



**Бородінська селищна рада
Болградського району Одеської області**

Тридцять восьма сесія VIII скликання

РІШЕННЯ

від 22.02.2024

№ 1626-VIII

Про звернення до Міністерства Оборони України та Одеської обласної державної адміністрації щодо використання земель оборони для ведення товарного сільськогосподарського виробництва та сплати податків

Керуючись статтями 25, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до Регламенту Бородінської селищної ради, Бородінська селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Схвалити текст звернення до Міністерства Оборони України та Одеської обласної державної адміністрації щодо використання земель оборони для ведення товарного сільськогосподарського виробництва та сплати податків (текст звернення додається).
2. Загальному відділу Бородінської селищної ради направити звернення до Міністерства Оборони України та Одеської обласної державної адміністрації щодо використання земель оборони для ведення товарного сільськогосподарського виробництва та сплати податків.
3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з регламенту, забезпечення законності та правопорядку, з питань депутатської діяльності та етики, реалізації державної регуляторної політики.

Селищний голова



Іван КЮССЕ

Звернення
депутатів Бородінської селищної ради Болградського району
Одеської області щодо використання земель оборони для ведення
товарного сільськогосподарського виробництва та сплати податків

Шановні Рустем Енверович та Олег Олександрович!

До Вас звертаються депутати Бородінської селищної ради Болградського району Одеської області щодо законного та раціонального використання земель колишнього військового полігону «Тарутинський» загальною площею 24519,21 га, землі якого розташовані на території Бородінської територіальної громади, Болградського району, Одеської області та не використовуються для бойової підготовки військ з 1997 року, а вирішення раціонального та законного використання зазначених земельних ділянок, на нашу думку, є дуже важливим для громади та держави, особливо під час війни з російською агресією.

Мова йде про використання Білгород-Дністровською КЕЧ району Міністерства оборони України земель сільськогосподарського призначення та земель оборонив комерційних цілях на території Бородінської громади та не сплати податків до місцевого бюджету відповідно до вимог Податкового та Земельного кодексу України.

Так, Білгород-Дністровська КЕЧ без правовстановлюючих документів на права користування земельними ділянками, укладає договори про сумісне вирощування сільськогосподарських культур з фермерськими господарствами, термін дії у деяких на теперішній час закінчився, і фермерські господарства продовжують обробляти зазначені земельні ділянки без будь-яких документів (СФГ «Пине», ПП «Фетіца», СФГ «Колос» ТОВ «Тиса», ТОВ «Грона», ТОВ «Агроальянссервіс» та інші, а в той самий час керівництво Білгород-Дністровської КЕЧ пропонує їм продовжувати обробляти зазначені земельні ділянки без будь-яких документів. Деякі фермерські господарства продовжують обробляти земельні ділянки без сплати податків та будь якої плати до Білгород-Дністровської КЕЧ. Зазначені дії проводять, на нашу думку, до грубого порушення земельного законодавства керівництвом КЕЧ та фермерських господарств, що приводить до критики в суспільстві на адресу Президента України, органів виконавчої влади та місцевого самоврядування в використанні подвійних стандартів в застосуванні земельного та податкового законодавства України, а саме:

Ст. 13, ст. 14 Конституції України передбачають, що 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. Від імені Українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених цією Конституцією.

Ст. ст. 125, 126 Земельного кодексу України передбачають, що право власності право постійного користування або оренди земельних ділянок виникають після державної реєстрації такого права відповідно до вимог Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та його обтяжень», проте Білгород-Дністровською КЕЧ право постійного користування земельними ділянками не зареєстровано.

Разом з тим звертаємо Вашу увагу, що стосовно зазначених земель з 2007 року існували судові суперечки щодо категорії цих земель, їх законних землекористувачів та інше, та суди дійшли до висновку, що вони відносяться до земель оборони, але судами не встановлено яка військова частина є законним землекористувачем відповідно до вимог ст. 77 Земельного кодексу України., тобто слід розуміти що зазначені земельні ділянки належать до земель оборони і є такими, які не надані в постійне користування військовим частинам, і відповідно до вимог ст. 122 Земельного кодексу України знаходяться в управлінні Одеської обласної державної адміністрації. Ані Білгород-Дністровська КЕЧ, ані будь яка військова частина не зверталась для отримання та реалізації такого права. Разом з тим, посадові особи КЕЧ, за підтримкою військової прокуратури, протягом 15 років використовує земельні ділянки всупереч чинному законодавству, що приводить до нанесення значних збитків державі та громаді., а це майже 60,0 млн грн щорічно. Тому в суспільстві та у нас виникають питання:

- Чому звичайний громадянин, фермерське господарство не можуть використовувати земельні ділянки без правовстановлюючих документів, а для КЕЧ це норма?

