

Наш передплатний індекс 48783

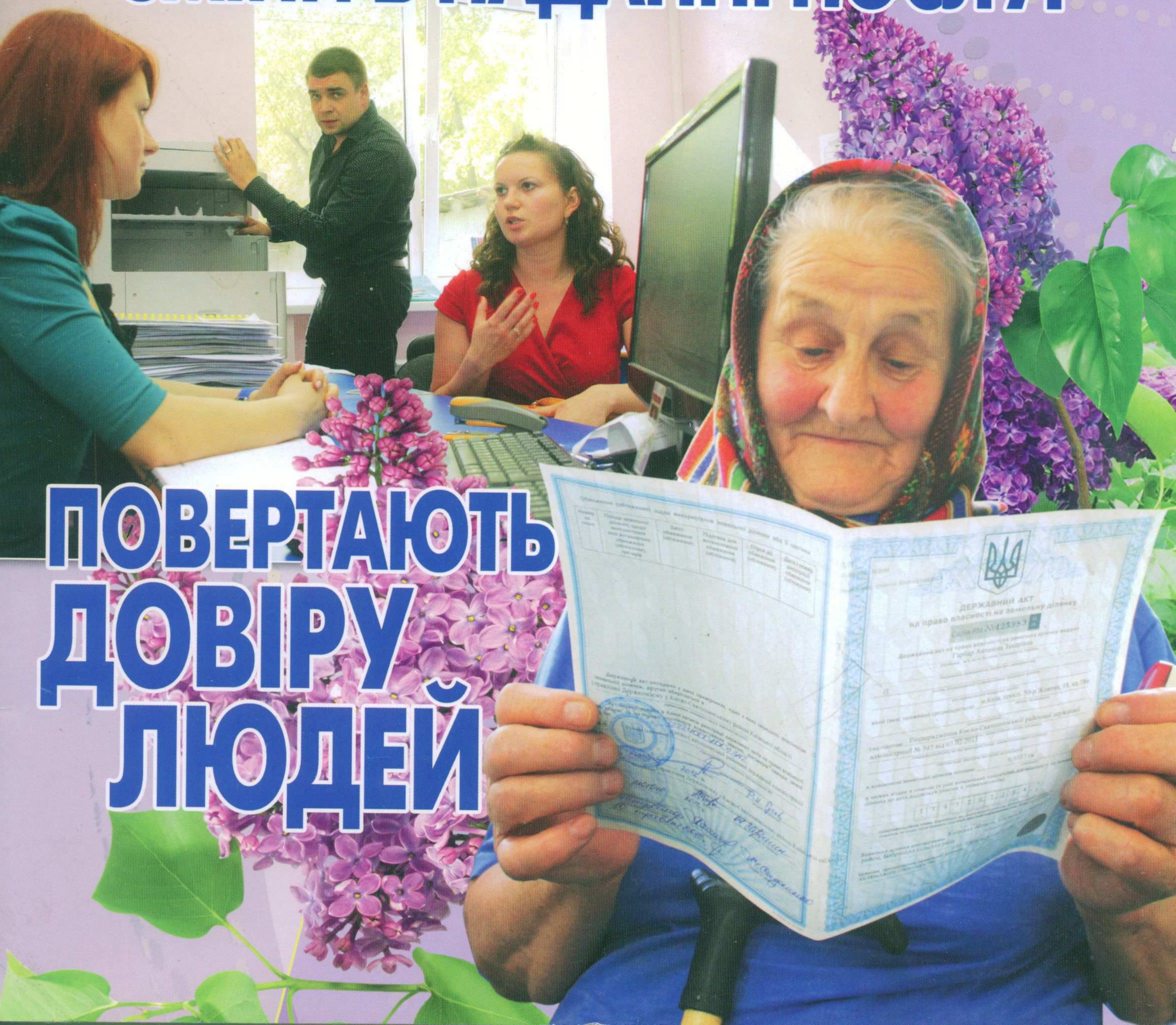
Землевпорядний Вісник

НАУКОВО-ВИРОБНИЧИЙ ЖУРНАЛ

5 2012

ЗМІНИ В НАДАННІ ПОСЛУГ

ПОВЕРТАЮТЬ
ДОВІРУ
ЛЮДЕЙ



Держземагентство України вживає заходів, щоб суттєво спростити і кардинально поліпшити обслуговування громадян. Зокрема, уже півроку діє принцип «єдиного вікна», електронний документообіг та електронна база даних.

Автоматизація процесів — це ще один рішучий крок на шляху боротьби з корупцією. З одного боку, вона надає усім процесам прозорості — в електронних і відсканованих документах складніше помінати дані, адже кожен вхід авторизований, з іншого — скорочує до мінімуму спілкування громадян з чиновниками, а, отже, зводить до мінімуму випадки вимагання, хабарництво тощо.

