



ВІЯВЛЕННЯ ТА ПРОТИДІЯ КОРУПЦІЙНИМ РИЗИКАМ В ЗЕМЕЛЬНІЙ СФЕРІ



АНАЛІТИЧНИЙ ЗВІТ НА ПРИКЛАДІ ОКРЕМИХ ГРОМАД ОДЕСЬКОЇ ТА ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТЕЙ



МІЖНАРОДНИЙ
ФОНД
ВІДРОДЖЕННЯ



Одеська обласна організація
КОМІТЕТ ВИБОРЦІВ УКРАЇНИ



РЕЗЮМЕ ЗВІТУ.

Нові територіальні громади в Україні постануть перед викликом впорядкування нерухомого майна та земельних ділянок та контролю за цими процесами. У протилежному разі громада втрачатиме значні кошти на орендній платі, земельному податку та інших зборах та створить сприятливе поле для корупції. На прикладі окремих громад Одеської та Харківської областей, громадські активісти та правники показали такі загрози, протестували правові інструменти для їх протидії та сформулювали рекомендації.

В Приморській сільській раді Татарбунарського району Одеської області виявлено значне недоотримання коштів до місцевого бюджету щодо орендних платежів, земельного податку та інших зборів. Зокрема, було встановлено 27 земельних ділянок площею більше 25 га, по яким тривалий час не сплачувалися належні платежі. За попередніми підрахунками, близько 4,665 млн. грн. недоотримала громада лише за 2019 рік. Якщо брати бюджет ради за 2019 рік, то це 81% річного бюджету громади за власними надходженнями.


Чугуївськими активістами було встановлено 20 фактів самовільного використання земельних ділянок в різних громадах Харківської області. За фактами виявлених правопорушень, юристами було ініційовано порушення 5 кримінальних проваджень за фактами незаконного використання земель з підрахованими збитками більше пів мільйона гривень. Так, на території Семенівської сільської ради, виявлено 2 земельні ділянки, які самовільно використовувались, сума збитків склала майже 240 тис. грн. Було виявлено самовільне використання земельної ділянки загальною площею 67,34 га на території Старосалтівської селищної ради, правопорушників було притягнуто до адміністративної відповідальності та покладено на них зобов'язання відшкодувати шкоду у розмірі більше 97 тис. грн.

Основні рекомендації в сфері виявлення та протидії корупційним схемам в сфері земельних відносин: - реформування процедури безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами; - впровадження ринкової бази оцінки земельних ділянок при справлянні земельного податку та передачі у оренду державних та комунальних земель; - економічне регулювання процедури зміни цільового призначення земельних ділянок; - стандартизація вимог до документації із землеустрою та оцінки земель; - проведення кампаній інвентаризації земельних ділянок в громадах.

Через відсутність контролю використання нерухомого майна та земельних ділянок, громада втрачає значні грошові ресурси та створює простір для корупції.

За результатами початкової інвентаризації використання нерухомого майна та земельних ділянок, яка проведена у 2020 році спільно з Громадським центром правосуддя та Приморською сільською радою Татарбунарського району Одеської області, виявлено значне недоотримання коштів до місцевого бюджету щодо орендних платежів, земельного податку та інших зборів. Зокрема, було встановлено 27 земельних ділянок площею більше 25 га, по яким тривалий час не сплачувалися належні платежі. Стосовно 18 земельних ділянок відсутня на рівні сільської ради актуальна інформація щодо власника, по 5 земельним ділянкам – щодо точної площі.

«Кабінетний» етап моніторингу - отримання інформації по запитам.

	
ТАТАРБУНАРСКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ	
<small>вулиця Горького, 1 м. Татарбунари Одеської області, 68100, тел. (04844) 3 21 35, тел./факс (04844) 32331. E-mail: tatarbunari_rda@odessa.gov.ua веб-сайт: http://tatarbunari-rda.odessa.gov.ua Кош ЄДРПОУ 04057221</small>	
<hr/>	
08.03.2020 № 2 <i>Дир. - 49/02.45/49</i>	
<u>На № 126 від 27.12.2019</u>	
	Голові Одеської обласної організації ВГО «Комітет виборців України» Бойко А.М.
<p>На запит на інформацію Одеської обласної організації ВГО «Комітет виборців України» від 27.12.2019 року щодо колективних сільськогосподарських підприємств, сільськогосподарських підприємств, сільськогосподарських кооперативів, сільськогосподарських акціонерних товариств, у тому числі створених на базі радгоспів та інших державних сільськогосподарських підприємств, що діяли на території району до моменту паювання сільськогосподарських угідь, переданих у колективну власність інформуємо наступне.</p> <p>Згідно облікових даних форми державної статистичної звітності 6-зем, станом на 01.01.2016 року, на території Татарбунарського району:</p> <ul style="list-style-type: none">- 18213 осіб набули право на земельну частку пай;- з них отримали сертифікати – 18175 осіб;- площа розпайованих земель та переданих громадянам - 88377,01 га- площа не розпайованих сільськогосподарській земель – 5253,22 га (дороги). <p>Площа земельної ділянки (паю) на території району по сільським радам ковалася від 2,5 га до 8 га.</p> <p>Станом на 01.01.2016 року на території Татарбунарського району діяли такі колективні сільськогосподарські підприємства:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Колективне сільськогосподарське підприємство імені В.З.Тура;2. Колективне сільськогосподарське підприємство імені Кірова;3. Колективне сільськогосподарське підприємство імені Куцузова;4. Колективне сільськогосподарське підприємство імені Суворова;5. Колективне сільськогосподарське підприємство «Пограничник»;6. Колективне сільськогосподарське підприємство «Шагани»;7. Колективне сільськогосподарське підприємство імені Дімитрова;8. Колективне сільськогосподарське підприємство «Вишневе»;9. Колективне сільськогосподарське підприємство імені Калініна;10. Колективне сільськогосподарське підприємство «Прогрес»;11. Колективне сільськогосподарське підприємство «Струмок»;12. Колективне сільськогосподарське підприємство імені Шевченко;	

ВИЯВЛЕННЯ ТА ПРОТИДІЯ КОРУПЦІЙНИМ РИЗИКАМ В ЗЕМЕЛЬНІЙ СФЕРІ - 2020

За попередніми підрахунками, близько 4,665 млн. грн. недоотримала громада лише за 2019 рік. Якщо брати бюджет ради за 2019 рік, то це 81% річного бюджету громади за власними надходженнями ¹.