- Чому кожний землекористувач за використання земельних ділянок сплачує податки і це складає приблизно 6,0 тис. грн на рік, а на землях оборони «орендар» сплачує 2,5 тис. грн. або зовсім не сплачує?

- Чому прокуратура в разі укладання фермерами договорів про спільну діяльність з державними установами, які мають право постійного користування земельними ділянками, подають позови до суду в інтересах держави про визнання їх нікчемними і зобов'язання повернути земельні ділянки, а протягом 15 років не було подано прокуратурою жодного позову до суду в інтересах держави в особі Одеської обласної державної адміністрації до фермерських господарств та повернення земельних ділянок (за такими договорами з Білгород – Дністровською КЕЧ обробляється 12,5 тис га), що підтверджується актом перевірки Головного управління Держгеокадастру в Одеській області від 15.07.2021 року № 18-15-0.4-5126/2-21 (додається).

- Чому Білгород-Дністровська КЕЧ та деякі фермерські господарства використовують землі оборони не за цільовим призначенням (2000 га земель, оборони розорано і використовуються не за цільовим призначенням) і ніхто не притягнутий до відповідальності?

Тому на підставі вищевикладеного та розуміючи, що як депутати селищної ради, перш за все зобов'язані надати свої правові пропозиції щодо державницького вирішення проблеми законного та раціонального використання зазначених земельних ділянок в інтересах держави, Збройних Сил України та громади, а тому пропонуємо та просимо про наступне:

1. Утворити робочу групу з вивчення реального стану використання земель оборони колишнього загального військового полігону «Тарутинський» до складу якої включити представників Міністерства Оборони України, Держгеокадастру, Обласної державної адміністрації та Бородінську селищну раду (у разі необхідності).

2. За результатами роботи групи вжити наступні заходи:

- звернутися до фермерських господарств, які обробляють зазначені земельні ділянки, негайно повернути земельні ділянки до сфери управління Одеської обласної державної адміністрації. У разі відмови звернутися до прокуратури про подачу судових позовів до фермерських господарств в інтересах держави в особі Одеської обласної державної адміністрації про скасування договорів про сумісне вирощування сільськогосподарських культур та повернення земельних ділянок обласній державній адміністрації, відповідно до вимог ст. 122 Земельного кодексу України;

- Міністерству Оборони України визначитися з площею земельних ділянок, необхідних для бойової підготовки військ та визначення військової частини, яка має отримати право постійного користування земельною ділянкою відповідно до вимог ст. ст. 122, 123 Земельного кодексу України;

- військовій частині, якій доручено оформити право постійного користування, звернутися до Одеської обласної державної адміністрації про надання згоди або передачі відповідних земельних ділянок в постійне користування для бойової підготовки військ та інше;

- на земельних ділянках, які в державному земельному кадастрі обліковуються як землі для ведення товарного сільськогосподарського призначення, відповідно до п. 3 ст. 77 Земельного кодексу України, утворити охоронну зону з відповідними обмеженнями для її використання в сільськогосподарських цілях. Зазначені земельні ділянки (більше 11,0 тис га) мають залишатися землями державної або комунальної власності без права передачі в приватну власність та передачу їх в оренду з обов'язковим погодженням з Одеською обласною державною адміністрацією;

- земельні ділянки охоронної зони, які є державною або комунальною власністю, передаються в оренду виключно за результатами земельних торгів (аукціонів) відповідно до вимог ст. ст. 134, 135 Земельного кодексу України і стартова вартість оренди має складати 12 % від нормативно-грошової оцінки земель;

Примітка:

- для користувача земель оборони, яка використовується для бойової підготовки військ, громада готова звільнити від податку на землю;

- від передачі в законну оренду за результатами земельних торгів громада може отримати не менше 50.0-60.0 млн грн. половину з яких громада готова передати в вигляді субвенцій до державного бюджету Міністерству оборони України або Одеській обласній державній адміністрації на соціально-економічний розвиток.

Впевнені, що зазначені нами пропозиції, обов'язково забезпечать законне та раціональне використання вищезазначених земель відповідно до законодавства України та Європейського Союзу до Держави Україна, фінансову підтримку Збройних Сил України з місцевого бюджету та розвитку територіальних громад.

Додаток: - лист Головного управління Держгеокадастру в Одеській області від 15.07.2021 року № 18-15-0.4-5126/2-21 на 4-х аркушах.

Слава Україні! Слава Збройним Силам України!

З повагою,
Депутати Бородінської селищної ради

Селищний голова



Іван КЮССЕ