Сергій ТИМЧЕНКО,
Голова Держземагентства України:



"АВТОМАТИЗАЦІЯ ПРОЦЕСІВ – ЦЕ ПРОЗОРІСТЬ І ШЛЯХ ДО ПОДОЛАННЯ КОРУПЦІЇ"

Ще не так давно Управління Держкомзему у Києво-Святошинському районі було найпроблемнішим в Україні. Скарг щодо роботи цієї установи надходило у різні інстанції стільки, що в кілька разів перевищувало кількість звернень по багатьох областях у цілому.

Реєстрація в Управлінні не велася кілька років поспіль. Тут підробляли і фальсифікували багато земельних справ.

Нині Управління Держкомзему у Києво-Святошинському районі — поки що єдине в Україні, де введено в дію програмно-апаратний комплекс проходження землевпорядної документації «Електронна черга», що дозволяє оптимізувати та суттєво поліпшити процес обслуговування відвідувачів. Його запровадження виключає живу чергу, дає можливість прискорити якість надання послуг. Крім того, «Електронна черга» дає змогу раціонально розподілити робочий час працівників Управління, систематизувати внутрішні робочі ресурси. Ця система — помітний крок до відкритості: кожен із заявників може на великому моніторі терміналу відслідковувати проходження поданої ним документації.

Прийнятий у липні минулого року Закон України «Про Державний земельний кадастр», який вступає в силу з наступного 2013 року, кардинальним чином змінить ситуацію в питаннях земельних відносин — з наступного року всі районні управління Держкомзему переходять на новітнє надсучасне програмне

забезпечення, що сприятиме прискоренню і завершенню автоматизації усіх процесів.

Крім того, з набранням чинності закону про кадастр зійдуть нанівець випадки затягування видачі держактів, інших документів. Адже цей закон чітко встановлює терміни видачі документів, а їх недотримання вважатиметься адміністративним порушенням з боку чиновника і обкладатиметься штрафами.

Не чекаючи, коли запрацює закон про кадастр, Держземагентство України нині продуктивно працює над удосконаленням і прискоренням процесів реєстрації. Вже зараз його фахівці розробляють механізми як правові, так і технічні, щоб люди мали можливість оплачувати послуги й отримувати їх через мережу Інтернет. Це стосується як отримання різних довідок, так і можливості узгодження і перевірки технічної документації.

Громадяни зможуть вибирати, чи користуватися їм інтернет-послугами чи відвідувати органи земельних ресурсів. Вартість послуг через Інтернет буде значно нижчою.

Перехід на Інтернет-послуги в майбутньому дасть можливість комфортно обслуговувати громадян, розвантажити черги, знизити корупційну складову і прискорити багато процесів.

* * *

Про кроки Держземагентства України назустріч людям читайте у публікаціях на 2–13 сторінках журналу.

РЕДАКЦІЙНА КОЛЕГІЯ

Сергій ТИМЧЕНКО,

Голова Держземагентства України
(голова редакційної колегії)

Євген БЕРДНІКОВ, заступник Голови Держземагентства**Ігор БИСТРЯКОВ,** д. ек. н., зав. від. комплексної оцінки та управління природними ресурсами
ДУ «Інститут економіки природокористування та сталого розвитку НАН України»**Григорій ГУЦУЛЯК,** д. ек. н., чл.-кор. НААНУ,
від. екології та реформування земельних відносин
Косівського відділення Івано-Франківського інституту агропромислового виробництва**Дмитро ДОБРЯК,** д. ек. н., чл.-кор. НААНУ,
зав. каф. управління земельними ресурсами
Національного університету біоресурсів і природокористування України**Йосип ДОРОШ,** канд. ек. н., д-р ДП «Київський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою»**Людмила ЗІНКОВСЬКА,** головний редактор**Артем КАДОМСЬКИЙ,** перший заступник Голови
Держземагентства**Алла КАЛЬНІЧЕНКО,** заступник головного редактора**Олександр КАНАШ,** канд. с.-г. н.,
ДП «Головний інститут землеустрою»**Олександр КРАСНОЛУЦЬКИЙ,** нач. управління
землеустрою Держземагентства**Володимир КУРИЛО,** д. юр. н., д-р Навчально-наукового
інституту земельних ресурсів та правознавства**Андрій МАРТИН,** канд. ек. н., зав. каф.
Національного університету біоресурсів і природокористування України**Віктор МЕСЕЛЬ-ВЕСЕЛЯК,** акад. НААНУ, д. ек. н.,
зав. від. форм господарювання
ННЦ «Інститут аграрної економіки»**Сергій МОГИЛЬНИЙ,** д. техн. н., зав. каф.
геоінформатики і геодезії Донецького
національного технічного університету**Леонід НОВАКОВСЬКИЙ,** акад. НААНУ, д. ек. н.,
перший заст. д-ра КП «Київський інститут
земельних відносин»**Михайло СТУПЕНЬ,** д. ек. н., декан
землепорядного фак-ту Львівського
національного аграрного університету**Антон ТРЕТЯК,** д. ек. н., чл.-кор. НААНУ,
д-р Навчально-наукового інституту економіки
природних ресурсів та екології землекористування**Микола ФЕДОРОВ,** д. ек. н.,
зав. від. земельних відносин ННЦ «Інститут
аграрної економіки» НААНУ**Михайло ХВЕСИК,** акад. НААНУ, д. ек. н.,
д-р ДУ «Інститут економік природокористування
та сталого розвитку НАН України»**Сергій ЧЕРНОШТАН,** нач. управління охорони земель
Держземагентства

