



УКРАЇНА
ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛАСНА РАДА
СЬОМЕ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

від 14 червня 2018 року № 9-19/2018

м. Хмельницький

Про депутатський запит ДЯЧУКА Миколи Миколайовича щодо законності передачі громадянами Миколайчуком М. П. та Мизернюком О. В. земельних ділянок, наданих їм Краси́лівською районною державною адміністрацією для ведення фермерського господарства, в суборенду для ТОВ «Житниця Поділля» та СТОВ «Довіра»

Розглянувши звернення ДЯЧУКА Миколи Миколайовича щодо законності передачі громадянами Миколайчуком М.П. та Мизернюком О.В. земельних ділянок, наданих їм Краси́лівською районною державною адміністрацією для ведення фермерського господарства, в суборенду для ТОВ «Житниця Поділля» та СТОВ «Довіра», відповідно до статей 21, 22 Закону України «Про статус депутатів місцевих рад», керуючись частинами сьомою та восьмою статті 49 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», обласна рада

ВИРІШИЛА:

1. Підтримати звернення ДЯЧУКА Миколи Миколайовича як депутатський запит і направити його на розгляд начальнику Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області Василенку Василю Миколайовичу та прокурору Хмельницької області Синишину Олегу Романовичу (текст запиту додається).

2. Начальнику Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області Василенку В. В., прокурору Хмельницької області Синишину О. Р. до 14 липня 2018 року поінформувати депутата обласної ради Дячука М. М. та обласну раду про результати розгляду депутатського запиту.

Голова ради



М. Загородний



УКРАЇНА
Хмельницька область
ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛАСНА РАДА
ДЕПУТАТ ОБЛАСНОЇ РАДИ
ДЯЧУК МИКОЛА МИКОЛАЙОВИЧ

вул. Старокостянтинівське шосе, 13, м. Шепетівка, Хмельницька область, 30400
тел. 067 312 0917

14.06.2018 № 203/89

Голові Хмельницької обласної ради
Загородньому М.В.

Начальнику Головного управління
Держгеокадастру у Хмельницькій області
Василенко В.М.

ДЕПУТАТСЬКЕ ЗВЕРНЕННЯ

ХМЕЛЬНИЦЬКА
ОБЛАСНА РАДА

Шановний Михайле Васильовичу!

15 чер 2018
ВХ. № 1580/89-ср

В цей непростий для України час хто як не ми маємо подбати про тих, хто не жаліючи себе, щоденно кидаючи виклик долі, захищає східні рубежі нашої Держави.

До мене, як до депутата Хмельницької обласної ради все частіше звертаються воїни-учасники АТО – солдати та офіцери Збройних сил України, учасники добровольчих батальйонів, мобілізовані громадяни.

Наші захисники повідомляють мене, що ось уже не перший місяць, а дехто уже і не перший рік, щоденно оббиваючи пороги владних кабінетів намагається реалізувати заявлене державою право на отримання безоплатно у власність земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства.

Проте, все частіше і частіше учасники АТО стикаються з серйозною проблемою, яку вони не в змозі вирішити самотійно – катастрофічно не вистачає землі сільськогосподарського призначення. І, нажаль, такий дефіцит земель далеко не пов'язаний з тим, що вона скінчилася, так як вся була віддана їхнім побратимам по зброї, і навіть не пов'язана з притапаною нашої державі потужною бюрократичною системою, - проблема набагато глибша.

Відсутність землі для наших захисників пов'язана в першу чергу з незаконною діяльністю таких собі господарюючих суб'єктів, які, за підтримки місцевих чиновників, отримували в оренду за заниженими ставками орендної плати величезні масиви земельних ділянок нібито для ведення фермерського господарства. Згодом

Красилівського району, передана Миколайчуком М.П. в суборенду для ТОВ «Житниця Поділля» на 40 років згідно договору суборенди землі від 04.01.2017 року;

- земельна ділянка для ведення фермерського господарства площею 15.6016 га, кадастровий номер 6822785100:06:006:1001, яка знаходиться на території

Красилівського району, передана Миколайчуком М.П в суборенду для ТОВ «Житниця Поділля» на 40 років згідно договору суборенди землі від 04.01.2017 року;

- земельна ділянка для ведення фермерського господарства площею 40.3105 га, кадастровий номер 6822785100:04:005:0025, яка знаходиться на території