Секретар Приморської сільської ради Ірина Іваненко пояснила, що питання узаконення користування земельними ділянками під господарськими будівлями та комплексами як на території села, так і за його межами піднімалось радою неодноразово. «Кожен з нас розумів, що після того, як будуть укладені відповідні договори, сільська рада зможе отримати серйозні гроші, які підуть на покращення інфраструктури села та курортної зони».

«Польовий» етап моніторингу - вивчення документів в сільській раді.



¹ Бюджет Приморської сільської ради Татарбунарського району Одеської області за 2019 рік за власними надходженнями складає 5 735 000 грн, плюс субвенція з районного бюджету на утримання дитячого садочка в сумі 1 700 000 грн., загальний дохід складає 7 435 000 грн.

Виявлення та протидія корупційним ризикам в земельній сфері - 2020

«Перепоною була відсутність юрисконсульта, проте землевпорядники готували та надавали до прокуратури відповідні документи щодо незаконного користування землями громади відповідних юридичних та фізичних осіб. Прокурори просили додаткові документи, але питання відповідальності залишалося не розглянутим» - зазначила секретар Приморської сільської ради Ірина Іваненко. Ще однією проблемою була відсутність правовстановлюючих документів у власників приміщень та споруд, що не давало можливості укладання договорів оренди земельних ділянок».

«Польовий» етап моніторингу - перевірка фактичного стану використання земельних ділянок.



З іншого боку, адміністративна колегія Одеського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України рішенням від 11.08.2016 року встановила порушення з боку Приморської сільської ради Татарбунарського району у вигляді визначення та встановлення різних відсоткових ставок від нормативної грошової оцінки земельної ділянки у якості орендної плати за користування земельними ділянками комунальної власності, що є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції. Зокрема, було встановлено, що для одних суб'єктів господарювання встановлюється 6%, 5% від нормативної грошової оцінки, а для інших 3%. Вказане свідчить про застосування різного підходу при визначенні

СКІЛЬКИ ГРОШЕЙ ВТРАЧАЄ ГРОМАДА НА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНКАХ?

Приморська сільська рада Одеської області

* гроші в млн. грн

4,665 *
недоотримано в рік

АБО 81% річного бюджету 2019 за власними надходженнями



5,94 га

Свиноферма колишнього КСП "Шагани"



5,70 га

Зернотік колишнього КСП "Шагани"



3,73 га

Зернотік колишнього рибколгоспу "Світлий путь"



2,00 га

Рибцех колишнього рибколгоспу "Світлий путь"



1,95 га

Польовий стан колишнього КСП "Шагани"



1,10 га

Винарець колишнього КСП "Шагани"



1,07 га

Гараж колишнього рибколгоспу "Світлий путь"



0,93 га

Швейний цех колишнього рибколгоспу "Світлий путь"



0,72 га

Баня колишнього КСП "Шагани"



0,45 га

Винарець колишнього КСП "Шагани"

7,435 *
загальний дохід

5,735 *
власні надходження

1,7 *
субвенція з районного бюджету на утримання дитячого садка



БЮДЖЕТ 2019

інформація про земельні ділянки та недоотримані кошти до бюджету громади неповна та оціночна

щонайменше

27

земельних ділянок

більше

25

гектарів землі

ТОП - 10 об'єктів по сумам втрат

Дослідження проведено в 2020 році за сприяння Приморської сільської ради Одеської області



по 5 земельним ділянкам немає даних щодо площі



по 18 земельним ділянкам немає актуальної інформації щодо власника



по всім 27 земельним ділянкам відсутня плата протягом багатьох років



розмірів орендної плати за землі комунальної власності.

Застосування різного підходу при встановленні розмірів орендної плати може призвести до створення нерівних умов у конкуренції суб'єктам господарювання, внаслідок чого окремим суб'єктам господарювання або групам суб'єктів господарювання створюються несприятливі умови діяльності порівняно з конкурентами.

На інших прикладах можна побачити ефективність контролю за використанням майна та земельних ділянок. Так, Рибальська сільська рада Татарбунарського району Одеської області, лише по одному гаражу колишнього ксп отримує 31 230 грн. щорічно, що складає 2,4 % від власних надходжень за 2019 рік. Як зазначила Рибальська сільська голова Олександра Гапанчук, «після розпаювання майна колишнього колгоспу «Прогрес» ми розуміли, що те майно, яке залишилося на території сільської ради потрібно зберегти. Спільно з місцевими фермерами почали роботу по виготовленню правовстановлюючих документів, проводити технічну інвентаризацію усіх приміщень та комплексів. Наш фермер Микола Бабіч був ініціатором виготовлення технічної документації для більшості об'єктів нерухомості. Таким чином, ми отримали господарів майна колишнього колгоспу, і у подальшому передали в оренду земельні ділянки, на яких знаходилися ці будови та комплекси».

Стратегічним напрямком впливу щодо цієї проблеми можуть стати кампанії по впорядкуванню використання нерухомого майна та земельних ділянок в конкретній громаді, які б складалась з декілька етапів:

- інвентаризація використання наявного нерухомого майна та земельних ділянок в громаді;
- встановлення власників майна та розмірів їх заборгованості за сплатою відповідних платежів, податків та зборів;
- досудове врегулювання сплати заборгованості за сплатою відповідних платежів, податків та зборів;
- примусове стягнення через судові органи заборгованості за сплатою відповідних платежів, податків та зборів.

Відсутність належного оформлення (реєстрації) нерухомого майна в сільській місцевості перешкоджає реалізації права власності людей та розвитку самої громади.