ВІД ПЕРШОЇ ОСОБИ

Сергій ТИМЧЕНКО

АВТОМАТИЗАЦІЯ ПРОЦЕСІВ —
ЦЕ ПРОЗОРИСТІТЬ І ШЛЯХ
ДО ПОДОЛАННЯ КОРУПЦІЇ

2 КРОКИ НАЗУСТРІЧ ЛЮДЯМ

Олександр САФОШИН

Нам вдалося оптимізувати роботу так,
що черги практично немає

5 РОЗВ'ЯЗАННЯ ПРОБЛЕМИ?

Володимир ЗВІРКО, Тетяна КОЛЯДИНСЬКА

Як «єдине вікно» звільняє
від нескінченного ходіння по муках

9 ВІДРЯДЖЕННЯ ДО РЕГІОНІВ

Валерій ЯСИНОВСЬКИЙ

Чернігівщина: «проблемні» райони
чи «проблемні» керівники?

14 АНАЛІЗ ТА ВИСНОВКИ

Анатолій КОЛОСЮК

Економічний ефект від періодичного
проведення нормативної грошової оцінки
земель населених пунктів

20 АКТУАЛЬНЕ ІНТЕРВ'Ю

Наталія СІГІТОВА

Програмний підхід — запорука успіху
в реалізації заходів з охорони земель

23 МОВОЮ ЦИФР

Ніна СОЛОВ'ЯНЕНКО

Сучасний стан та охорона ґрунтових ресурсів

28 ПРОПОЗИЦІЇ ВЧЕНИХ

Дмитро ДОБРЯК, Тетяна НЕДАШКІВСЬКА

Теоретико-методологічні засади визначення
втрат, спричинених обмеженнями (обтяженнями)
у сільськогосподарському землекористуванні

32 ФОРМУВАННЯ І РОЗВИТОК МІСТ

Ольга ДОРОШ

Оптимізація функціонування
системи землекористування
столичної моноцентричної агломерації

38 УЗАГАЛЬНЕННЯ ДОСВІДУ

Максим СОЛОХА

Моніторинг лісових ресурсів
за допомогою дистанційно пілотованого
літального апарату на прикладі
Південного лісництва Харківської області

42 ПРОДОВЖЕННЯ ТЕМИ

Костянтин РЄПІН

Національні парки: досвід землекористування

47 ВАШ КОНСУЛЬТАНТ

62 ОФІЦІЙНІ ДОКУМЕНТИ



Олександр САФОШИН,
начальник Управління Держкомзему
у Києво-Святошинському районі:



"НАМ ВДАЛОСЯ ОПТИМІЗУВАТИ РОБОТУ ТАК, ЩО ЧЕРГИ ПРАКТИЧНО НЕМАЄ"

Результативний спосіб знайшли
землевпорядники
Києво-Святошинського району

Таміла Дратована нагодилася в Управління Держкомзему у Києво-Святошинському районі Київської області якраз під камери, мікрофони та диктофони. Нове керівництво районного підрозділу того дня запросило столичних журналістів, аби вони навч переконалися у відкритості та прозорості його роботи. А ще гідно оцінили новинку, поки що унікальну в усій системі управління земельними ресурсами країни, — програмний комплекс «електронної черги».

Таміла Іванівна спершу навіть знітилася од такого засилля преси.

А для нашого брата-журналіста нагода в усіх деталях і зсередини ознайомитися з роботою тамтешніх земле-впорядників стала якщо не «подією року», то «подією місяця» — точно.



А було ж «земельне ханство»...

