

# МІЛЬЙОННИХ ВТРАТ ВІД ТІНЬОВОЇ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ

## зазнає Радянський район Криму

Нині в районі обробляються всі розпайовані землі — немає жодного покинутого гектара. Проте використовуються земельні паї з серйозними порушеннями чинного земельного законодавства. Так, із 57 тисяч га сільськогосподарської землі лише 8 тисяч використовуються за договорами оренди, які пройшли державну реєстрацію в кадастровому центрі, а це, навіть не 15 відсотків. Здебільшого земельні масиви орендується за «внутрішніми» договорами, або ж за усною домовленістю орендарів з орендодавцями.

Такий спосіб використання землі, що укорінився тут, є добрим підґрунтям для шахрайства, приховування податків. За попередніми підрахунками від тіньової діяльності сільськогосподарських виробників, бюджет району недоотримує майже 8 мільйонів гривень на рік, які могли б спрямовуватися на виплату пенсій, допомог і надання соціальних пільг кримчанам.

Щоб навести порядок у земельній сфері, райдержадміністрація ініціювала тиждень перевірок. Державна земельна інспекція одразу охопила територію, що належить 11 сільським радам. З'ясовуючи взаємостосунки між землекористувачами і власниками земельних ділянок, працівники інспекції майже повсюдно виявили порушення законодавства. 33 керівникам та приватним підприємцям вручено приписи з вимогами негайно усунути допущені недоліки. Якщо недбайливі землекористувачі знехтують пропозиціями перевіряючих і упродовж встановлених термінів не виправлять становище, то вони будуть притягнуті до адміністративної відповідальності з передачею матеріалів до правоохоронних органів.

Щоб в подальшому не послаблювати контроль за використанням землі, сільські голови та землевпорядники склали до-

**Як борються тут з порушниками земельного законодавства розповідає виконуючий обов'язки начальника відділу Держкомзему у Радянському районі Микола ПАВЛЕНКО.**

кладні земельні карти. На них позначено оброблювані площі і дані про землекористувачів. Ця інформація дозволить контролювати правомірність орендарів збирати урожай на тих чи інших наділах. У районі сподіваються, що саме такий підхід допоможе виявити тандеми землевласник-орендар, які ухиляються від належного оформлення договорів оренди.

До речі, на загальнорайонній нараді всіх сільськогосподарських виробників попереджено про наміри здійснювати перевірки під час жнив. Їх повідомили, що у випадках збирання врожаю з ділянок, на які не будуть оформлені документи оренди, весь зібраний урожай вилучатиметься з подальшою його реалізацією та перерахуванням виручених коштів до бюджету району.

У приписах, переданих орендарям, вказано на необхідність розробки проєктів внутрішньогосподарського землекористування, тобто їх зобов'язано розробити систему агрономічних обґрунтованих сівозмін, що дозволить ефективно, не виснажуючи землю, використовувати її з найбільшою віддачею. Цього вимагає Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо збереження родючості ґрунтів» № 1443 від 4 червня 2009 року, який набрав чинності у липні 2010 року. Між іншим, цим законом також внесено зміни у типовий договір оренди земельного паю, де тепер одним з обов'язкових складових є пункт про укладення договору оренди на термін не менший за період повної ротації сівозміни.

### Довідково

*За роки реформування сільськогосподарського сектора в районі розпайовано 57 600 га землі, видано 11 157 сертифікатів на земельні паї.*

*На сьогодні оформлено та отримано селянами 10 870 державних актів на право приватної власності на землю, а це понад 98 відсотків від загальної кількості отриманих сертифікатів.*

Враховуючи те, що з початку нинішнього року всі договори оренди на земельні паї повинні проходити обов'язкову земельну експертизу, відсутність вищезазначеного пункту в договорі оренди, може послужити підставою для негативного висновку експертизи, а відповідно і відмовою в державній реєстрації договору.

І це один нюанс договорів оренди земельних паїв. Орендна плата повинна бути встановлена в договорі лише у грошовому вираженні, і вона має бути не меншою за 3% від нормативної грошової оцінки земельного паю. У разі недотримання цих вимог, договір не пройде земельну експертизу.

Орендарі, які використовуватимуть 100 і більше гектарів без еколого-економічних обґрунтованих сівозмін, з 1 січня 2012 року піддаватимуться штрафним санкціям.

Заздалегідь попередивши володільців землі і орендарів про можливі неприємності із-за недотримання вимог чинного законодавства, сподіваємося виправити становище, яке нині склалося в селах району, і водночас покласти надійний заслін шахрайству, що на мільйони гривень зменшує бюджетні надходження.