Мешканці переважно сільських громад часто не розуміють важливості правильного оформлення своїх прав на нерухоме майно: - правочини оформлюють простими розписками та пропускають строк вступу у спадщину; - користуються майном без оформлення будь-яких документів протягом декількох поколінь, при оформленні документів не зважають на допущені помилки у документах і не намагаються їх виправити; - починають будівництво до отримання необхідних дозвільних документів.

Органи місцевого самоврядування не мають належної спроможності та ресурсів, щоб здійснювати інвентаризацію нерухомості, займатись відумерлою спадщиною та проводити роз'яснювальні заходи в громаді. За результатами аналізу інформації з погосподарської книги та наявної інформації в Струмківській сільській раді Татарбунарського р-ну - лише по одній вулиці Першотравневій в селі Струмок 64 будинки, з яких 11 вже зруйновані чи в нежитловому стані, в 22 ніхто не проживає (взагалі закинуті чи хтось періодично навідується). З цих 64 будинків право власності оформлено лише щодо 5 будинків (і це без перевірки цих документів на предмет належності та актуальності).

Наприклад, в одному з будинків по вул. Першотравневій проживає самотній чоловік Юрій, 1963 року народження – без реєстрації та з недійсним нині паспортом колишнього СРСР. На життя заробляє, наймаючись для виконання різних робіт по сусіднім селам. Домогосподарство в погосподарській книзі рахується за його матір'ю, яка померла в 2013 році. В користуванні дві земельні ділянки 0,25 га та 0,17 га. Жодних документів на будинок чи земельні ділянки чоловік не має.

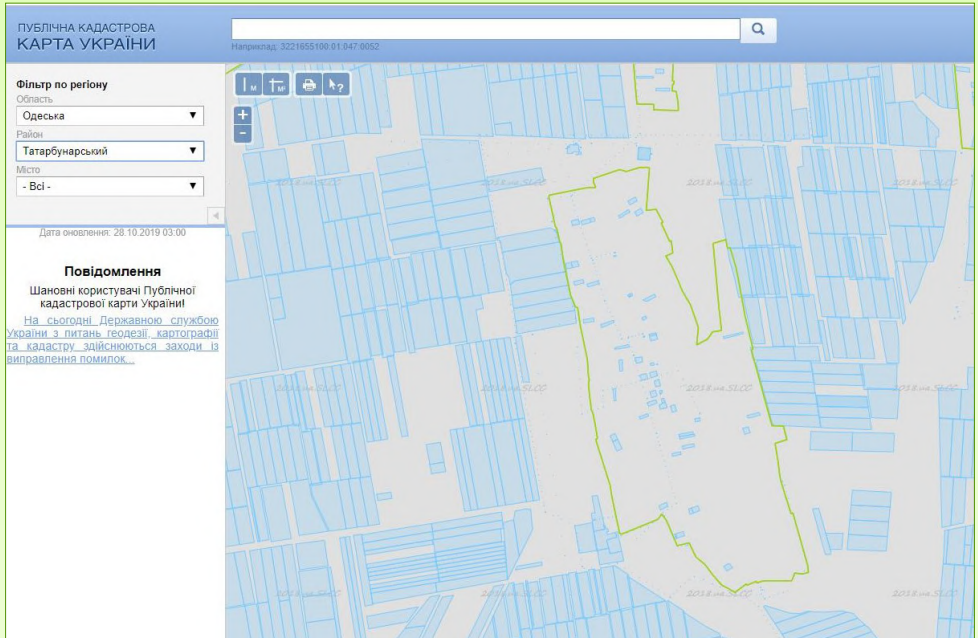
Тетяна Соченко, секретар Струмківської сільської ради Татарбунарського району: відсутність Генерального плану розвитку гальмує в громаді процеси оформлення нерухомості, а також завелика вартість її оформлення для людей, що часто рівняється нинішній ринковій вартості самого будинку та земельної ділянки². Сільська рада раз на рік (на початку року) здійснює обхід домогосподарств з метою

² В середньому: технічна документація БТІ на будинок та прибудинкові споруди - 2000 грн; проєкт землеустрою – 4500 грн; технічна документація на присадибну ділянку (за наявності правовстановлюючих документів) – 3000 грн.

ВИЯВЛЕННЯ ТА ПРОТИДІЯ КОРУПЦІЙНИМ РИЗИКАМ В ЗЕМЕЛЬНІЙ СФЕРІ - 2020

уточнення інформації. Жодного звернення до суду з питань нерухомості за 10 років, поки вона працює в сільській раді, не було і навіть не обговорювалось. На публічній кадастровій карті України можна наочно побачити, наскільки мало земельних ділянок в межах села Струмок оформлено та мають кадастровий номер.

Дані з публічної Кадастрової карти щодо с. Струмок Одеської області.



Схожа ситуація і у Баштанівській сільській раді Татарбунарського району. За словами секретаря сільської ради Тетяни Христофор, всього в Баштанівці 339 домоволодінь. За 9 років, поки жінка працює в сільській раді, жодного разу орган місцевого самоврядування не ініціював судову справу щодо нерухомого майна.

За результатами аналізу інформації з погосподарської книги та наявної інформації в сільській раді, лише по одній вулиці Ветрогона числиться 113 домогосподарств, з них закинуті (ніхто не проживає) 35, право власності не оформлено щодо 62 домогосподарств. Проте, варто врахувати, що співвідношення в сторону неоформленої нерухомості може зрости, так як спостерігається недостатнє розуміння в сільській раді щодо документів, які підтверджують право власності та щодо технічних документів (технічного паспорту). На вулиці багато будинків, побудованих ще за румунського періоду, в 1920-1930-х роках.

СКІЛЬКИ БУДИНКІВ В СІЛЬСЬКИХ ГРОМАДАХ НЕ МАЮТЬ ОФОРМЛЕНОГО ПРАВА ВЛАСНОСТІ?