Надто довго здавалося б рядовий підрозділ районного масштабу приковував на себе увагу ледь не всієї країни. У його надрах, кримінальним талантом попереднього очільника та за покровительства тодішніх керманічів Київщини і навіть керівних осіб країни, витворювалися багатомільйонні оборудки із золотою прикиївською землею. Тодішній начальник райземуправління Вадим Литвин почувався справжнім царьком: ледь не ногами відчиняв будь-який владний кабінет, ходив оточений заслоною озброєних до зубів охоронців, роз'їжджав у дорогезних лімузінах супроводжуваний кавалькадою автівок з «церберами», як нафтовий шейх. А пересічному відвідувачеві сподобитися до нього на особистий прийом було все одно, що потрапити у «висячі сади Семіраміди» чи самотужки видряпатися на Араратську вершину.

Для наочності почитаймо хоча б як описує киево-святошинське «земельне ханство» Вадима Литвина Інтернет. «Управління Держкомзему Києво-Святошинського району розташоване в приватному приміщенні закритого житлового масиву «Чайка», що на

території Петропавлівсько-Борщагівської сільради, доступ до якого можливий лише за наявності перепусток. Прийом громадян та державна реєстрація також здійснюються в приватних приміщеннях, на які не оформлено договори оренди. У приміщеннях немає можливостей для зберігання архівів. Водночас офіси охороняються озброєними охоронцями приватної фірми».

А це ось «такса», яка у часи правління всеможного районного чиновника начебто була неофіційно, але строго узаконена в тодішньому земуправлінні: «500 доларів США за видачу 1-го бланка державного акта на право власності на земельну ділянку; 50 доларів США за 1 сотку за підпис на документі державної землепорядної експертизи; 50 доларів США за 1 сотку — за підпис на технічній документації при зміні землевласника». «В червні 2008 року Вадим Литвин... безоплатно виділяє фірмі «Хотівський» 77,747 га землі. Мінімальна ринкова вартість цієї ділянки становить 1,3 мільярда (!) гривень». «Вадим Литвин роздав під приватну забудову 14 гектарів «Великого Ходосіївського городища», славетного кургану V сто-

ліття до нашої ери, визнаного Урядом пам'яткою археології. Вартість оборудки — сотні мільйонів (!) доларів».

І нарешті довгоочікувані зміни, які теж не проминули зафіксувати всевидючий Інтернет: «Лише після зміни влади Прем'єр-міністр України Микола Азаров, Голова Держземагентства Сергій Тимченко доручили головному управлінню Держкомзему в Київській області створити міжвідомчу робочу комісію і за участі співробітників правоохоронних структур провести інвентаризацію документації та матеріально-технічних цінностей Києво-Святошинського райземуправління». Факти, виявлені комісією, дали вагомий підстави Сергію Тимченку на всю країну назвати Києво-Святошинський підрозділ Держкомзему «найпроблемнішим в усій Україні», де «найвищий рівень корупції та найбільша кількість звернень незадоволених громадян».

Підсумок сподіваний і логічний: «земельному ханству» Вадима Литвина настав кінець. Від багатолітньої спокути на тюремній баланді всеможний і всевладний правитель поки що завбачливо наклав п'ятами у невідомому напрямку: його оголошено у розшук. А новому керівникові управління Олександрові САФОШИНУ дістався



погром — як у взятій приступом цитаделі. Цитуємо Інтернет: «Було виявлено нехватку великої кількості технічної документації. Разом з тим інформація не збереглася і на електронних носіях, що практично унеможливило нормальну роботу управління. За досто-

ту короткий час було здійснено без перебільшення титанічну роботу — за допомоги фахівців Київської обласної філії ДП «Центр ДЗК»: 85 тисяч технічних документів перевели на електронні носії. Відтак управління почало працювати в нормальному режимі».

у якому вказується орієнтовний час прийому. Оператор впродовж 15-20 хвилин приймає у нього документи. Це закладено і в програмному комплексі, що виключає зволікання з обробкою документів. В комплекс уведено всі види адмінпослуг, які надає управління: консультації як оформлювати правовстановлюючі документи, процедури оформлення та видачі довідок і земельних актів, реєстрації договорів оренди, визначення кадастрових номерів.

«Тут веселіше...»

Тамілу Дратовану, звісно, обступили журналісти. Розпитували, що привело її в земуправління. Жінка розповіла, що кілька тижнів тому їй нарешті пообіцяли виписати державний акт на законних 2 гектари земельного паю у селі Софіївська Борщагівка, на який вона очікує ще з 2006 року. А за цей час пройшла крізь пекельний вогонь і крижану воду: її, матір чотирьох дітей, хтось із «крутиликів гнізда Литвинового» намагався обдерти, як липку. Крутили з оформленням документів, аж раптом справа згубилася — була і нема. Написали Дратовані сповненого відчаю листа до Президента України, після того їхнім віртуальним земельним паєм зайнялася прокуратура. І що ви думаєте? Знайшла документи... аж у Боярці, у місцевому міліцейському відділку. Яким несосвітним дивом вони залетіли туди — лишається загадкою і по сей день. «Може, скоро кінець нашому приниженню і стражданню, — не стримує хвилювання Таміла Дратована. — Обіцяє ж нове наше земельне начальство: з дня на день отримаєте свого акта».

