

Заява

У порушення вимог законодавства України дочірньому підприємству «Санаторій «Березівські мінеральні води» закритого акціонерного товариства лікувально-оздоровчих закладів профспілок України «Укрпрофоздоровниця» була надана в оренду земельна ділянка.

Постановою Ради Міністрів УРСР від 16.03.1979 р. було затверджено межі округу і зон санітарної охорони курорту Березівські мінеральні води в Дергачівському районі Харківській області. А постановою Ради Міністрів від 16.10.1982 р. було затверджено положення про курорт Березівські мінеральні води та визнано, що він належить до курортів республіканського значення. Звідси випливає, що землі курорту Березівські мінеральні води – це землі державної власності, які надані курорту в постійне користування.

Постановою Верховної Ради УРСР від 29.11.1990 р. «Про захист суверенних прав власності Української РСР» на території республіки введено мораторій на будь-які зміни форми власності та власника державного майна до введення в дію Закону Української РСР про роздержавлення майна.

Указом Президії Верховної Ради України від 30.08.1991 р. «Про передачу підприємств, установ та організацій союзного підпорядкування, розташованих на території України, у власність держави» і Законом України від 10.09.1991 р. «Про підприємства, установи та організації союзного підпорядкування, розташовані на території України» майно та фінансові ресурси підприємств, установ, організацій та інших об'єктів союзного підпорядкування, розташовані на території України, визнано державною власністю України.

Виходячи зі змісту наведених вище нормативних актів стосовно права власності держави України після розпаду Союзу РСР, право власності на майно курорту Березівські мінеральні води, у тому числі на відповідну земельну ділянку, набула держава Україна.

За радянських часів вищим органом, який здійснював керівництво діяльністю профспілкових організацій, була Українська республіканська рада професійних спілок (Укррадпроф), правонаступницею якої в 1990 р. стала Федерація профспілок України (ФПУ).

Постановою президії Ради ФПУ від 22.11.1991 р. на базі санаторно-курортних закладів, підприємств, об'єднань та установ профспілок України створено акціонерне товариство лікувально-оздоровчих установ профспілок України «Укрпрофоздоровниця». 24.01.1992 р. між ФПУ та цим товариством підписано акт приймання-передачі майна ФПУ, згідно з яким ФПУ передає, а «Укрпрофоздоровниця» приймає у власність усе майно територіальних санаторно-курортних установ профспілок, санаторіїв, будинків відпочинку, пансіонатів, лікувальних та підсобно-допоміжних об'єктів.

У переліку територіальних санаторно-курортних установ профспілок, санаторіїв, будинків відпочинку, пансіонатів, лікувальних та підсобно-допоміжних об'єктів, що передані у власність «Укрпрофоздоровниці», є ДП «Санаторій «Березівські мінеральні води».

За таких обставин на момент створення акціонерного товариства

лікувально-оздоровчих установ профспілок України «Укрпрофоздоровниця» майно ДП «Санаторій «Березівські мінеральні води», у тому числі земельна ділянка, перебувало в державній власності.

Постановою Верховної Ради України «Про майнові комплекси та фінансові ресурси громадських організацій колишнього Союзу РСР, розташовані на території України» від 10.04.1992 р. передбачено, що майно та фінансові ресурси розташованих на території України підприємств, установ та об'єктів, що перебували у віданні центральних органів цих організацій, до визначення правонаступників загальносоюзних громадських організацій колишнього Союзу РСР передані тимчасово Фонду державного майна України.

Згідно зі ст. 1 постанови Верховної Ради України від 07.07.1992 р. «Про Тимчасове положення про Фонд державного майна України» (замість цієї Постанови 09.12.2011 р. прийнято Закон України «[Про Фонд державного майна України](#)»), Фонд державного майна України здійснює державну політику у сфері приватизації державного майна та виступає орендодавцем майнових комплексів, що є загальнодержавною власністю.

Відповідно до постанови Верховної Ради України від 04.02.1994 р. «Про майно загальносоюзних громадських організацій колишнього Союзу РСР» тимчасово, до законодавчого визначення суб'єктів права власності майна загальносоюзних громадських організацій колишнього Союзу РСР, розташованого на території України, зазначене майно є загальнодержавною власністю, а право розпорядження цим майном у процесі приватизації та повноваження орендодавця майнових комплексів підприємств та організацій (їх структурних підрозділів) здійснює Фонд державного майна України.

Питання щодо суб'єктів права власності цього майна на законодавчому рівні не врегульовано, а тому майно колишніх профспілкових організацій на теперішній час залишається державною власністю.

У зв'язку з прийняттям 25.10.2001 р. Земельного кодексу України у ДП «Санаторій «Березівські мінеральні води» виникла потреба в переоформленні права постійного користування на землю, бо ст. 92 ЗК України передбачала можливість набуття такого права виключно підприємствами, установами та організаціями державної або комунальної власності, а п. 6 Перехідних положень ЗК України зобов'язував громадян і юридичних осіб, які мають у постійному користуванні земельні ділянки, але за цим Кодексом не можуть мати їх на такому праві, до 01.01 2005 р. переоформити право власності або право оренди на них.

За довідкою Дергачівського районного відділу земельних ресурсів від 04.11.2004 р. № 370 ДП «Санаторій «Березівські мінеральні води» здійснювалось переоформлення правовстановлюючих документів на землю. Так, із земель санаторію загальною площею 62,3 га переводилось до земель запасу державної власності 45,7475 га. За санаторієм залишались землі загальною площею 16,5525 га, в тому числі забудовані землі загального призначення – 16,5525 га за межами населеного пункту.

Також у цій довідці було вказано, що договір оренди земельної ділянки між ДП «Санаторій «Березівські мінеральні води» та райдержадміністрацією в стадії підписання.

Відтак, загальна площа земель ДП «Санаторій «Березівські мінеральні води», яка складала 62,3 га, була зменшена до 16,5525 га, а 45,7475 га земель були передані до земель запасу державної власності.

Рішенням XXII сесії Пересічанської селищної ради IV скликання від 07.04.2005 р. право постійного користування ДП «Санаторій «Березівські мінеральні води» земельною ділянкою загальною площею 45,7475 га було припинено.

Згідно з рішенням XXXVIII сесії Пересічанської селищної ради IV скликання від 28.02.2006 р. право постійного користування ДП «Санаторій «Березівські мінеральні води» земельною ділянкою оздоровчого призначення площею 16,5525 га було припинено, Державний акт на право постійного користування землею серії ХР-10-40-003328, виданий Пересічанською селищною радою 26.11.1997 р. та зареєстрований у Книзі записів державних актів на право постійного користування землею за № 6, було скасовано, а ДП «Санаторій «Березівські мінеральні води» було надано в оренду земельну ділянку оздоровчого призначення загальною площею 16,5525 га строком на 25 років для здійснення оздоровчо-лікувальної діяльності, що підтверджено актом прийому-передачі.

Вважаємо дії Пересічанської селищної ради неправомірними, оскільки до її повноважень не входить право розпорядження землями ДП «Санаторій «Березівські мінеральні води», які перебувають у державній власності.

Договір оренди земельної ділянки площею 16,5525 га мав укладатися між ДП «Санаторій «Березівські мінеральні води» та райдержадміністрацією, оскільки земельна ділянка належить до земель державної власності, а згідно з п. «а» ст. 17 ЗК України до повноважень місцевих державних адміністрацій у галузі земельних відносин належить розпорядження землями державної власності в межах, визначених цим Кодексом.

До того ж видається спірною сама можливість зменшення площі земель оздоровчого призначення ДП «Санаторій «Березівські мінеральні води».