Струмківська сільська рада Одеської області

* в середньому по громаді

* **40%** будинків не оформлені

ТОП - 5 помилок людей:



правочини оформлюють простими розписками



пропускають строк вступу у спадщину



користуються майном без оформлення будь-яких документів протягом декількох поколінь



при оформленні не зважають на допущені помилки у документах і не намагаються їх виправити



починають будівництво до отримання необхідних дозвільних документів



відсутній Генеральний план розвитку

92% по одній вулиці

64

будинки всього

59

будинків не оформлені

22

будинках ніхто не проживає



в розрізі однієї вулиці

Для аналізу були використані господарські книги та наявна інформація в сільській раді лише по одній найбільш проблемній вулиці Першотравневій

щонайменше

128

земельних ділянок

приблизно

32

гектари землі



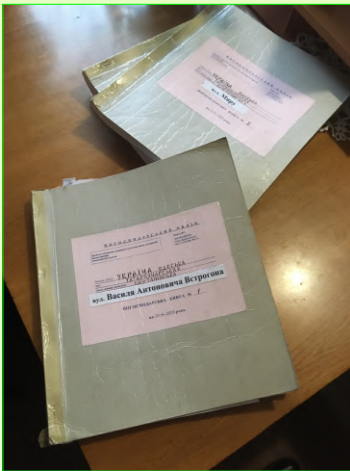
значною перепоною для людей являється висока вартість оформлення та складності доступу до відповідних органів

Відсутність належного оформлення (реєстрації) нерухомого майна в сільській місцевості перешкоджає реалізації права власності людей та розвитку самої громади. Органи місцевого самоврядування не мають належної спроможності та ресурсів, щоб здійснювати інвентаризацію нерухомості, займатись відумерлою спадщиною та проводити роз'яснювальні заходи в громаді.



Баштанівський сільський голова Сергій Чебанюк зазначив, що в громаді є затверджений Генеральний план та бажання зрушити з місця ситуацію з оформленням будинків та земельних ділянок в селах сільської ради. Незважаючи на велику кількість закинутих будинків з незрозумілим статусом щодо права власності, сільська рада не змогла знайти варіант для проживання медичної працівниці та не змогла запропонувати житла з належними документами для купівлі його дітям-сиротам. В сільській раді немає фахівців та достатнього досвіду і спроможності, щоб вирішити такі питання самостійно, хоча є велике бажання змінити ситуацію та відродити село.

Порівняння документальних даних з фактичним станом будинків.



Стратегічним напрямком впливу щодо цієї проблеми можуть стати кампанії по впорядкуванню нерухомого майна в конкретній громаді, яка б складалась з декілька етапів:

- інвентаризація наявного нерухомого майна в громаді;
- впорядкування документації на нерухоме майно, яку можливо впорядкувати без залучення суду;
- підготовка судових справ для визначення правового статусу нерухомого майна, яке такого статусу не має;
- подання органом місцевого самоврядування до суду заяв про визнання спадщини відумерлою у випадку відсутності спадкоємців.

Активісти Харківської області допомагають виявляти факти самовільного використання земельних ділянок та притягувати винних осіб до відповідальності.

Завдяки децентралізації, ОТГ отримали значно більше повноважень та можливостей в сфері комунального майна, земель та пов'язаних з цим питань будівництва та розміщення інфраструктурних об'єктів. Таким чином, сфера майна та землі в ОТГ стає найбільш корупційною на локальному рівні в Україні та потребує першочергової уваги як антикорупційних органів, так і громадських активістів та самих громад.

Виклик переміщення корупції до громад підтверджується результатами дослідження «Корупція в Україні 2020: розуміння, сприйняття, поширеність», яке здійснено за підтримки Антикорупційної Ініціативи Європейського Союзу в Україні (EUACI). Одні з найбільш корумпованих сфер, на думку бізнесу та експертів - це земельні відносини та містобудування.

Проведення семінару «Моніторинг використання земельних ділянок» в Харківській області.



1,5 млн га земель вже передали до місцевих громад за останні 4 роки на основі територіальної реформи. Проте, в процесі передачі виявилось багато корупційних чинників. Яскравим є приклад Чкалівської ОТГ в Харківській області. Держгеокадастр пропонував передати у власність громади 1155,7 гектарів земель. Проведення інвентаризації з боку громади показало значно більші цифри. Як наслідок, у комунальну власність громади було передано 3800 гектарів. Тобто, громада змогла відстояти в 3 рази більше земель, ніж нарахував державний орган. Найближчим часом у розпорядження ОТГ перейде до 7,2 млн га, з яких 2,5 млн га ще не розподілені між користувачами, і це великий корупційний виклик.

Приклади діяльності активістів Харківської області щодо виявлення фактів самовільного використання земельних ділянок та притягнення винних осіб до відповідальності, формують важливу практику та «тренд» протидії корупції в земельній сфері на рівні територіальних громад. Зокрема, активістами Чугуївської правозахисної групи встановлено 20 фактів самовільного використання земельних ділянок на території Харківської області. За фактами виявлених правопорушень, було ініційовано порушення 5 кримінальних проваджень за фактами незаконного використання земель, з підрахованими збитками 510 636, 58 грн.

На території Семенівської сільської ради Шевченківського району Харківської області було виявлено 2 земельні ділянки, які самовільно використовувались, сума збитків складає 239 550 грн. 49 коп. Також, було виявлено самовільне зайняття місцевим депутатом на території Зміївського району земельної ділянки комунальної власності площею 11,5 га, а також земельної ділянки сільськогосподарського призначення площею більш 1 га, сума збитків більше 24 тис. грн.

Правникам Чугуївської правозахисної групи стала відома інформація про самовільне використання земельних ділянок, розташованих на території Савинської селищної ради Балаклійського району Харківської області. В результаті звернення та громадського розголосу, порушника було притягнуто до адміністративної відповідальності (ст. 53 КУпАП³), накладено адміністративний штраф та розраховано розмір шкоди.

³ Відповідно до ст.53 КУпАП, використання земель не за цільовим призначенням, невиконання природоохоронного режиму використання земель, розміщення, проектування, будівництво, введення в дію об'єктів, які негативно впливають на стан земель, неправильна експлуатація, знищення або пошкодження протиерозійних гідротехнічних споруд, захисних лісонасаджень - тягнуть за собою накладення штрафу на громадян від п'яти до двадцяти п'яти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян і на посадових осіб - від п'ятнадцяти до тридцяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

Штраф у розмірі 50000 гривень за шкоду, завдану внаслідок самовільного зайняття земельної ділянки, сплачено в повному обсязі.