Красилівського району, передана Миколайчуком М.П. в суборенду для ТОВ «Житниця Поділля» на 40 років згідно договору суборенди землі від 04.01.2017 року;

- земельна ділянка для ведення фермерського господарства площею 8.4242 га, кадастровий номер 6822788800:05:008:0032, яка знаходиться на території

Красилівського району, передана Миколайчуком М.П. в суборенду для СТОВ «Довіра» на 10 років згідно договору суборенди землі від 01.09.2013 року;

- земельна ділянка для ведення фермерського господарства площею 58.0094 га, кадастровий номер 6822788800:06:005:0001, яка знаходиться на території

Красилівського району, передана Миколайчуком М.П. в суборенду для СТОВ «Довіра» на 10 років згідно договору суборенди землі від 01.09.2013 року;

- земельна ділянка для ведення фермерського господарства площею 23.9279 га, кадастровий номер 6822784800:09:003:0031, яка знаходиться на території

Красилівського району, передана Миколайчуком М.П. в суборенду для СТОВ «Довіра» на 10 років згідно договору суборенди землі від 01.09.2013 року;

- земельна ділянка для ведення фермерського господарства площею 21.3677 га, кадастровий номер 6822784800:09:003:0033, яка знаходиться на території

Красилівського району, передана Миколайчуком М.П. в суборенду для СТОВ «Довіра» на 10 років згідно договору суборенди землі від 01.09.2013 року;

- земельна ділянка для ведення фермерського господарства площею 47.4905 га, кадастровий номер 6822784800:06:004:0001, яка знаходиться на території

Красилівського району, передана Миколайчуком М.П. в суборенду для СТОВ «Довіра» на 10 років згідно договору суборенди землі від 01.09.2013 року;

- земельна ділянка для ведення фермерського господарства площею 11,3147 га, кадастровий номер 6822784800:07:005:1115, яка знаходиться на території

Красилівського району, передана Миколайчуком М.П. в суборенду для СТОВ «Довіра» на 10 років згідно договору суборенди землі від 01.09.2013 року;

- земельна ділянка для ведення фермерського господарства площею 11.7593 га, кадастровий номер 6822785800:03:002:0022, яка знаходиться на території

Красилівського району, передана Мизернюком О.В. в суборенду для ГОВ «Агрокрай» на 5 років згідно договору суборенди землі від 31.12.2013 року;

- земельна ділянка для ведення фермерського господарства площею 51.1711 га, кадастровий номер 6822785800:03:001:0051, яка знаходиться на території

Красилівського району, передана Мизернюком О.В. в суборенду для ТОВ «Агрокрай» на 5 років згідно договору суборенди землі від 31.12.2013 року;

- земельна ділянка для ведення фермерського господарства площею 7.6312 га, кадастровий номер 6822785800:03:001:0050 яка знаходиться на території

Красилівського району, передана Мизернюком О.В. в суборенду для ТОВ «Агрокрай» на 5 років згідно договору суборенди землі від 31.12.2013 року;

- земельна ділянка для ведення фермерського господарства площею 8.3003 га, кадастровий номер 6822785800:03:006:0033, яка знаходиться на території

Красилівського району, передана Мизернюком О.В. в суборенду для ТОВ «Агрокрай» на 5 років згідно договору суборенди землі від 31.12.2013 року;

- земельна ділянка для ведення фермерського господарства площею 16.5861 га, кадастровий номер 6822785800:03:004:0036, яка знаходиться на території Красилівського району, передана Мизернюком О.В. в суборенду для ТОВ «Агрокрай» на 5 років згідно договору суборенди землі від 31.12.2013 року;

- земельна ділянка для ведення фермерського господарства площею 10.6198 га, кадастровий номер 6822785800:03:005:0049, яка знаходиться на території Красилівського району, передана Мизернюком О.В. в суборенду для ТОВ «Агрокрай» на 5 років згідно договору суборенди землі від 31.12.2013 року;

- земельна ділянка для ведення фермерського господарства площею 31.4641 га, кадастровий номер 6822785800:03:003:0014, яка знаходиться на території Красилівського району, передана Мизернюком О.В. в суборенду для ТОВ «Агрокрай» на 5 років згідно договору суборенди землі від 31.12.2013 року;

