Протиправна забудова на землях, які передані підприємствам, установам та організаціям на праві постійного користування

ВИСОКИЙ

рівень ризику

Власник ризику: **Підприємство, установа, організація**
Підзвітність власника: **Органи державної влади та органи місцевого самоврядування**
Сфера публічного управління: **Земельні відносини**
Чого стосується: **Постійне користування землями**
Нормативна база: **Земельний кодекс України**
Дата перегляду ризику: 21.04.2021 року

ОПИС РИЗИКУ:

Законодавством не передбачені критерії, за якими землі державної та комунальної власності передаються підприємствам, установам та організаціям державної та/або комунальної власності у постійне користування. Відсутній також якісний облік таких земель, що призводить до неефективного використання та втрат земельного активу. Для реалізації корупційної схеми посадова особа установи, яка є постійним користувачем державної та комунальної землі, за неправомірну вигоду укладає з приватними забудовниками договір про спільну діяльність для будівництва на земельній ділянці. У більшості випадків умови договору невигідні для постійного користувача землі, натомість це приносить додаткові прибутки забудовнику.

Згідно із законодавством ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкова територія, передаються безоплатно у власність або в постійне користування співвласникам багатоквартирного будинку. Тож за результатами реалізації проєкту спільної діяльності, що передбачає будівництво багатоквартирних житлових будинків на землях, наданих у користування державним та комунальним підприємствам, відбувається безкоштовне відчуження права власності на землю державної та комунальної власності на користь третіх осіб.

Джерела ризику

Недосконалість нормативного регулювання

Відсутність реєстру земельних ділянок державної та комунальної власності, які знаходяться на праві постійного користування, а також реєстру укладених договорів про спільну обробку земельних ділянок

Індивідуальна недоброчесність

Стратегічні наслідки

Неефективне використання земельних ресурсів

Втрата прибутку державних та комунальних підприємств

Сповільнення економічного зростання країни

Руйнування культури поваги до державних правових процедур та інституцій

Корупційні наслідки

Привласнення, розтрата майна або заволодіння ним шляхом зловживання службовим становищем (ст. 191 ККУ)

Прийняття пропозиції, обіцянки або одержання неправомірної вигоди службовою особою (ст. 368 ККУ)

Зловживання владою або службовим становищем (ст. 364 ККУ)

Підкуп працівників підприємст

СПОСОБИ МІНІМІЗАЦІЇ РИЗИКУ

Нормативні

Внести до Земельного кодексу України зміни, якими надати повноваження сільським, селищним та міським радам та їх виконавчим органам вилучати земельні ділянки комунальної власності із постійного користування відповідно до встановленого порядку

Процедурні

1. Змінити порядок проведення земельних торгів, перевівши їх у електронну торгову систему
2. Провести аудит земель, переданих у постійне користування підприємствам, установам та організаціям державної та комунальної власності, оцифрувати дані та внести відомості до порталу Національної інфраструктури геопросторових даних

Індикатори виконання плану дій	Відповідальний суб’єкт	Потреба у фінансових витратах
Прийняття та імплементація законопроєкту № 2194 "Про внесення змін до Земельного кодексу України та інших законодавчих актів щодо удосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин"	**Верховна Рада України**	**ПОТРЕБУЄ**

ПІДТВЕРДЖЕННЯ ІСНУВАННЯ РИЗИКУ

Реєстр судових рішень

Суть справи:

За версією слідства, у 2015 році службовими особами Бучанської міської ради у Київській області організовано протиправну схему передачі права на забудову земельних ділянок зацікавленим особам. Схема була реалізована з метою ухилення від проведення земельних торгів, усунення конкуренції при отриманні права на користування земельними ділянками та подальшого зарахування коштів не до міського бюджету, а на рахунки підконтрольного суб’єкта господарювання. Для реалізації схеми земельні ділянки, що перебували у комунальній власності, на підставі рішення Бучанської міської ради передавались у користування комунальному підприємству. Надалі комунальне підприємство як землекористувач укладало договори суперфіцію з третьою стороною. Для надання вигляду законності таким правочинам дозвіл на укладання договорів суперфіцію надавався рішенням Бучанської міської ради. З метою приховування протиправної діяльності вказані рішення Бучанської міської ради не опубліковувались. За результатами зазначеної діяльності впродовж 2015 – 2016 років без дотримання процедури проведення земельних аукціонів, передбаченої чинним законодавством, у користування третім особам передано понад 10 гектарів землі, ринкова вартість якої складає понад 80 млн. грн. Плата за користування вказаним земельними ділянками на підставі договору суперфіцію, яка мала складати понад 1 млн. грн. на рік, до міського бюджету не надходила. За версією слідства, земельні ділянки комунальної власності передавались на неконкурентних умовах суб’єктам господарювання та особам, пов’язаним з міським головою міста Буча. Розслідування триває.

Дата рішення 22.12.2016 Справа № 760/21852/16-к

Інші джерела

Бучанська міськрада незаконно передала гектар землі під забудову фірмі, пов’язаній з мером міста – НАБУ

Детективи Національного антикорупційного бюро України підозрюють службових осіб Бучанської міської ради в організації незаконної схеми передачі права на забудову 10 га землі особам, серед яких фігурують власники фірми, пов’язані з мером Бучі Анатолієм Федоруком. Про це свідчить ухвала Солом’янського районного суду м. Києва від 22 грудня 2016 року. За даними НАБУ, у 2015 році міськрада встановила середню базову вартість 1 кв м землі у м. Буча на рівні 154 грн. При цьому, розмір плати за суперфіцій (права користування чужою земельною ділянкою для забудови) склала 7% від нормативної оцінки ділянки на рік. Того ж року Бучанська міськрада почала передавати земельні ділянки, які перебували у комунальній власності, у користування комунального підприємства «Бучабудзамовник».

Тегування:

ЗЕМЛЕУСТРІЙ