Відповідь Чугуївської місцевої прокуратури щодо реагування на виявлене порушення.



Прокуратура України
ПРОКУРАТУРА ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ЧУГУЇВСЬКА МІСЦЕВА ПРОКУРАТУРА

63500, Харківська обл., м. Чугуїв, вул. Харківська, 98

факс 2-53-48

14.05.2020 №41/2-2334 -20

Голові
Мережі антикорупційних центрів
Рогозіну С.Л.
вул. Музейна, б. 16-а, м. Чугуїв,
Харківська область, 63503

Чугуївською місцевою прокуратурою розглянуто Вашу заяву про використання СТОВ «Агрофірма ім. Т.Г. Шевченка», без відповідного рішення (розпорядження) органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування щодо надання їй у власність чи користування, земельних ділянок загальною площею 67,34 га на території Старосалтівської селищної ради Вовчанського району Харківської області.

Повідомляю, що за вказаним фактом 14.05.2020 Вовчанським відділом Чугуївської місцевої прокуратури відомості про вчинення кримінального правопорушення внесені до Єдиного реєстру досудових розслідувань за № 42020221440000058 за ознаками складу кримінального правопорушення, передбаченого ч. 1 ст. 197-1 КК України.

Проведення досудового розслідування доручено Вовчанському ВП ГУНП в Харківській області.

Відповідно до вимог ст.ст. 303-307 КПК України скарги на рішення, дії чи бездіяльність слідчого чи прокурора розглядаються слідчим суддею місцевого суду згідно з правилами судового розгляду, передбаченого ст.ст. 318-380 КПК України.

Додаток: копія витягу на 1 арк.

Перший заступник керівника
місцевої прокуратури

І.Єна

Під час здійснення моніторингу використання земельних ділянок в громадах, Чугуївською правозахисною групою виявлено самовільне використання земельної ділянки загальною площею 67,34 га на території Старосалтівської селищної ради Вовчанського району Харківської області. На підставі вищевикладеного, правозахисниками складено заяву про вчинення кримінального правопорушення в порядку ст. 214 КПК України та направлено до Чугуївської місцевої прокуратури для вжиття заходів.

За вказаним фактом, 14.05.2020 року Вовчанським відділом Чугуївської місцевої прокуратури відомості про вчинення кримінального правопорушення внесені до Єдиного реєстру досудових розслідувань за ознаками складу кримінального правопорушення, передбаченого ч. 1 ст. 197-1 КК України⁴. Наразі триває слідство. Також направлено скаргу до Управління з контролю за використанням та охороною земель Держгеокадастру у Харківській області. За результатом розгляду скарги контролюючим органом проведено перевірку та підтверджено факт самовільного використання земельної ділянки, через що останніми складено протокол про притягнення до адміністративної відповідальності та зобов'язанням відшкодувати шкоду за вчинений проступок у розмірі 97 086,09 грн.

Інше звернення активістів Чугуївської правозахисної групи до правоохоронних органів стосувалося проведення перевірки можливих фактів самовільного зайняття земельної ділянки поряд зі ставком площею 4,5184 га, що розташований на території Іллічівської сільської ради Харківської області. Вказані факти знайшли своє підтвердження та правоохоронні органи відкрили кримінальне провадження за ст. 197-1 КК України. За результатом досудового розслідування обвинувальний акт передано до Барвінківського районного суду. Вироком суду від 22.04.2020 року особу визнано винуватим у вчиненні кримінального правопорушення, передбаченого ч.2 ст.197-1 КК України, призначивши покарання у виді 2 (двох) років обмеження волі. На підставі ст. 75 КК України від призначеного покарання особу вирішено звільнити з випробуванням, якщо він протягом іспитового строку 1 (один) рік не вчинить нового злочину й виконає покладені на нього обов'язки⁵. Обвинувачений свою винуватість в інкримінованому злочині визнав повністю.

⁴ Відповідно до ст. 197-1 Кримінального кодексу України, самовільне зайняття земельної ділянки, яким завдано значної шкоди її законному володільцю або власнику, - карається штрафом від двохсот до трьохсот неоподатковуваних мінімумів доходів громадян або арештом на строк до шести місяців.

⁵ <https://reyestr.court.gov.ua/Review/88901700>

Важливе значення для протидії корупції в земельній сфері має координація діяльності правоохоронних органів, а також співпраця з громадськістю. Так, представниками Чугуївської правозахисної групи направлено звернення до Чугуївської районної державної адміністрації щодо посилення контролю за використанням земель на території району. На виконання цього звернення, Чугуївська РДА провела нараду щодо раціонального та ефективного використання земель лісового фонду, недопущення незаконного вирубування лісових насаджень та добутку піску з нелегальних кар'єрів.

Згідно протоколу цієї наради за головуванням керівника районної державної адміністрації від 15.05.2020 року, голові Чугуївської правозахисної групи доручено забезпечити належну співпрацю з питання раціонального та ефективного використання земель лісового фонду, недопущення незаконної вирубки лісових насаджень та видобутку піску з нелегальних кар'єрів. Також вирішено у разі встановлення фактів незаконного видобутку піску, надавати точні координати, підтверджуючі документи, акти, фотоматеріали та іншу інформацію до правоохоронних органів. Провести спільну з військовими частинами Чугуївського гарнізону роботу щодо надання допомоги спеціальною технікою для здійснення перекопування під'їзних шляхів до нелегальних піщаних кар'єрів та встановлення залізобетонних блоків на таких шляхах. Місцевій поліції рекомендовано здійснювати спільне патрулювання із залученням відповідних громадських організацій щодо недопущення порушення природоохоронного законодавства. А також місцевим правоохоронцям рекомендовано вживати заходів для активізації досудових розслідувань та перевірки всіх відомих фактів порушення природоохоронного законодавства, які були виявлені на території Чугуївського району Харківської області.

