



ПОЛТАВСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

вул. Соборності, 45, м. Полтава, 36014, тел. (+38 0532) 56-02-90, факс (+38 0532) 56-53-14
E-mail: oda@adm-pl.gov.ua, Web: http://www.adm-pl.gov.ua, Код ЄДРПОУ 00022591

12.04.2019 № *5982/3/04-10*

На № _____ Від _____

Народному депутату України
Вітко А.Л.
01008, м. Київ,
вул. М. Грушевського, 5

Щодо дій ПАТ «Полтавагаз»

На виконання доручення Прем'єр – міністра України В. Гройсмана від 03.04.2019 № 11002/1/1-19 до листа Голови Верховної Ради України А. Парубія від 22.03.2019 № 11/10-804 Полтавською обласною державною адміністрацією розглянуто лист народного депутата України Вітка А.Л. від 20.03.2019 № 28/03-2019 щодо дій ПАТ «Полтавагаз» стосовно незаконного використання земель державної та комунальної власності (на думку автора), які призвели до значних втрат місцевого бюджету. За результатами розгляду, в межах повноважень, повідомляємо наступне.

Згідно із частиною 2 статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

За інформацією, викладеною Міністерством фінансів України у листі від 10.04.2019 року № 11230-08-6/становлено наступне.

Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі - Закон) контроль за дотриманням вимог земельного законодавства є функцією органів місцевого самоврядування.

Відповідно до статті 71 Закону органи виконавчої влади, їх посадові особи не мають права втручатися в законну діяльність органів та посадових осіб місцевого самоврядування, а також вирішувати питання, віднесені Конституцією України, цим та іншими законами до повноважень органів та посадових осіб місцевого самоврядування, крім випадків виконання делегованих їм радами повноважень, та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

Так, відповідно до статті 16 Закону органи місцевого самоврядування є юридичними особами і наділяються цим та іншими законами власними повноваженнями, в межах яких діють самостійно і несуть відповідальність за свою діяльність відповідно до Закону.

Згідно зі статтею 33 Закону до відання виконавчих органів сільських селищних, міських рад належать власні (самоврядні) повноваження із підготовки і внесення на розгляд ради пропозицій щодо встановлення ставок земельного податку, розмірів плати за користування природними ресурсами,

Верховної Ради України

16.04.2019 11:40
45566

вилучення (викупу), надання під забудову та для інших потреб земель, що перебувають у власності територіальних громад, справляння плати за землю; а також делеговані повноваження із здійснення контролю за дотриманням земельного та природоохоронного законодавства, контроль за використанням і охороною земель, координація діяльності місцевих органів земельних ресурсів, вирішення земельних спорів.

Слід при цьому зазначити, що земельні відносини в Україні регулюються Конституцією України, Земельним кодексом України, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами. Зокрема, відносини, що виникають у сфері справляння плати за землю регулюються Податковим кодексом України (далі - Кодекс).

Так, підпунктом 14.1.147 пункту 14.1 статті 14 розділу I Кодексу визначено, що плата за землю - обов'язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності. Сплачується платіж відповідно до вимог, встановлених розділом ХП Кодексу (статті 269 - 289).

Орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності справляється відповідно до статті 288 Кодексу. Зокрема, відповідно до пункту 288.1 статті 288 Кодексу підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки, укладений з органами виконавчої влади або з органами місцевого самоврядування.

Договір оренди земель державної і комунальної власності укладається за Типовою формою, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 03.03.2004 № 220 «Про затвердження Типового договору оренди землі».

При цьому, особливості регулювання відносин в сфері земельного права, в тому числі підстави для набуття земельних ділянок у власність та користування, визначені Земельним кодексом України (далі - ЗКУ).

Відповідно до статті 125 ЗКУ право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав. Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування згідно з їх повноваженнями, визначеними статтею 122 ЗКУ, чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки (у разі продажу права оренди) шляхом укладення договору оренди земельної ділянки чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки (стаття 124 ЗКУ) При цьому слід зазначити, що відповідальність за затягування процесу оформлення (переоформлення) прав несуть як суб'єкти господарювання, так і відповідні органи державної влади та місцевого самоврядування. Питання організації процесу оформлення прав на земельні ділянки, а також відповідальність у разі порушень регулюються земельним законодавством.