- земельна ділянка для ведення фермерського господарства площею 7.7223 га, кадастровий номер 6822786000:03:001:0003, яка знаходиться на території Красилівського району, передана Мизернюком О.В. в суборенду для ТОВ «Житниця Поділля» до 12.11.2061 року згідно договору суборенди землі від 14.11.2012 року;

- земельна ділянка для ведення фермерського господарства площею 31.6033 га, кадастровий номер 6822786000:03:010:0041, яка знаходиться на території Красилівського району, передана Мизернюком О.В. в суборенду для ТОВ «Житниця Поділля» до 12.11.2061 року згідно договору суборенди землі від 14.11.2012 року;

- земельна ділянка для ведення фермерського господарства площею 6.6 га, кадастровий номер 6822789200:07:011:0021, яка знаходиться на території Красилівського району, передана Мизернюком О.В. в суборенду для ТОВ «Житниця Поділля» до 12.11.2061 року згідно договору суборенди землі від 14.11.2012 року;

- земельна ділянка для ведення фермерського господарства площею 34.6128 га, кадастровий номер 6822786000:03:006:0090, яка знаходиться на території Красилівського району, передана Мизернюком О.В. в суборенду для ТОВ «Житниця Поділля» до 12.11.2061 року згідно договору суборенди землі від 14.11.2012 року;

- земельна ділянка для ведення фермерського господарства площею 18.6491 га, кадастровий номер 6822789200:07:011:0022, яка знаходиться на території Красилівського району, передана Мизернюком О.В. в суборенду для ТОВ «Житниця Поділля» до 12.11.2061 року згідно договору суборенди землі від 14.11.2012 року;

- земельна ділянка для ведення фермерського господарства площею 46.0591 га, кадастровий номер 6822786000:03:016:0145, яка знаходиться на території Красилівського району, передана Мизернюком О.В. в суборенду для ТОВ «Житниця Поділля» до 12.11.2061 року згідно договору суборенди землі від 14.11.2012 року;

- земельна ділянка для ведення фермерського господарства площею 46.7571 га, кадастровий номер 6822789200:08:003:0103, яка знаходиться на території Красилівського району, передана Мизернюком О.В. в суборенду для ТОВ «Житниця Поділля» до 12.11.2061 року згідно договору суборенди землі від 14.11.2012 року;

Вказана вище інформація є повністю загальнодоступною в реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Враховуючи, що Миколайчук М.П. та Мизернюк О.В. передали згадані земельні наділи для ведення фермерського господарства в суборенду на строк від 10 до 49 років, можна дійти висновку, що вони взагалі не мають в подальшому будь-яких намірів використовувати їх за цільовим призначенням.

Відповідно до ст. 1 ЗУ «Про фермерське господарство» фермерське господарство є формою підприємницької діяльності громадян, які виявили бажання виробляти товарну сільськогосподарську продукцію, здійснювати її переробку та реалізацію з метою отримання прибутку на земельних ділянках, наданих їм у власність та/або користування, у тому числі в оренду, для ведення фермерського господарства, товарного сільськогосподарського виробництва, особистого селянського господарства, відповідно до закону.

Як бачимо, земельні ділянки для ведення фермерського господарства передаються в користування громадянам для отримання прибутку саме від особистого виробництва сільськогосподарської продукції, її переробки та реалізації. Закон не передбачає отримання прибутку від таких земель шляхом їх масової передачі в суборенду для інших підприємств, тим паче, підприємств, які використовують її не за цільовим призначенням.

Відповідно до п. а) ч. 1 ст. 15 ЗУ «Про фермерські господарства» фермерські господарства, у власності яких є земельні ділянки, надані їм для ведення фермерського господарства відповідно до закону, зобов'язані забезпечувати використання земельних ділянок за їх цільовим призначенням.

Згідно з ч. 1 ст. 96 Земельного кодексу України землекористувачі зобов'язані забезпечувати використання землі за цільовим призначенням.

Згідно зі ст. 1 Закону України «Про землеустрій» цільове призначення земельної ділянки – використання земельної ділянки за призначенням, визначеним на підставі документації із землеустрою у встановленому законом порядку.