В ході обговорення проблем, яке відбулось під час наради, начальник Чугуївського відділу поліції Головного управління Національної поліції в Харківській області зазначив, що в місцевому відділі поліції з початку 2020 року зареєстровано 7 справ, з них 2 внесено до єдиного реєстру досудових розслідувань. По 24 матеріалам відпрацьовано спільно з військовою прокуратурою питання щодо виявлення суб'єктами господарювання, громадськими організаціями та мешканцями району фактів незаконного добування піску та вирубки зелених насаджень. Керівник Чугуївської місцевої прокуратури зазначив, що на розгляді суду знаходяться 2 справи. Також представник прокуратури акцентував увагу на тому, що по кожному виявленому факту порушення в сфері, необхідно звертатись до Державної екологічної інспекції в Харківській області для прорахунку завданих збитків.

Повідомлення Секретаріату Уповноваженого Верховної Ради України з прав людини щодо порушень законодавства про доступ до публічної інформації.



СЕКРЕТАРІАТ
Уповноваженого Верховної Ради України з прав людини

вул. Інститутська, 21/8, м. Київ, 01008 E-mail: hotline@ombudsman.gov.ua тел. 253 48 59, факс 226 34 27

Рогозіну С.Л.

*вул. Кожедуба, 5/71, м. Чугуїв,
Харківська область, 63503
e-mail: anticormereja@gmail.com*

Шановний Сергію Леонідовичу!

У відповідь на Ваше звернення до Уповноваженого Верховної Ради України з прав людини від 22.04.2020 року, яке зареєстроване за №Р/418.7/20 від 28.04.2020 щодо порушення посадовими особами ДП «Жовтневе лісове господарство» вимог Закону України «Про доступ до публічної інформації», повідомляємо наступне.

З метою всебічного з'ясування обставин, керуючись статтею 101 Конституції України, статтею 22 Закону України «Про Уповноваженого Верховної Ради з прав людини», статтею 17 Закону України «Про доступ до публічної інформації», до ДП «Жовтневе лісове господарство» був надісланий запит від 13.05.2020 року, за №12218.4/Р/418.7/20/46 щодо поновлення Вашого права на інформацію.

15.05.2020 року, на вищевказаний лист, отримано відповідь ДП «Жовтневе лісове господарство» за №10-07/537 за підписом директора Чагаровського Р. Л. з відмовою у наданні відповіді по суті Вашого запита від 15.04.2020 року вих.№7.

26.05.2020 року був складений протокол про адміністративне правопорушення передбаченого частиною 2 ст. 212³ Кодексу України про адміністративні правопорушення, вчинений Чагаровським Русланом Леонідовичем та направлений до Харківського районного суду Харківської області.

У разі незгоди з прийнятим рішенням Ви маєте право оскаржити його в адміністративному або судовому порядку.

**Головний спеціаліст Відділу регіонального
представництва в східних областях
Секретаріату Уповноваженого ВРУ
з прав людини**

Р. Омаров

UB Секретаріат
Уповноваженого Верховної
Ради України з прав людини
13906.4/Р/418.7/20/46 від
27.05.2020

1 год



Часто антикорупційні активісти в земельній сфері стикаються з проблемами щодо доступу до публічної інформації та відсутністю відповідей на звернення до посадовців різних органів та рівнів. У таких випадках необхідно використовувати всі інструменти протидії таким порушенням. Статтею 23 Закону України «Про доступ до публічної інформації» визначено, що запитувач має право оскаржити: - відмову в задоволенні запиту на інформацію; - відстрочку задоволення запиту на інформацію; - ненадання відповіді на запит на інформацію; - надання недостовірної або неповної інформації; - несвоєчасне надання інформації; - невиконання розпорядниками обов'язку оприлюднювати інформацію відповідно до статті 15 цього Закону; - інші рішення, дії чи бездіяльність розпорядників інформації, що порушили законні права та інтереси запитувача.

Скарга до вищого органу іноді може бути ефективною, але не завжди. Окрім того, не завжди такий вищий орган існує. Для прикладу, якщо була відмова від органу місцевого самоврядування, то вищестоящого органу, до якого можна оскаржити, просто не існує. Так само, як і немає вищестоящого органу, якщо у наданні інформації вам відмовило підприємство. Звернення до суду за захистом свого порушеного права на інформацію є доволі ефективним способом, однак має і явні мінуси. По-перше: за кожну позовну вимогу потрібно буде сплатити судовий збір. По-друге: судовий розгляд не є швидким процесом, справа може тягнутися роками, а необхідна інформація за цей час може стати вже не актуальною.

Проте, є ще один суб'єкт, до якого можна ефективно та безкоштовно звернутися за захистом свого порушеного права на доступ до публічної інформації. Це Уповноважений Верховної Ради України з прав людини. Згідно з положеннями п. 8-1 ч. 1 ст. 255 КУпАП, протокол про правопорушення, передбачене ст. 212-3 КУпАП, мають право складати: уповноважені особи секретаріату Уповноваженого Верховної Ради України з прав людини або представники Уповноваженого Верховної Ради України з прав людини.

Саме таким інструментом і скористались юристи Чугувської правозахисної групи з метою отримання інформації про діяльність ДП «Жовтневе лісове господарство». В 2019 році підприємство вже фігурувало в гучному скандалі щодо незаконного вивезення 11 тис. кубометрів деревини. За повідомленням УНІАН, директор ДП «Жовтневе лісове господарство» прозвітував про результати ревізії, яка була проведена в цьому лісгоспі після візиту на Харківщину у липні 2019 року президента України. Директор лісгоспу заявив, що збитки, встановлені ревізією, склали 112,5 млн грн. «Це 11 тис. 734 кубометра деревини або 50 тис. якісних дерев». За словами посадовця, незаконні порубки деревини маскувалися під санітарно-виріткову рубку,

коли спілюють хворі, сухостійні дерева, або ті, які заважають рости іншим деревам. Насправді, вирубували цілком здорові дуби під виглядом хворих дерев, а натомість залишали хворі. Таким чином було спиляно 9 залізничних потягів по 30 вагонів, які «поїхали у невідомому напрямку»⁶.