Розмовляємо у просторому коридорі управління. Біля кількох кабінетів, де працюють на прийомі оператори, сидять люди. Підходять нові відвідувачі і Юрій ПРИХОДЬКО, головний спеціаліст юридичного відділу, зустрічаючи на вході, дізнається від кожного про його справу і розповідає, як зареєструватися в мережі «електронної черги» до потрібного фахівця.

П'ятнадцята година по обіді, а з кабінетів виходять відвідувачі, які записалися в електронній системі аж 150-ми. Вісімдесятиоднорічна Антоніна Захарівна Гарбаль із Забір'я щойно отримала земельний акт: 5 сотих у селі Бобриця виділили. Розповідає: «За цією землею недовго ходила. А 2 гектари у мене, пай, — так за ними ходила років три з половиною чи й чотири. За отого Литвина згоріли мої документи. Ставала у чергу о 5-ій ранку і вистоювала до ночі. Насилу вирвала у тієї банди свій пай».

А Ніна Гришко переоформлює після смерті чоловіка земельний пай і присадибну ділянку уже третій рік. «Оце ще з отих «Чайок», де нас душили на третім етажі, — не таїть пекучої образи, яку назавжди зарубцювало на душі чиновницьке свавілля. — Із першого етажа на третій, аж під дах, треба було лізти. Люди мучаться по сходах в черзі, і я оце зі своїми порізаними венами. Так на тій клятій «Чайці» десь частина моїх документів і зникла... А тут зовсім поіншому: і порадять, і підкажуть, і стовковиська нема. Тут веселіше».

— Сьогодні можемо упевнено заявити: нам вдалося оптимізувати роботу так, що черги практично немає, — розповідає Олександр Сафощин, начальник Управління Держкомзему в Києво-Святошинському районі. — Електронна черга — це не звична «жива» черга, коли люди вистоюють під кабінетами півдня чи й день. У нас відвідувач реєструється в системі — термінал знаходиться при вході — й отримує персональний талон,

За словами керівника управління, завдяки новій системі фахівці спроможні прийняти за день до 300 осіб. «Доти ми за 3 місяці видали 365 державних актів на право власності на землю. А тут, лише за місяць роботи «електронної черги», вже оформили та видали понад півтисячі земельних актів».

І ще суттєве, на що звернув увагу преси Олександр Сафощин: нова система звела до мінімуму спілкування відвідувачів і працівників управління. З гіркого досвіду останніх десятиліть знаємо: саме у такому «тісному спілкуванні», зазвичай, криються хитромудрі корупційні схеми.

Цікавилися журналісти чи багато таких систем запроваджено у підрозділах Держкомзему на місцях. А довідавшись, що Києво-Святошинське управління поки перший і єдиний власник такої програми серед усіх регіональних підрозділів, — дехто дивувався та все допитувався: за які, мовляв, заслуги таке «першенство»? Олександр Сафощин на те дипломатично віджартувався.

Ми ж з вами, читачу, вже знаємо за які.

Тамілі Дратованій того дня не пощастило: державний акт на багатостраждальний пай не отримала з технічних причин. Пообіцяли: найближчим часом гарантовано буде.

Валерій ЯСИНОВСЬКИЙ
Фото Олександра ЛЕПЕТУХИ
Київська область

саму процедуру створення обмінних файлів, присвоєння кадастрових номерів, не треба їх пускати по колу, щоб виправити в документах виявлені помилки, бо це ходіння по муках до безкінечності... Черги в основному виникають через те, що організації, які виготовляють технічну землепорядну документацію, так звані ліцензіати, у багатьох випадках роблять це неякісно. Вони віддають документи замовникам на руки, потім ті несуть їх нам (а згідно із законом, заявник має звертатися особисто або ж його представник за дорученням), ми знаходимо помилки, повертаємо назад... Причому, заявник спочатку приходить, щоб попередньо взяти квитанцію на оплату — це ще одна черга. Оплативши, повертається з повним пакетом документів — знову черга, і щоб забрати їх, треба вистояти ще одну чергу. Тому на нараді із землепорядними організаціями було вирішено, що вони візьмуть на себе цю роботу — від імені замовників самі здаватимуть документи.

...Коли фахівці аналізували ситуацію, виявили ще одну причину черг. Як з'ясувалося, скориставшись ажіотажем, спритники, які хотіли поживитися з моменту, склали списки, і на 8-му ранку в них уже набиралося до 200 осіб. Людині, яка приходила вранці, повідомляли: «Ви 250-а»... Зчинявся скандал. Тоді «посередник» пропонував місце на початку черги. Казали, що такса була від 50 гривень до ста доларів.

