ**

**27.06.2014**

**м. Суми**

**Про стан регулювання в районі  
земельних відносин в частині  
використання земель  
сільськогосподарського призначення  
державної власності та земельних паїв**

Розглянувши та обговоривши інформацію робочої групи районної ради про стан використання в районі земель сільськогосподарського призначення державної власності та земельних паїв керуючись пунктом г) статті 10 Земельного кодексу України в частині повноважень районних рад щодо забезпечення реалізації державної політики в галузі охорони та використання земель та пунктом 21 частини першої статті 43 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” районна рада відмічає, що в Сумському районі проводиться певна робота по використанню існуючого потенціалу земель сільськогосподарського призначення державної власності та земельних паїв.

Станом на 01.04.2014 на території району передано в оренду близько 10,5 тис. га земель сільськогосподарського призначення державної власності та 78,6 тис. га земельних паїв.

Місцеві бюджети району майже на 65 % забезпечуються надходженнями від використання землі та сільськогосподарського виробництва заснованого на її використанні.

Продовжується процес формування бази даних Державного земельного кадастру шляхом присвоєння кадастрових номерів земельним ділянкам і продовжується процес реєстрації речових на ці земельні ділянки, згідно порядків встановлених чинним законодавством України.

Разом з тим районна рада констатує, що в Сумському районі не утворена дієва, прозора система вільного доступу фізичних і юридичних осіб до ринку земель сільськогосподарського призначення. Багато не робиться для їх раціонального і ефективного використання. Так, станом на 01.04.2014 в районі не використовується близько 8,5 тис. га земель сільськогосподарського призначення державної власності, практично не проводиться процедура земельних торгів на право їх оренди, що в свою чергу стримує процес включення земель в сільськогосподарський оборот, призводить до суттєвих втрат місцевих бюджетів.

Законодавчо установлений порядок набуття права власності, права користування (оренди) на земельні ділянки, реєстрація речових (майнових) прав на них є дуже затратним і фактично довготривалим, як для фізичних так і для юридичних осіб.

Управлінням Держземагентства у Сумському районі Сумської області не проводиться роз'яснювальна робота серед населення з питань нині діючого земельного законодавства, зокрема в частині набуття права власності та права користування на земельні ділянки району.

За останні 3 роки по ініціативі Управління Держземагентства не проведено жодного комплексного семінар - навчання із землевпорядниками сільських, селищних рад району.

Користуючись наданими законодавством повноваженнями Головне управління Держземагентства в Сумській області виділяє земельні ділянки у власність або користування (оренду) без врахування інтересів територіальних громад, не прозоро і не публічно. При цьому сільським та селищним радам взагалі не надається інформація про те коли і кому була надана у власність чи користування та, чи інша земельна ділянка. У зв'язку з цим органи місцевого самоврядування не знають де і яка земельна ділянка вільна чи зайнята і з кого спитати за виплату орендної плати чи земельного податку.

Фіксуються непоодинокі випадки тривалої затримки з реєстрацією договорів оренди земельних паїв та земель державної власності Реєстраційною службою Сумського районного управління юстиції.

При виділенні земельних ділянок відповідними органами ігноруються інтереси працівників соціальної сфери, роками не оформлюються правовстановлюючі документи на виділені їм ділянки для ведення ОСГ.

В нинішніх умовах земельні торги, як прозора схема роботи з землею уступила місце обхідним варіантам, таким як виділення її Головними управліннями Держземагентства в області для ведення фермерського господарства «для своїх».

Також на сьогоднішній день виявлені факти, що потребують перевірки законності перерозподілу вже виділених, але ще не зареєстрованих земельних ділянок на території району.

Без уваги Управління Держземагентства у Сумському районі залишаються випадки використання земель сільськогосподарського призначення без договорів оренди землі. Не проводиться робота по систематизації цієї інформації.

Також Управлінням Держземагентства у Сумському районі не надаються пропозиції щодо заходів по раціональному використанню сільськогосподарських земель, спрощенню і оптимізації реєстраційних процедур щодо земельних ділянок.

Згадані вище та інші обставини дозволяють практично безконтрольно розпоряджатись землями сільськогосподарського призначення обмеженоу колу людей, які мають доступ до кадастрової інформації, архівних матеріалів, поточної земельної документації. Навіть територіальна громада і сільські,

селищні ради не знають де у них на території є вільні земельні ділянки, хоча вони про це повинні знати в першу чергу.

Процедури отримання землі практично “закрили” доступ до сільськогосподарської землі сільгоспвиробникам (які не мають значних фінансових ресурсів, на відміну від корпорацій), створили умови для різних непрозорих схем отримання землі, різко обмежили можливості законного набуття права власності чи користування нею (стали затратними і довготривалими).

Все це створило землю не національним багатством народу, як це записано в Конституції України, а індивідуальним для “своїх”.

Необхідна негайна децентралізація влади в Україні, передача земельних ділянок за межами і в межах населених пунктів в комунальну власність і розпорядження територіальних громад сіл, селищ України.

Враховуючи зазначене вище, районна рада

#### ВИРІШИЛА:

1. Доручити Сумській районній державній адміністрації звернутися до Держземагентства України та Сумської обласної державної адміністрації з питанням про необхідність зміцнення та підвищення кваліфікації керівництва Управління Держземагентства у Сумському районі Сумської області.

2. Доручити Сумській районній державній адміністрації звернутися до Державної інспекції сільського господарства в Сумській області та правоохоронних органів з пропозицією проведення перевірки правомірності передачі та розпорядження в районі земельними ділянками сільськогосподарського призначення державної власності протягом 2010 – 2014 років.

3. Провести в найкоротші терміни реальну, а не формальну інвентаризацію земель сільськогосподарського призначення державної власності.

4. Звернутись до Президента України, Верховної Ради, Кабінету Міністрів України, Міністерства аграрної політики та продовольства з пропозиціями внести зміни до законодавчих актів у сфері земельних відносин, зокрема:

1) визнати таким, що втратив чинність, Закон України від 06.09.2012 № 5245-VI щодо розмежування земель державної і комунальної власності;

2) прийняти Закон України, яким внести зміни до Земельного кодексу і передати земельні ділянки в межах і за межами населених пунктів у комунальну власність органів місцевого самоврядування;

3) скасувати пункти 3, 4, 5 статті 122 Земельного кодексу України, надавши повне право розпорядження земельними ділянками межах і за межами населених пунктів сільським, селищним радам.

4) внести доповнення до частини 2 статті 134 Земельного кодексу України та визначити, що проектні дороги, які обслуговують земельні ділянки

сільськогосподарського призначення державної чи комунальної форм власності передаються в оренду без проведення процедури земельних торгів пропорційно основних площ, що орендуються землекористувачами.

5) надати право сільським та селищними радам тимчасово (до моменту звернення власників земельних ділянок чи їх спадкоємців) передавати в оренду невитребувані (нерозподілені), не успадковані та не переоформлені земельні паї. Визначити також, що орендна плата при цьому, сплачена до місцевих бюджетів за використання цих земель, не повертається.

6) внести зміни до частини 5 статті 135 Земельного кодексу України визначивши, що земельні торги проводяться відповідно до договору між організатором земельних торгів та виконавцем земельних торгів за рахунок коштів, що повинні бути сплачені переможцем земельних торгів, а не їх організатором.

**Голова**

**В.П. Балицький**