

# МИКОЛАЇВСЬКА ОБЛАСНА РАДА

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ

обласної ради з питань аграрної політики,

земельних відносин та соціального розвитку села

**Р Е К О М Е Н Д А Ц І Ї**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 29 серпня 2017 року | Миколаїв | № | 5 |

|  |
| --- |
| Про використання земель державної власності сільськогосподарського призначення |

Заслухавши та обговоривши інформацію головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області (листи № 16-14-0.4-5193/2-17 від 10 липня 2017 року, № 16-14-0.4-6184/2-17 від 15 серпня 2017 року) із зазначеного питання, постійна комісія обласної ради

ВИРІШИЛА:

1. Інформацію головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області із зазначеного питання взяти до відома.
2. Відмітити, що в умовах децентралізації питання наповнення та збільшення надходжень платежів до бюджетів за користування землями сільськогосподарського призначення, виявлення фактів використання земель без документів, які посвідчують право на них, не за цільовим призначенням, самовільного зайняття земельних ділянок потребують особливого контролю та відповідних дій з боку органів влади.

Незацікавлене ставлення ряду місцевих рад до ефективного використання земель сільськогосподарського призначення призводить до недоотримання значної суми коштів місцевими бюджетами.

3. Зазначити, що на сьогодні практично всі земельні ділянки державної власності сільськогосподарського призначення (рілля) оброблені та засіяні, але не на всі земельні ділянки оформлені договори оренди.

Мають місце факти, коли землі, які перебувають у користуванні державних підприємств, установ та організацій, використовуються нераціонально шляхом укладення договорів про спільний обробіток, що призводить до тіньового обороту коштів. Мають місце непоодинокі факти розорювання пасовищ та сіножатей.

Крім того, спостеріагається негативна тенденція зниження родючості грунтів, яке зумовлено у тому числі порушеннями у дотриманні сівозміни.

4. На виконання розпорядження голови облдержадміністрації вiд 26 травня 2017 № 174-р «Про створення інвентаризаційної комісії щодо виявлення фактів незаконного обробітку земель сільськогосподарського призначення державної форми власності» в районах області головами райдержадміністрацій та районних рад за участю місцевих рад проводиться робота щодо виявлення фактів незаконного використання земель державної власності сільськогосподарського призначення.

5. Мають місце факти відсутності співпраці та обміну інформацією щодо використання цієї категорії земель між головним управлінням Держгеокадастру у Миколаївській області, його територіальними відділами та управліннями, райдержадміністраціями, державними реєстраторами, фіскальними органами, землевпорядниками місцевих рад.

6. Відмітити, що надана постійній комісії інформація головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області з цього питання не містить відомості щодо наявності та використання земель державної власності сільськогосподарського призначення із зазначенням площ цих земель в розрізі районів області, а містить лише відомості по області про проведені перевірки дотримання вимог земельного законодавства.

7. З метою ефективного використання земель сільськогосподарського призначення державної власності, залучення додаткових резервів надходжень платежів до місцевих бюджетів рекомендувати:

7.1. облдержадміністрації, головному управлінню Держгеокадастру у Миколаївській області, райдержадміністраціям, районним радам:

активізувати роботу районних комісій з питань наповнення місцевих бюджетів, створених при райдержадміністраціях, провести виїзні засідання в усіх місцевих радах кожного району з метою виявлення земельних ділянок, які фактично оброблені, але використовуються без документів, що посвідчують право на них, обрахувати додаткові резерви надходжень до місцевих бюджетів від використання земель, вжити заходів щодо усунення виявлених порушень;

припинити практику використання земель сільськогосподарського призначення на підставі угод про відшкодування збитків за фактичне використання земельних ділянок, а не договорів оренди земельних ділянок;

провести інвентаризацію діючих договорів оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення на предмет їх відповідності діючому законодавству в частині визначення розміру орендної плати, своєчасності термінів її сплати, особливу увагу звернути на довгострокові договори оренди, по кожному орендарю провести роботу стосовно збільшення розміру орендної плати та організувати роботу щодо укладання додаткових угод;

не допускати використання суб'єктами господарювання земель цієї категорії без відповідної державної реєстрації договорів оренди;

визначити земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності для продажу права оренди на них.

7.2. головному управлінню Держгеокадастру у Миколаївській області:

7.2.1. надати постійній комісії обласної ради до 25 вересня 2017 року в розрізі місцевих рад кожного району інформацію із зазначенням площі про наявність та використання земельних ділянок державної власності сільськогосподарського призначення, у тому числі наданих у постійне користування, переданих в оренду та не наданих у власність та користування;

7.2.2. надати постійній комісії обласної ради до 30 вересня 2017 року в розрізі місцевих рад кожного району інформацію про:

проведені перевірки дотримання вимог земельного законодавства із зазначенням: дати проведення перевірки, правопорушника, площі земельної ділянки, розміру заподіяних збитків та сплачених штрафів;

земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності, які з 01 січня 2013 року продані на аукціоні, із зазначенням їх площі та земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності, які підготовлені до продажу на аукціоні, із зазначенням їх площі.

7.2.3.

передавати земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності в оренду виключно на земельних торгах (в тому числі тих, строк дії оренди яких припиняється), крім установлених законом випадків;

під час передачі земельних ділянок забезпечувати здійснення їх формування з урахуванням вимог екологічної безпеки, охорони земельних ресурсів і відтворення родючості ґрунтів;

здійснювати державний контроль за використанням та охороною земель шляхом проведення планових та позапланових перевірок, а також за результатами моніторингу земель;

перевіряти стан використання сіножатей, пасовищ та перелогів з метою виявлення фактів їх незаконного розорювання;

переглянути діючі договори оренди земель сільськогосподарського призначення державної власності з метою приведення їх у відповідність з вимогами Закону України “Про оренду землі”;

забезпечувати розірвання договорів оренди земель сільськогосподарського призначення державної власності, які укладені з порушенням вимог законодавства, зокрема у разі заниження нормативної грошової оцінки або несплати орендної плати у строки, встановлені договором;

враховувати позицію відповідної місцевої ради під час надання (передачі) земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у власність громадян;

спільно з управлінням державної реєстрації головного територіального управління юстиції у Миколаївській області забезпечити технічну сумісність системи Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та автоматизованої системи Державного земельного кадастру з метою забезпечення використання інформації в режимі он-лайн.

8. Контроль за виконанням цих рекомендацій покласти на секретаря постійної комісії обласної ради.

Заступник голови

постійної комісії обласної ради О.М.Ясинський