Після того, як за результатом розгляду запиту державне підприємство відмовило у наданні відповіді, за оскарженням вказаних дій правозахисники звернулись до Уповноваженого Верховної Ради з прав людини. За ініціативною уповноваженого, 26.05.2020 року повноважними особами складено адміністративний протокол про адміністративне правопорушення, передбачене ч. 2 ст. 212-3 КУпАП та направлено до Харківського районного суду Харківської області⁷.

В ході проведення харківськими правозахисниками громадського моніторингу використання земельних ділянок, було виявлено самовільне використання земель на території Грушинської сільської ради Первомайського району Харківської області. За даним фактом, Первомайським відділом поліції порушено кримінальне провадження за ст. 197-1 КК України. За результатом досудового розслідування, правоохоронцями підготовлено обвинувальний акт та передано до розгляду Первомайському міськрайонному суду Харківської області. Згідно обвинувального акту, в травні 2019 року, точна дата досудовим розслідуванням не встановлена, порушник самовільно зайняв земельну ділянку водного фонду державної форми власності. Це прибережна захисна смуга, розташована навколо водойми площею 23,60 га, яка знаходиться в територіальних межах Грушинської сільської ради Первомайського району Харківської області. Саме там порушник встановив на ній споруди у виді вагончиків та наметів з метою здійснення діяльності по обслуговуванню відпочиваючих осіб на водоймі.⁸ Згідно рішення суду, порушник, достовірно знаючи про відсутність у нього відповідного рішення органу виконавчої влади про передачу йому земельної ділянки водного фонду у власність або у користування (оренду), за відсутності вчиненого правочину щодо неї та державної реєстрації, достовірно знаючи про наявність в її межах охоронної зони - прибережної захисної смуги, діючи умисно, усвідомлюючи суспільно-небезпечний

⁶ <https://press.unian.ua/press/10701354-direktor-dp-zhovtneve-lisove-gospodarstvo-chagarovskiy-prozvituvav-pro-rezultati-reviziji-yaka-bula-provedena-v-comu-lisgospi-video.html>

⁷ Порушення права на інформацію та права на звернення тягне за собою накладення штрафу на посадових осіб від двадцяти п'яти до п'ятдесяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

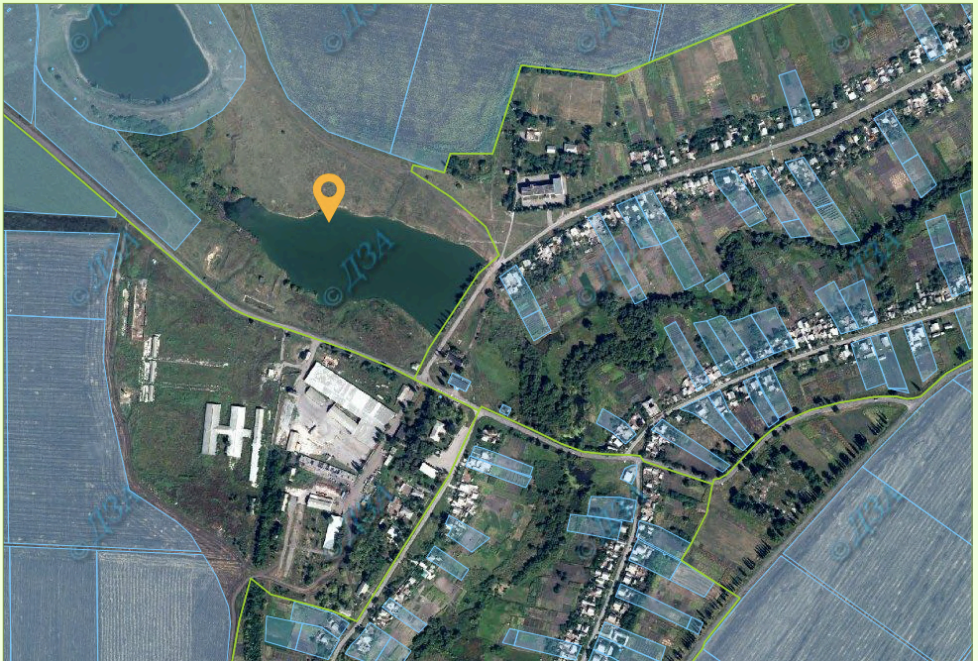
⁸ <https://reyestr.court.gov.ua/Review/88832238>

ВИЯВЛЕННЯ ТА ПРОТИДІЯ КОРУПЦІЙНИМ РИЗИКАМ В ЗЕМЕЛЬНІЙ СФЕРІ - 2020

характер своїх дій, передбачаючи суспільно-небезпечні наслідки і бажаючи їх настання, в особистих інтересах, з метою власного користування, всупереч вимогам ст.ст. 116, 125, 126 Земельного Кодексу України, самовільно зайняв земельну ділянку водного фонду державної форми власності.

Згідно ст.ст. 60, 61 Земельного кодексу України та ст.ст. 88, 89 Водного кодексу України, обмежено режим використання земель навколо водойм, з метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності у межах водоохоронних зон виділяються земельні ділянки під прибережні захисні смуги, які встановлюються навколо водойм уздовж урізу води шириною 50 метрів для ставків площею понад 3 га, на яких заборонено будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів. В той же час, порушник самовільно, на різній відстані від урізу води (від 7 до 40 метрів), розмістив шість споруд у виді вагончиків та наметів та незаконно використовував вищевказану земельну ділянку до 11.03.2020 - чим скоїв кримінальне правопорушення, передбачене ч.2 ст. 197-1 КК України, - самовільне зайняття земельної ділянки в охоронній зоні.

Місцезнаходження самовільно використаних земель в с. Грушине Харківської області.



Розроблено рекомендації щодо виявлення корупційних схем та протидії корупції в галузі земельних відносин.

1. Реформування процедури безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами:

1.1. Доцільно радикально реформувати процедуру безоплатної приватизації земельних ділянок державної та комунальної власності, замінивши її іншими формами державного сприяння соціально-незахищеним верствам населення.

