Додаток до рішення двадцять дев’ятої сесії районної ради сьомого скликання від 21 червня 2018 р.

ЗВЕРНЕННЯ

депутатів Лубенської районної ради Полтавської області до Президента України, Верховної Ради України, Кабінету Міністрів України

Ми, депутати Лубенської районної ради Полтавської області, звертаємося з проханням невідкладного законодавчого врегулювання питання щодо оформлення речових прав, а саме права оренди на земельні ділянки.

На сьогоднішній день склалася загрозлива ситуація, коли простих селян, які з діда-прадіда обробляли землю, ошукують недобросовісні орендарі. Великі компанії, які не зацікавлені у створенні робочих місць, поповненні місцевих бюджетів, якісному обробітку грунтів, заключають договори під мізерні відсотки на десятиліття. Люди, які не знають своїх прав, передаючи в оренду земельні ділянки, не отримують свої примірники договорів на руки, іноді навіть не мають достовірної і повної інформації про орендаря.

Агрохолдинги, концерни шукають шляхи швидкого, а іноді незаконного збагачення, не думаючи про простих людей. Тому укладаючи договори оренди земельних паїв навмисно роками не здійснюють оформлення речових прав.

Власники паїв, маючи гіркий досвід співпраці з такими компаніями, не мають можливості передати свої земельні ділянки місцевим фермерам. Тому що недобросовісні орендарі, маючи у своєму розпорядженні професійних юристів, вміло користуються довірою простих селян. Оформляючи право оренди на земельну ділянку через два, три або й більше років фактично продовжують термін дії договору і про це, зазвичай, не вважають за потрібне повідомити власників земельних паїв.

У нашому районі склалася непроста ситуація, яка створює соціальну напругу серед селян. Непоодинокі випадки, коли фермери заключають

договори оренди з власниками земельних паїв, вкладають значні кошти

у їх обробіток, а натомість отримують звинувачення у самовільному захопленні землі. Право оренди на земельну ділянку не припиняється у разі закінчення строку дії договору оренди, адже закон не вимагає його оформлення у визначені терміни. Закон на стороні не простих людей, а орендарів, які вміло користуючись прогалинами у законодавстві.

Насьогодні у договорі оренди, типова форма якого затверджена Постановою Кабінету Міністрів України №220 від 03.03.2004 р. (зі змінами), визначено, що договір набуває чинності з моменту його підписання сторонами. Але у Земельному кодексі України, а саме у статті 125 виписано, що право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав. Така невідповідність у нормативно-правових актах породжує зловживання з боку недобросовісних орендарів. А потерпають від цього прості селяни. На жаль, органи влади на місцях не мають повноважень, щоб їх захистити. Тому звертаючись до Вас, ми просимо усунути цю невідповідність у чинному законодавстві України та зобов’язати орендарів проводити реєстрацію права оренди на земельні ділянки в найкоротші терміни.

Враховуючи соціальну значимість порушеного у зверненні питання, сподіваємось на Ваше розуміння, підтримку та позитивне його вирішення на державному рівні.

В.о. керуючого справами виконавчого

апарату районної ради Н.А.Шишова