Наведене свідчить, що земельні ділянки сільськогосподарського призначення, які надаються у власність або передаються у користування, за конкретними цілями використання поділяються на види. Віднесення земельних ділянок сільськогосподарського призначення до того чи іншого виду позначається на їх правовому режимі (порядку використання), який відповідає їх цільовому призначенню (використанню).

Статтею 19 Земельного кодексу України закріплено такі категорії земель за їх цільовим призначенням: **землі сільськогосподарського призначення**; землі житлової та громадської забудови; землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення; землі оздоровчого призначення; землі рекреаційного призначення; землі лісгосподарського призначення; землі водного фонду; а також землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Землями сільськогосподарського призначення згідно з ч. 1 ст. 22 Земельного кодексу України визнаються землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей.

Відповідно до п. а) ч. 3 ст. 22 Земельного кодексу України землі сільськогосподарського призначення передаються у власність та надаються у користування громадянам – для ведення особистого селянського господарства, садівництва, городництва, сінокоєння та винасання худоби, ведення товарного сільськогосподарського виробництва, **фермерського господарства**.

При цьому абзац другий ч. 5 ст. 20 Земельного кодексу України встановлює **обов'язок власників використовувати землі зазначеної категорії виключно в**

межах вимог щодо користування землями певного виду використання, встановлених статтями 31, 33-37 цього Кодексу.

Отже, відповідно до закріпленого принципу раціонального використання та охорони земель земельні ділянки (частини земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування з визначеними щодо неї правами) сільськогосподарського призначення підлягають використанню виключно відповідно до видів їх використання, які відповідають їх цільовому призначенню.

Отже, з цього випливає, що земельна ділянка, яка має цільове призначення для ведення фермерського господарства має використовуватися саме для ведення фермерського господарства. Таким чином, передача земельних ділянок в суборенду для юридичних осіб, яка має організаційно правову форму товариства з обмеженою відповідальністю змінює цільове призначення земельної ділянки, що суперечить законодавству України.

А саме, відповідно до ст. 8 Закону України «Про оренду землі» орендована земельна ділянка або її частина може передаватися орендарем у суборенду без зміни цільового призначення, якщо це передбачено договором оренди або за письмовою згодою орендодавця. Частиною 2 статті 8 Закону України «Про оренду землі» визначено, що умови договору суборенди земельної ділянки повинні обмежуватися умовами договору оренди земельної ділянки і не суперечити йому.

Однією з підстав припинення права користування земельною ділянкою згідно зі ст. 141 Земельного кодексу України є її використання не за цільовим призначенням. Відповідно до п. а ч. 1 ст. 143 Земельного кодексу України примусове припинення прав на земельну ділянку здійснюється у судовому порядку в разі її використання не за цільовим призначенням.

У Постанові Пленуму Вищого Господарського Суду України «Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин» від 17.05.2011 р. № 6 та Листом ВІСУ «Узагальнення судової практики розгляду господарськими судами справ у спорах, пов'язаних із земельними правовідносинами» від 01.01.2010 р. зазначено, що у разі встановлення порушень, передбачених статтею 143 Земельного Кодексу України, зокрема коли земельна ділянка використовується не за цільовим призначенням, визначеним умовами договору, та у спосіб, що суперечить екологічним вимогам, суди мають правові підстави для задоволення вимог про розірвання договору оренди на підставі статті 32 Закону України «Про оренду землі».

Відповідно до ст. 32 ЗУ «Про оренду землі» на вимогу однієї із сторін договір оренди землі може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених статтями 24 і 25 цього Закону та умовами договору, в разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.

У свою чергу ст. 24 і 25 ЗУ «Про оренду землі» знову ж таки покладають на землекористувачів обов'язок використовувати землю саме за цільовим призначенням.

Таким чином, надані для Миколайчука М.П. та Мизернюка О.В. земельні ділянки за цільовим призначенням не використовуються, а фактично перебувають у використанні інших юридичних осіб для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, тобто зі зміною цільового призначення - порушені вимоги абз. 1 ч. 1

Відповідно до ст. 1 ЗУ «Про фермерське господарство» фермерське господарство є формою підприємницької діяльності громадян, які виявили бажання виробляти товарну сільськогосподарську продукцію, здійснювати її переробку та реалізацію з метою отримання прибутку на земельних ділянках, наданих їм у власність та/або користування, у тому числі в оренду, для ведення фермерського господарства, товарного сільськогосподарського виробництва, особистого селянського господарства, відповідно до закону.