Переїзд відділу Держкомзему у центр міста, на вулицю Комсомольську, 58, одразу вирішив кілька проблем. У цьому ж приміщенні знаходиться й регіональна філія Державного земельного кадастру, який є важливою ланкою у ланцюгу оформлення землепорядних документів. І відділ, і центр працюють в одному й тому ж програмному забезпеченні, і коли виникають неполадки, накладки, їх набагато швидше можна усуну-

ти. Оскільки Дніпропетровський район розташований навколо обласного центру з усіх боків, то людям зручніше їздити сюди. До того ж, це недалеко від двох головних вокзалів, і зовсім поруч, у приміщенні облдержадміністрації, знаходиться Головне управління Держкомзему у Дніпропетровській області, керівництво якого постійно контролює ситуацію. Воно, власне, й ініціювало цей переїзд. Більше того, перший заступник начальника головного управління Іван Гашенко впродовж двох тижнів особисто виконував обов'язки начальника відділу, аби налагодити систему «єдиного вікна».

Тепер прийомний день проходить спокійно. На новому місці просторіше, і обладнано все набагато краще. Адже у старому приміщенні люди тіснилися у вузьких коридорчиках, черга тянулася з першого на четвертий поверх, дихати нічим... А тут є де присісти, зранку до вечора працює буфет, а склянку води наллють у будь-якому кабінеті.

Два «вікна» працюють на прийом документів для реєстрації держактів, присвоєння кадастрового номера і підготовки витягу з поземельної книги, а в третьому приймають решту документів, які можуть «заходити» у відділ земельних ресурсів (різноманітних довідок, документів від ліцензіатів, рахунків та ін.), розташовані на цокольному поверсі. Видають документи одночасно у п'яти «віконечках» на першому поверсі. Для відвідувачів, а особливо літніх людей, яким важко підніматися по сходах, це дуже зручно.

Штат працівників збільшився на одного діловода і двох статистиків, які допомагають формувати архіви, готувати звіти, видавати довідки, виконують інші допоміжні роботи. Подовжили й час прийому: документи приймають і видають чотири дні на тиждень (у вівторок, середу, четвер і



