



УКРАЇНА
ОДЕСЬКА ОБЛАСНА РАДА

ПРОЄКТ РІШЕННЯ

Про деякі питання земельних правовідносин

Відповідно до пункту двадцятого першого частини першої статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 8 Земельного кодексу України із метою збільшення надходжень до місцевих бюджетів, обласна рада

ВИРІШИЛА:

1. Рекомендувати сільським, селищним, міським радам:
 1. Вжити заходів із запобігання рейдерському захопленню земель сільськогосподарського призначення комунальної та державної форм власності, які не зареєстровані у Державному земельному кадастрі і розташовані на їх територіях шляхом укладання у 2021 році короткострокових договорів на використання таких земель.
 2. Встановити оплату за використання таких земель з урахуванням середньої вартості користування землями сільськогосподарського призначення на території відповідної сільської, селищної, міської рад.
 3. Звернутися до Головного управління Держгеокадастру в Одеській області з пропозицією про передачу до комунальної власності відповідних громад земель сільськогосподарського призначення державної форми власності, які розташовані на їх територіях.
 4. До 01 вересня 2021 року завершити державну реєстрацію земельних ділянок у Державному земельному кадастрі, шляхом присвоєння їм кадастрових номерів, державну реєстрацію речових прав на них у встановленому чинним законодавством України порядку та передати в оренду за результатами проведення земельних торгів, крім випадків, встановлених частинами другою, третьою статті 134 Земельного кодексу України.
2. Контроль за виконання даного рішення покласти на постійні комісії обласної ради з питань земельних відносин та адміністративно-територіального устрою, з питань економіки, промисловості, підприємництва, регуляторної політики та інвестиційної діяльності, з питань бюджету, фінансово-економічної політики та банківської діяльності.

*Проект рішення підготовлено
та внесено на розгляд
депутатом від фракції «СЛУГА НАРОДУ» Зінченко М.*

**Пояснювальна записка
до проекту рішення обласної ради
«Про деякі питання земельних правовідносин»**

1. Обґрунтування необхідності прийняття проекту рішення

Відповідно до частини першої статті 13 Конституції України земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу. Згідно з частиною другою статті 13 Основного Закону України кожний громадянин має право користуватися природними об'єктами права власності народу відповідно до закону.

На території Одеської області нараховується 2591,8 тис га земель сільськогосподарського призначення, з яких 637,9 тис. га землі державної форми власності.

Відповідно до Указу Президента України від 15 жовтня 2020 р. № 449 “Про деякі заходи щодо прискорення реформ у сфері земельних відносин” та постанови Кабінету Міністрів України від 16.11.2020 № 1113 «Деякі заходи щодо прискорення реформ у сфері земельних відносин» Державній службі з питань геодезії, картографії та кадастру доручено забезпечити передачу з 17.11.2020 земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність відповідно до статті 117 Земельного кодексу України.

Головним управлінням Держгеокадастру в Одеській області протягом 2020-2021 років передано 82 територіальним громадам у комунальну власність 15918 земельних ділянок сільськогосподарського призначення загальною площею 178,2 тис. га.

У даний час в Одеській області налічується 25% земельних ділянок сільськогосподарського призначення комунальної та державної форм власності, які не зареєстровані в установленому законодавством порядку.

За наявною інформацією, загальна площа земельних ділянок сільськогосподарського призначення комунальної та державної форм власності в Одеській області, які відносяться до земель запасу, становить понад 150 000 га. Нажаль, в Одеській області існує практика, за якою суб'єкти підприємницької діяльності користуються земельними ділянками без належно- оформлених правовстановлюючих документів.

Як наслідок, у зв'язку з відсутністю законних підстав для сплати фактичними користувачами плати за землю до завершення оформлення ним правовстановлюючих документів на земельну ділянку, сільські, селищні громади не отримують доходів у вигляді плати за землю, яка фактично використовується.

За результатами проведеного аналізу, реальний середній розмір річної плати за користування земельною ділянкою для ведення товарного сільськогосподарського виробництва в Одеській області становить 1900 грн/га, що вдвічі менше середнього показника в Україні - 3600 грн/га.

Також до Колегії з розгляду скарг у сфері державної реєстрації Південного міжрегіонального управління Міністерства юстиції України лише за 2020 рік надійшла численна кількість заяв та скарг щодо незаконного поглинання та рейдерського захоплення підприємств та земельних ділянок.

2. Мета та шляхи її досягнення

Метою даного рішення є збільшення надходжень до місцевих бюджетів територіальних громад Одеської області та підвищення матеріальної спроможності територіальних громад, шляхом збільшення площі земель сільськогосподарського призначення:

1. Наповнення місцевих бюджетів територіальних громад додатковими коштами за користування земельними ділянками сільськогосподарського призначення на суму понад 300 млн. грн на рік;

2. Запобігання рейдерським захопленням земель сільськогосподарського призначення, які не зареєстровані у Державному земельному кадастрі;

3. Підвищення матеріальної спроможності територіальних громад, шляхом збільшення площі земель сільськогосподарського призначення комунальної форми власності за рахунок державних земель;

4. Приведення плати за користування земельними ділянками в Одеській області у відповідність до середнього показника в Україні.

Зазначене можливе шляхом надання обласною радою рекомендацій сільським, селищним, міським радам викладених у формі проєкту рішення.

3. Правові аспекти

Конституція України, пункт двадцять перший частини першої статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 8 Земельного кодексу України.

4. Фінансово – економічне обґрунтування

Не потребує додаткового залучення коштів.

5. Регіональний аспект.

Прийняття проєкту рішення позитивно впливає на соціально-економічне забезпечення територіальних громад, шляхом збільшення надходжень до бюджетів.

6. Запобігання корупції.

У проєкті рішення відсутні правила і процедури, що можуть містити ризики вчинення корупційних правопорушень.

7. Громадське обговорення.

Не потребує.

8. Позиція соціальних партнерів.

Не потребує.

9. Оцінка регуляторного впливу.

Проєкт рішення не є регуляторним актом.

10. Прогноз результатів.

Прийняття даного рішення дозволить Одеській обласній раді сприяти збільшенню надходжень до місцевих бюджетів територіальних громад Одеської області та підвищенню матеріальної спроможності територіальних громад.