Як бачимо, земельні ділянки для ведення фермерського господарства передаються в користування громадянам для отримання прибутку саме від особистого виробництва сільськогосподарської продукції, її переробки та реалізації. Закон не передбачає отримання прибутку від таких земель шляхом їх масової передачі в суборенду для інших підприємств, тим паче, підприємств, які використовують її не за цільовим призначенням.

Відповідно до п. а) ч. 1 ст. 15 ЗУ «Про фермерські господарства» фермерські господарства, у власності яких є земельні ділянки, надані їм для ведення фермерського господарства відповідно до закону, зобов'язані забезпечувати використання земельних ділянок за їх цільовим призначенням.

Згідно з ч. 1 ст. 96 Земельного кодексу України землекористувачі зобов'язані забезпечувати використання землі за цільовим призначенням.

Згідно зі ст. 1 Закону України «Про землеустрій» цільове призначення земельної ділянки - використання земельної ділянки за призначенням, визначеним на підставі документації із землеустрою у встановленому законом порядку.

Наведене свідчить, що земельні ділянки сільськогосподарського призначення, які надаються у власність або передаються у користування, за конкретними цілями використання поділяються на види. Віднесення земельних ділянок сільськогосподарського призначення до того чи іншого виду позначається на їх правовому режимі (порядку використання), який відповідає їх цільовому призначенню (використанню).

Статтею 19 Земельного кодексу України закріплено такі категорії земель за їх цільовим призначенням: **землі сільськогосподарського призначення**; землі житлової та громадської забудови; землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення; землі оздоровчого призначення; землі рекреаційного призначення; землі лісгосподарського призначення; землі водного фонду; а також землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Землями сільськогосподарського призначення згідно з ч. 1 ст. 22 Земельного кодексу України визнаються землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей.

Відповідно до п. а) ч. 3 ст. 22 Земельного кодексу України землі сільськогосподарського призначення передаються у власність та надаються у користування громадянам - для ведення особистого селянського господарства, садівництва, городництва, сінокоєння та випасання худоби, ведення товарного сільськогосподарського виробництва, **фермерського господарства**.

При цьому абзац другий ч. 5 ст. 20 Земельного кодексу України встановлює **обов'язок власників використовувати землі зазначеної категорії виключно в**

2 ст. 25 ЗУ "Про оренду землі" і не є підставою для розірвання договору оренди, обумовленою у ст. 32 ЗУ "Про оренду землі".

Тобто, в даному випадку мова йде не лише про розірвання договорів суборенди, укладений між Миколайчуком М.П., Мизернюком О.В. та ТОВ «Житниця Поділля», СТОВ «Довіра», а про розірвання договорів оренди, укладених між Миколайчуком М.П., Мизернюком О.В. та Красилівською районною державною адміністрацією.

Окрім того, хотілося б звернути Вашу увагу на таке.

Наказом Державного комітету статистики України від 27.08.2008 року № 296 затверджено Інструкцію щодо заповнення форми державного статистичного спостереження № 4-сг «Посівні площі сільськогосподарських культур під урожай 200 року» (надалі – Інструкція).

Пунктом 1.1 Інструкції передбачено, що форма державного статистичного спостереження № 4-сг "Посівні площі сільськогосподарських культур під урожай 200 року" (далі - форма № 4-сг) подається органу державної статистики за місцем здійснення діяльності (місцезнаходженням земельних ділянок) респондента, який здійснює сільськогосподарську діяльність незалежно від його підпорядкування та організаційно-правової форми господарювання та має площі сільськогосподарських угідь.

Пунктом 1.3. Інструкції передбачено, що у формі № 4-сг показуються фактичні розміри посіву сільськогосподарських культур на землях, що перебувають у володінні та користуванні підприємства згідно з чинним законодавством. За посіви на землях, що передані в найм (оренду) іншим землекористувачам, форму № 4-сг складає орендар за умови, що передання земельних ділянок здійснене та оформлене договорами найму (оренди) згідно з чинним законодавством.

Відтак, можна стверджувати, що відсутність заповненої та поданої підприємством орендарем форми № 4-сг свідчить про те, що підприємство фактично не займається господарською діяльністю з вирощування сільськогосподарських культур.