Вікторія ЛЕБЕДИНСЬКА,
начальник Відділу Держкомзему
в Дніпропетровському районі

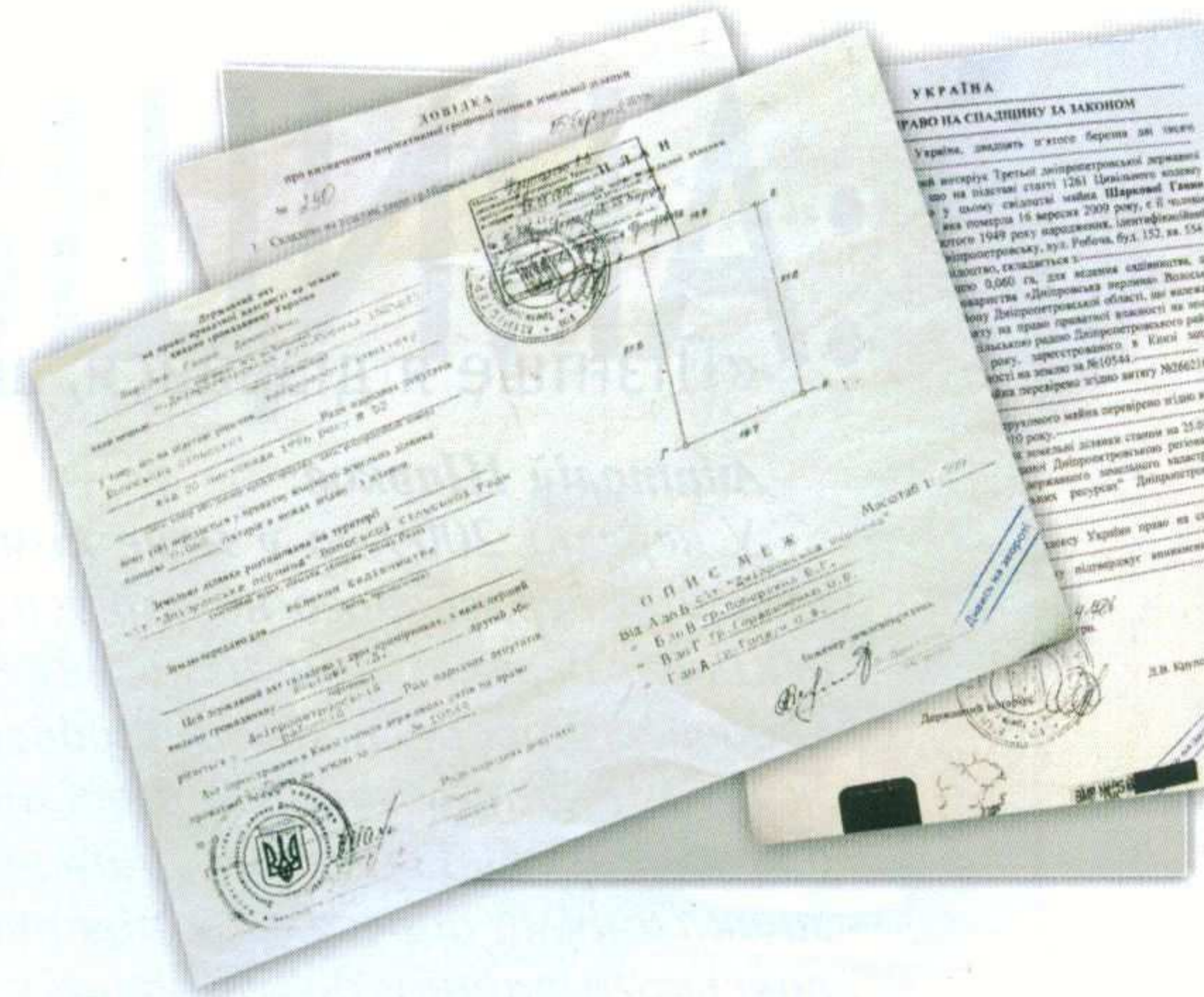


п'ятницю) з 9-ї до 17-ї. Хоча, коли ми спілкувалися з Вікторією Лебединською, черга під її кабінетом не розходилася, незважаючи на обідню перерву, не кажучи вже про те, що день був неприйомний. Спеціалістам складно працювати в такому режимі, зізналася вона, але на це пішли, щоб зняти соціальну напругу. Зараз видають документів у тридцять разів більше, ніж раніше, — буває, що й до сотні на день. Людям не треба стояти в черзі, щоб дізнатися, чи готові їхні документи, — списки лежать на видному місці.

ГОЛОС ІЗ ЧЕРГИ

«На столі має лежати й список тих людей,
у яких документи були з помилками»**Любов Іванівна:**

Це добре, що на столі лежать списки заявників, документи яких уже готові. Але поряд з цими списками має лежати й список тих людей, у яких документи були з помилками. Бо людина шукає себе в списках, не знаходить і перебуває у повній невідомості. А виявляється, є протокол розбіжностей. Мені повинні були повернути документи через три тижні, а тільки через три місяці я дізнаюся, що документи повернулися з якоюсь помилкою. І ще побажання: інформаційне «вікно», яке зараз працює на четвертому поверсі, треба «спустити» на перший чи, бодай, у цокольне приміщення. Літнім людям важко підніматися на четвертий поверх, щоб дізнатися, де їхні документи.



ГОЛОС ІЗ ЧЕРГИ

«Ось уже третій рік шукаю документи...»

Ванда Дарноступ:

Я звернулася сюди, щоб приватизувати свою дачну ділянку для сина. Тобто, ця земельна ділянка належала мені, але оскільки я маю вже 70 літ, то вирішила оформити необхідні документи, щоб потім син не мав клопоту. Почала у 2009 році, коли Юлія Тимошенко пообіцяла безкоштовне оформлення. Ходила-ходила, врешті решт в обласному управлінні мене заспокоїли: мовляв, не переймайтеся, ще жодна людина не зробила документи безплатно... А приватизувати ж треба, бо люди переживають, що землю можуть забрати... Зараз такі закони незрозумілі, ось є ділянка, написано: «тільки сад»... В радянські часи дозволяли будинок на 25 квадратних метрів на садово-городній ділянці будувати. Потім дозволили будувати який хочеш. А тепер кажуть: якщо ділянка приватизована, а потім держава чи якийсь «дядя» викуплять вашу землю, то гроші вам повернуть тільки за землю, а за будівлю — ні. Отже, ви маєте ще й свій дім приватизувати. Я тільки за приватизацію землі уже заплатила три тисячі гривень, а дачний будинок, кажуть, обійдеться мінімум у шість тисяч. Де ж пенсіонеру чи безробітній молоді взяти такі гроші?..

Я здала документи, мені дали папірець, що їх прийняли. Де вони загубились, не знаю. Але я ось уже третій рік їх шукаю. Прийшла довідатись: знайшли чи ні? Рішення райвиконкому про дозвіл на приватизацію діє тільки рік, а потім його треба поновлювати. Якщо я зараз не закінчу цю справу, то невдовзі мені доведеться знову оформляти дозвіл на приватизацію. А там така тяганина — в архітектуру треба йти і ще кудись... Я вже й не пам'ятаю, куди ходила. У мене залишилася копія (причому не всі документи), а оригінал у них. Тепер я ще таке чула: наприклад, я приватизувала дачу, а потім її продаю, то новий господар повинний заново її на себе приватизувати. Це ж знову все міряти і знову за кожною довідкою бігати...