Зокрема, чинним законодавством, а саме статтею 211 ЗКУ, самовільне зайняття земельних ділянок, ухилення від державної реєстрації земельних ділянок, порушення строків розгляду заяв щодо відведення земельних ділянок віднесено до порушень земельного законодавства, за яке громадяни та юридичні особи несуть відповідальність відповідно до закону.

Одночасно повідомляємо, що статтею 145 Конституції України передбачено, що права місцевого самоврядування захищаються у судовому порядку.

Крім того, питання відносин органів місцевого самоврядування із судами загальної юрисдикції також врегульовуються Законом. Так, відповідно до статті 18¹ цього Закону орган місцевого самоврядування може бути позивачем та відповідачем у судах загальної юрисдикції, зокрема, звертатися до суду, якщо це необхідно для реалізації його повноважень і забезпечення виконання функцій місцевого самоврядування.

Пунктом 4 статті 38 Закону визначено, що до відання виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належить звернення до суду про визнання незаконними актів органів виконавчої влади, інших органів місцевого самоврядування, підприємств, установ та організацій, які обмежують права територіальної громади, а також повноваження органів та посадових осіб місцевого самоврядування.

При цьому зазначаємо, що відповідно до пункту 4 статті 5 Кодексу адміністративного судочинства України у випадках, визначених Конституцією та законами України, суб'єкти владних повноважень, до яких відносяться органи місцевого самоврядування, мають право звернутися до адміністративного суду.

В свою чергу, Міністерство економічного розвитку і торгівлі України у листі від 09.04.2019 № 3212-05/15110-06 зазначило наступне.

Статтею 206 Земельного кодексу України (далі - Кодекс) встановлено, що використання землі в Україні є платним. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка. Плата за землю справляється відповідно до закону.

Відповідно до статті 124 Кодексу передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування згідно з їх повноваженнями, визначеними статтею 122 цього Кодексу, чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки (у разі продажу права оренди) шляхом укладення договору оренди земельної ділянки. Аналогічна норма закріплена у статті 16 Закону України "Про оренду землі".

Відповідно до статей 125, 126 Кодексу, право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав.

Право власності, користування земельною ділянкою оформлюється відповідно до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

Статтею 152 Кодексу встановлено, що власник земельної ділянки або землекористувач може вимагати усунення будь-яких порушень його прав на землю, навіть якщо ці порушення не пов'язані з позбавленням права володіння земельною ділянкою, і відшкодування завданих збитків.

Відповідно до частини першої статті 212 Кодексу, самовільно зайняті земельні ділянки підлягають поверненню власникам землі або землекористувачам без відшкодування затрат, понесених за час незаконного користування ними.

Крім того, відповідно до статті 53¹ Кодексу України про адміністративні правопорушення, самовільне зайняття земельної ділянки - тягне за собою накладення штрафу на громадян від десяти до п'ятдесяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян і на посадових осіб - від двадцяти до ста неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

Що стосується перевірки дій ПАТ "Полтавагаз", то правові, економічні та соціальні основи організації здійснення державного контролю за використанням та охороною земель визначені Законом України "Про державний контроль за використанням та охороною земель".

Так, відповідно до статті 10 Закону державні інспектори у сфері державного контролю за використанням та охороною земель і дотриманням вимог законодавства України про охорону земель мають право:

безперешкодно обстежувати в установленому законодавством порядку земельні ділянки, що перебувають у власності та користуванні юридичних і фізичних осіб, перевіряти документи щодо використання та охорони земель;

складати акти перевірок чи протоколи про адміністративні правопорушення у сфері використання та охорони земель і дотримання вимог законодавства про охорону земель та розглядати відповідно до законодавства справи про адміністративні правопорушення, а також подавати в установленому законодавством України порядку до відповідних органів матеріали перевірок щодо притягнення винних осіб до відповідальності;

звертатися до суду з позовом щодо повернення самовільно чи тимчасово зайнятих земельних ділянок, строк користування якими закінчився.

За інформацією Міністерства енергетики та вугільної промисловості, виявлено, що статтею 123 Земельного кодексу України визначено, що земельні ділянки державної та комунальної власності, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна, що перебувають у державній чи комунальній власності, передаються особам, зазначеним у пункті «а» частини другої статті 92 кодексу, на праві постійного користування.