Враховуючи, що земельні ділянки надані для Миколайчука М.П., та Мизернюка О.В. уже п'ятий рік використовуються іншими підприємствами на умовах суборенди, можна стверджувати, що звітність форми № 4-сг Миколайчук М.П., та Мизернюк О.В. не подають. Вказане знову ж таки слугує доказом того, що згадані «фермери» є фермерами лише «на папері», які отримали земельні ділянки в оренду без мети їх обробляти та вирощувати сільськогосподарські культури.

Крім того, відповідно до загальнодоступної в мережі «Інтернет» інформації більшу частину території Красилівщини займають чорноземи, що є родючим типом ґрунту, які за умови вжиття належних агротехнічних заходів можуть давати високі врожаї, що позитивно відобразиться на динаміці економічного розвитку краю. Наданий момент величезний масив таких земель позитивно відображається лише на власному фінансовому становищі деяких псевдофермерів.

Окрім того, варто звернути Вашу увагу і на таке.

Відповідно до п.288.5 ст.288 Податкового кодексу України розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу не може бути меншою від 3% нормативної грошової оцінки землі та не може перевищувати 12% нормативної грошової оцінки землі, крім випадків визначення орендаря на конкурентних засадах. У згаданих вище договорах оренди, укладених між Красилівською районною державною адміністрацією в особі голови Арсенюка П.І.

та Миколайчуком М.П., та Мизернюком О.В. встановлено розмір орендної плати на рівні 3%. Виникає питання, чому саме при визначенні розміру орендної плати у 2012 році Арсенюк П.І. запропонував «фермерам» найменшу із можливих ставок орендної плати і яка до 2018 року жодного разу не була переглянута. Важко взагалі робити висновки про розміри недоотриманих бюджетом коштів за останні 5 років від діяльності таких господарюючих суб'єктів.

Крім того у мережі «Інтернет» можна переглянути лист Держгеокадастру від 14.12.2015 року № ДС-22-28-0.13-17122/23-15 згідно яким керівникам Головних управлінь Держгеокадастру було надано доручення укладати договори оренди земельних ділянок державної власності строком не більше ніж на 7 років та встановлювати оренду плату не менше ніж 8 %. Цим же листом Держгеокадастр просив Головні управління Держгеокадастру в областях переглянути діючі договори оренди земельних ділянок державної власності на предмет строку їх дії та розміру орендної плати за запропонувати орендарям внести відповідні зміни.

Проте, в договори оренди земельних ділянок, орендарями в яких є Миколайчук М.П., та Мизернюк О.В. такі зміни не внесені і по нині. Вказані громадяни як орендували землю за найнижчими ставками орендної плати так і орендують досі. Очевидно про існування цього листа не знають, а може і не хочуть знати, ні місцевий відділ земельних ресурсів, ні Красилівська РДА.

Варто також звернути увагу, що у Хмельницькій області близько 2 тисяч учасників АТО не можуть отримати гарантованих державою земельних ділянок через те, що такі орендарі, відчуваючи свою безкарність, нехтуючи нормами закону та моралі, використовують надані їм земельні ділянки для неправомірного отримання прибутку.

Навіть шляхом додавання вказаних мною вище площ переданих в субооренду земельних ділянок, можна розрахувати, що це близько 700 га земель. Враховуючи, що як випливає зі ст. 121 Земельного кодексу України громадянам безоплатно передається у власність 2 га землі для ведення особистого селянського господарства

за рахунок такої площі 350 чоловік можна було б забезпечити земельними ділянками. Хоча, є неофіційна інформація що в Миколайчука М.П. та Мизернюка О.В. реальна площа землі, яку вони через різні тіньові схеми передають в субооренду становить близько 1200 га. А такий стан речей вимагає негайного втручання органів прокуратури.

Існування подібних схем махінацій з землею, яка є основним національним багатством, абсолютна безкарність їх виконавців, байдужість органів державної влади та органів місцевого самоврядування, а інколи і їх повна підтримка, не тільки не сприяє утвердженню в Україні принципу верховенства права та законності, але й йде в розріз з проголошеним Україною курсом інтеграції до сім'ї цивілізованих країн Європи, підриває довіру громадян до держави в цілому.