1.2. Доцільно розглянути пропозицію щодо монетизації права на безоплатну приватизацію земельних ділянок, замінивши право на безоплатне отримання ділянки певної площі правом на одноразову фіксовану знижку для громадян України при придбанні земельних ділянок державної або комунальної власності.

2. Впровадження ринкової бази оцінки земельних ділянок при справлянні земельного податку та передачі у оренду державних та комунальних земель:

2.1. Доцільно на законодавчому рівні відмовитись від проведення такого виду землеоціночних робіт як «економічна оцінка земель». Необхідно забезпечити поступовий перехід до визначення фіскальних платежів на основі показників масової оцінки земель із урахуванням міжнародних стандартів оцінки майна для цілей оподаткування.

2.2. Доцільно підготувати та внести зміни до Податкового кодексу України, що передбачатимуть встановлення ставок орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності на базі ринкової вартості відповідних земельних ділянок за аналогією із правилами оренди інших видів державного та комунального майна.

2.3. Необхідно модифікувати методики грошової оцінки земель таким чином, аби вони дозволяли здійснювати розрахунок грошової оцінки окремих земельних ділянок у автоматичному режимі без участі людини із застосуванням наявних даних Державного земельного кадастру, а також надавати витяги про таку оцінку через офіційний веб-сайт Держгеокадастру України. Доступ до інформації про оцінку земельних ділянок має бути вільним та безоплатним.

3. Економічне регулювання процедури зміни цільового призначення земельних ділянок:

3.1. Доцільно скасувати окрему процедуру зміни цільового призначення земельної ділянки за проєктами землеустрою щодо їх відведення і, натомість, надати власнику земельної ділянки приймати рішення про зміну її цільового призначення самостійно у разі відповідності пропонованого цільового призначення планувальній документації із встановленням обов'язковості сплати обов'язкового платежу (податку), який би дорівнював частині різниці ринкової вартості земельної ділянки до зміни її цільового призначення і ринкової вартості земельної ділянки із зміненним цільовим призначенням.

3.2. Варто запровадити дієві механізми стимулювання органів місцевого самоврядування щодо швидкого розроблення та затвердження планувальної документації на всю територію громад (як в межах населених пунктів, так і за їх межами). В перспективі доцільним є скасування існуючої процедури визначення/зміни цільового призначення кожної земельної ділянки «в ручному режимі» шляхом прийняття окремих рішень органами виконавчої влади, і перехід до визначення напрямків використання земельної ділянки у планувальній документації.

3.3. Зважаючи на передбачену статтею 22 Конституції України заборону звуження існуючих прав при прийнятті нових законів, надання можливості власникам земельних ділянок, цільове призначення яких визначено до затвердження містобудівної документації, використовувати їх за бажанням за існуючим цільовим призначенням або за призначенням, визначеним у планувальній документації. Стимулювання землевласників до використання таких земельних ділянок за призначенням, вказаним саме у планувальній документації, має здійснюватися за допомогою встановлення диференційованих розмірів плати земельного податку.

4. Стандартизація вимог до документації із землеустрою та оцінки земель:

4.1. Необхідно розробити і затвердити у формі відомчого наказу вимоги до складання та оформлення найбільш поширених видів документації із землеустрою, які б не допускали їх неоднозначного тлумачення та застосування.

4.2. Подолання корупційних проявів, пов'язаних із розробкою документації із землеустрою, слід пов'язувати із кардинальною дерегуляцією галузі та виведенням системи професійного регулювання за рамки державного апарату.

5. Проведення регулярної ефективної інвентаризації земель:

Ми вважаємо, що найважливішим напрямком виявлення та протидії корупційним схемам в сфері земельних відносин, є проведення регулярної та ефективної інвентаризації земель.

Це зумовлено, перш за все тим, що метою інвентаризації земель є встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервація деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення Державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування. Тобто, метою інвентаризації земель є виявлення фактичних наявних земель, земельних ділянок та усіх підтверджуючих документів та приведення усіх даних у відповідність із фактичним станом речей.

Таким чином, громада села, селища, міста в результаті проведення інвентаризації землі отримає такі переваги:

- створення повноцінної бази даних про всі земельні ділянки в межах населеного пункту на паперових та електронних носіях. Завдяки цьому підвищується його інвестиційна привабливість, спрощується пошук потенційних земельних ділянок для інвестора та містобудівних потреб;
- створення організаційної можливості забезпечення владою постійного контролю за використанням земель в населеному пункті;
- виявлення всіх землекористувачів, власників землі зі встановленням меж їх ділянок;
- виявлення земельних ділянок, що не використовуються або використовуються нерационально, не за цільовим призначенням;
- створення умов для значного скорочення витрат жителів села, селища, міста при виготовленні кадастрового номеру земельної ділянки, приватизації землі.

Виявлення та протидія корупційним ризикам в земельній сфері. Аналітичний звіт на прикладі окремих громад Одеської та Харківської областей. Бринош Ігор. Лихачов Роман. Одеська обласна організація ВГО «Комітет виборців України». ГО «Мережа антикорупційних центрів». Чугуївська правозахисна група. - Одеса, 2020. – 24 с.

Публікацію підготовлено за підтримки Міжнародного фонду «Відродження» у межах проєкту «Запобігання та протидія корупції в сфері земельних відносин на території Одеської та Харківської області», який виконується Одеською обласною організацією ВГО «Комітет виборців України», ГО «Мережа антикорупційних центрів» та Чугуївською правозахисною групою.

Матеріал відображає позицію авторів і не обов'язково збігається з позицією Міжнародного фонду «Відродження».

Публікація видана українською мовою в друкованому та електронному варіанті, розповсюджується безкоштовно.

Будемо щиро вдячні за відгуки, побажання та рекомендації стосовно матеріалів, які Ви можете направити поштою на адресу 65023, Україна, м. Одеса, а/с 209, або на електронну адресу odesakvu@gmail.com

Авторський колектив, загальна редакція: Бринош Ігор, Лихачов Роман.
Тираж – 1000 примірників. Друк – СПД Майстер.



2020