Однак, господарські товариства, зокрема ПАТ «Полтавагаз», не належать до суб'єктів, визначених ст. 92 кодексу, які можуть набути право постійного користування земельною ділянкою.

Водночас, власники земельних ділянок мають право передавати їх в оренду.

Об'єкти державної власності з газопостачання та газифікації, що обліковуються на балансі ПАТ «Полтавагаз», використовуються товариством у своїй фінансово-господарській діяльності, тому ПАТ «Полтавагаз» безпосередньо має врегулювати земельне питання з Карлівською міською радою.

Водночас, відповідно до Положення про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 14.01.2015 № 15, Держгеокадастр відповідно до покладених на неї завдань, зокрема, організовує та здійснює державний нагляд (контроль) за дотриманням земельного законодавства, використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності, у тому числі за дотриманням вимог земельного законодавства в процесі укладання цивільно-правових договорів, передачі у власність, надання у користування, в тому числі в оренду; дотриманням органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами вимог земельного законодавства та встановленого порядку набуття і реалізації права на землю; складає протоколи про адміністративні правопорушення та розглядає справи про адміністративні правопорушення, накладає адміністративні стягнення тощо.

Карлівська міська рада може звернутися до Держгеокадастр щодо інспектування дотримання ПАТ «Полтавагаз» земельного законодавства.

В свою чергу Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру у листі від 08.04.2019 року № 13-28-0.19-3185/2-19 повідомило облдержадміністрацію про наступне.

За інформацією Головного управління Держгеокадастру у Полтавській області, листом Фонду державного майна України (лист №10-15-21827 від 02.12.2015 року) поінформовано, що в Єдиному реєстрі об'єктів державної власності обліковується державне майно (газорозподільні пункти), яке не увійшло до статутного капіталу та перебуває на балансі Публічного акціонерного товариства «Полтавагаз» (код за ЄДРПОУ: 03351912, суб'єкт управління майном: Міністерство енергетики та вугільної промисловості України).

Відповідно до частини другої статті 117 Земельного кодексу України до земель державної власності, які не можуть передаватися у комунальну власність, належать земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна державної власності.

Відповідно до частини другої статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Згідно зі статтями 125, 126 Земельного кодексу України право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав.

Право власності, користування земельною ділянкою оформлюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Статтею 211 Земельного кодексу України визначено перелік порушень, за вчинення яких передбачено цивільну, адміністративну та кримінальну відповідальність.

Використання земельних ділянок без державної реєстрації права не визначено у вищезазначеній статті як правопорушення земельного законодавства, за яке передбачено відповідальність. Правові підстави для видачі приписів щодо зобов'язання користувача земельних ділянок та майна, яке на них розміщено, вимогою оформлення права користування землею відсутні.

Відповідно до Наказу Державної екологічної інспекції від 23.07.2018 року № 138 «Про питання діяльності Державної екологічної інспекції Центрального округу», встановлено, що Державна екологічна інспекція України здійснює свої повноваження на території Черкаської та Полтавської областей через утворений у відповідному порядку міжрегіональний територіальний орган Держекоінспекції, а саме Державну екологічну інспекцію Центрального округу.

Зважаючи на вищевикладене, депутатський запит народного депутата України Вітка А.Л. від 20.03.2019 року № 28/03-2019 щодо ситуації, що склалася між Карлівською міською радою та ПАТ "Полтавагаз надіслано для розгляду в установленому порядку та вжиття відповідних заходів стосовно проведення перевірки в частині додержання вимог законодавства незаконного (на думку автора) користування земельною ділянкою загальною площею 0,3623 га до Державної екологічної інспекції центрального округу.

Додатково повідомляємо, що з моменту введення в дію в обласній державній адміністрації дослідної експлуатації системи електронного документообігу (АСКОД), а саме 2017-2018 роки, ТОВ «Полтавагаз» з клопотанням про приведення у відповідність до законодавства права користування вищевказаними земельними ділянками не звертався.

Тимчасово виконувач обов'язків
голови облдержадміністрації



Р.ТОВСТИЙ