Важко віритися в те, що вказані схеми реалізовувалися на практиці без відома годинного голови Красилівської РДА Арсенюка П.І. Ні кому не секрет, що на черговій 13-й сесії Красилівської РДА 30.11.2012 року розглядалася пропозиція представника фракції ВО „Батьківщина“ І. Книша про невідкладний розгляд питання висловлення недовіри голові Красилівської РДА Арсенюку П.І.

Безпосередня причина, що спонукала до таких дій, крилася в обговоренні питань щодо затвердження трьох розпоряджень голови районної ради про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок, які надані в оренду громадянам Миколайчуку М.П. та Мизернюку О.В. Йдеться про тисячі гектарів землі, які виділені для ведення фермерського

2 ст. 25 ЗУ "Про оренду землі" і це є підставою для розірвання договору оренди, обумовленою у ст. 32 ЗУ "Про оренду землі".

Тобто, в даному випадку мова йде не лише про розірвання договорів суборенди, укладений між Миколайчуком М.П., Мизернюком О.В. та ТОВ «Житниця Поділля», СТОВ «Довіра», а про розірвання договорів оренди, укладених між Миколайчуком М.П., Мизернюком О.В. та Красилівською районною державною адміністрацією.

Окрім того, хотілося б звернути Вашу увагу на таке.

Наказом Державного комітету статистики України від 27.08.2008 року № 296 затверджено Інструкцію щодо заповнення форми державного статистичного спостереження № 4-сг «Посівні площі сільськогосподарських культур під урожай 200 року» (надалі – Інструкція).

Пунктом 1.1 Інструкції передбачено, що форма державного статистичного спостереження № 4-сг "Посівні площі сільськогосподарських культур під урожай 200 року" (далі – форма № 4-сг) подається органу державної статистики за місцем здійснення діяльності (місцезнаходженням земельних ділянок) **респондента, який здійснює сільськогосподарську діяльність незалежно від його підпорядкування та організаційно-правової форми господарювання та має площі сільськогосподарських угідь.**

Пунктом 1.3. Інструкції передбачено, що у формі № 4-сг **показуються фактичні розміри посіву сільськогосподарських культур** на землях, що перебувають у володінні та користуванні підприємства згідно з чинним законодавством. За посіви на землях, що передані в найм (оренду) іншим землекористувачам, **форму № 4-сг складає орендар** за умови, що передання земельних ділянок здійснене та оформлене договорами найму (оренди) згідно з чинним законодавством.

Відтак, можна стверджувати, що відсутність заповненої та поданої підприємством орендарем форми № 4-сг свідчить про те, що підприємство фактично не займається господарською діяльністю з вирощування сільськогосподарських культур.

Враховуючи, що земельні ділянки надані для Миколайчука М.П., та Мизернюка О.В. уже п'ятий рік використовуються іншими підприємствами на умовах суборенди, можна стверджувати, що звітність форми № 4-сг Миколайчук М.П., та Мизернюк О.В. не подають. Вказане знову ж таки слугує доказом того, що згадані «фермери» є фермерами лише «на папері», які отримали земельні ділянки в оренду без мети їх обробляти та вирощувати сільськогосподарські культури.

Крім того, відповідно до загальнодоступної в мережі «Інтернет» інформації більшу частину території Красилівщини займають чорноземи, що є родючим типом ґрунту, які за умови вжиття належних агротехнічних заходів можуть давати високі врожаї, що позитивно відобразиться на динаміці економічного розвитку краю. Наданий момент величезний масив таких земель позитивно відображається лише на власному фінансовому становищі деяких псевдофермерів.

Окрім того, варто звернути Вашу увагу і на таке.

Відповідно до п.288.5 ст.288 Податкового кодексу України розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу не може бути меншою від **3% нормативної грошової оцінки землі та не може перевищувати 12% нормативної грошової оцінки землі**, крім випадків визначення орендаря на конкурентних засадах. У згаданих вище договорах оренди, укладених між Красилівською районною державною адміністрацією в особі голови Арсенюка П.І.

господарства на території сімнадцяти сільських громад. Вказану пропозицію підтримало тридцять народних обранців, зокрема й регіонали. Для внесення питання до порядку денного не вистачило восьми голосів.

Оскільки первісні документи були завізовані Арсенюком П.І., то в зв'язку з цим у депутатів цілком обгрунтовано виникло декілька питань, на які вони хотіли почути вичерпні відповіді. Власне, чому громадяни, котрі бажають отримати землю, не вважали за необхідне прийти хоча б на профільне засідання депутатської комісії та не прийшли на сесію ради? Звідки їм було відомо про наявний резерв вільних земельних ділянок, розташованих у різних місцевостях району? Чому головою районної державної адміністрації були проігноровані звернення жителів населених пунктів, з проханням виділити їм резервну землю, що розташована поблизу їхніх населених пунктів?

Зрозуміло, що ні Арсенюк П.І., ні його заступники зрозумілої відповіді надати не могли. Вочевидь не прозоро приймалися дані рішення.

Згідно п. 2 ч. 1 ст. 121 Конституції України прокуратура України становить єдину систему, на яку покладається представництво інтересів громадянина або держави в суді у випадках, визначених законом.

Згідно ч. 1 ст. 23 Закону України «Про прокуратуру» представництво прокурором інтересів громадянина або держави в суді полягає у здійсненні процесуальних дій, спрямованих на захист інтересів громадянина або держави, у випадках та в порядку, встановлених законом.

Згідно ч. 3 ст. 23 Закону України «Про прокуратуру» прокурор здійснює представництво в суді законних інтересів держави у разі порушення або загрози порушення інтересів держави, якщо захист цих інтересів не здійснює або неналежним чином здійснює орган державної влади, орган місцевого самоврядування чи інший суб'єкт владних повноважень, до компетенції якого віднесені відповідні повноваження, а також у разі відсутності такого органу.

Отже, в даній ситуації саме прокуратура, як правоохоронний орган, має стати на захист законності в Україні, на захист тих, хто через таких «сумлінних орендарів» не може отримати гарантованої державою земельної ділянки, тих, хто бажає працювати на землі та піднімати економіку рідного краю та своєю працею довів відданість справі та тих, хто в цей не простий для України час захищає її східні рубежі.

Отже, відповідно до ст. 40 Конституції України усі мають право направляти індивідуальні чи колективні письмові звернення або особисто звертатися до органів державної влади, органів місцевого самоврядування та посадових і службових осіб цих органів, що зобов'язані розглянути звернення і дати обгрунтовану відповідь у встановлений законом строк.

Відповідно до ч. 1 та 2 ст. 13 ЗУ «Про статус депутатів місцевих рад» депутатське звернення - викладена в письмовій формі вимога депутата місцевої ради з питань, пов'язаних з його депутатською діяльністю, до місцевих органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування та їх посадових осіб, а також керівників правоохоронних та контролюючих органів, підприємств, установ та організацій незалежно від форми власності, розташованих на території відповідної ради, здійснити певні дії, вжити заходів чи дати офіційне роз'яснення з питань, віднесених до їх компетенції. Місцеві органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування та їх посадові особи, а також керівники правоохоронних та контролюючих органів, підприємств, установ та організацій незалежно від форми власності, розташованих на території відповідної ради, до яких звернувся депутат

місцевої ради, зобов'язані у десятиденний строк розглянути порушене ним питання та надати йому відповідь, а в разі необхідності додаткового вивчення чи перевірки дати йому відповідь не пізніше як у місячний строк.

Враховуючи наведене вище та керуючись ст. 13 ЗУ «Про статус депутатів місцевих рад»,

ПРОШУ:

- 1) У встановлений законодавством строк розглянути вказане звернення та перевірити законність передачі громадянами Миколайчуком М.П. та Мизернюком О.В. земельних ділянок для ведення фермерського господарства в суборенду для ТОВ «Життя Поділля», СТОВ «Довіра».
- 2) У випадку виявлення порушення законності ініціювати питання про розірвання договорів оренди земельних ділянок для ведення фермерського господарства від 12.09.2012 року, 05.09.2012 року, 31.10.2012 року укладених між Красилівською РДА та Миколайчуком М.П. та Мизернюком О.В та скасування їх державної реєстрації;
- 3) Відповідь надати у письмовому вигляді на адресу: 30400, м. Шепетівка, вул. Старокостянтинівське шосе, 13.

З повагою,
депутат Хмельницької
обласної ради

М.М.Дячук