А от чи вкладаються у нормативні строки видачі?

— На жаль, коли встановлювали ці строки, багато чого не врахували, — каже В.Лебединська. — Наприклад, те, що бланки держактів нам треба підписати в 17 сільських радах. Фактично зараз у нас дев'ять працівників (по штату 17) плюс четверо — за трудовим договором. На видачі працюють четверо і двоє — на прийомі. Щодня, я вже говорила, ми видаємо до сотні документів, у тому числі держакти, кадастрові номери, витяги з поземельної книги. Усі документи, крім тих, що стосуються присвоєння кадастрового номера, має підписати або начальник, або заступник відділу. Крім того, їх треба підписати у сільських радах. Тобто відвезти туди, а через 2-3 дні, а то й через тиждень забрати. Щоб цей процес пришвидшити, ми домовилися, що держакти на право власності на земельну ділянку передаватимемо у райдержадміністрацію, а сільські голови будуть приїжджати туди і підписувати.

Добре було б на майбутнє запланувати й збільшення штатів у відділах земельних ресурсів, вважає наша співбесідниця. Якщо це спеціаліст із нормативно-грошової оцінки землі, отже, він має займатися тільки цим. Зараз же на ньому «висить» юридична практика, складання різних довідок та звітів та інше. Спеціалісту по кадрах у «гарячі» дні доводиться видавати держакти, виконувати бухгалтерські операції, відповідати на заяви і скарги.

— Ми надіслали листи у два дніпропетровські ВНЗ, де навчають за спеціальністю «Землепорядкування і кадастр», з проханням направити майбутніх наших колег на виробничу практику, — долучається до розмови головний спеціаліст з питань кадрової роботи та державної служби відділу Держкомзему в Дніпропетровському районі Людмила Бариш. — Ось чекаємо двох сту-

дентів з Національного гірничого університету і шістьох з Державної академії будівництва та архітектури. Вигода, вважаємо, взаємна: молоді люди набувають досвіду, який згодиться їм у майбутньому, а для нас зараз жоден з них не буде зайвим. Ось після переїзду стоїть понад сто мішків архівної документації — треба все розібрати, розкласти по полицях і описати...

«Пізніше я дізнався, що всього цього міг би не робити»

Анатолій Шарков:

У вересні 2009-го у мене померла дружина. Через півроку я звернувся до державного нотаріуса, щоб вступити у права спадкоємця, оскільки держакт на земельну ділянку площею 0,06 га на території садового товариства «Дніпровська перлина» був оформлений на дружину. Нотаріус видала мені перелік документів, які потрібні для отримання Свідоцтва про право на спадщину за законом. І я поїхав за вказаними адресами. Спочатку у відділі Держкомзему Дніпропетровського району добув довідку про визначення нормативно-грошової оцінки земельної ділянки (від 5.03.2010 р.), потім ще у якісь дві організації їздив, — усі ті папірці звозив нотаріусу. Потім нотаріус знову направила мене в райвідділ Держкомзему: «Заплатите 50 гривень і візьмете довідку, яка діє всього добу». Отримав я її і одразу ж до нотаріуса — вона тут же виписала мені свідоцтво. Тепер з цим документом мені належало зробити ще один круг по уже пройдених інстанціях, щоб переоформити ту ділянку на своє ім'я. Таким чином я потрапив до Ольги Фролової. Ось її візитка, на якій значиться: «ДРФ ДП «Центр ДЗК», землевпорядні та геодезичні роботи». Хоча, забігаючи наперед, скажу, що у Договорі про надання консалтингових послуг та виконання робіт щодо супроводження документації (№ ФОВ-59 від 29 березня 2010 року) зазначено, що виконавець цих робіт — ПП Фролова Ольга Володимирівна. На самому початку нашої розмови вона повідомила: термінова робота, тобто документи будуть готові через місяць, буде коштувати 1800 грн, а якщо через два, то 1200. Я сказав, що мені поспішати особливо нікуди... Вона тут же виписала мені квитанцію на 1200 грн, я заплатив і пішов чекати два місяці. Але ні через два, ні через три місяці, ні через рік документів не отримав. Ольга Фролова пояснювала це так: мовляв, таких, як я, багато, черга на отримання держактів дуже велика... А потім взагалі пішла з цієї роботи. Свої документи я знайшов у її заступниці Ірини Миколаївни. Вона віддала їх мені і сказала, що треба їхати на вул. Радгоспну, в районний відділ Держкомзему. Для мене це неблизький світ — на інший кінець міста. І їздив я туди разів шість чи сім. Черги величезні, люди збуджені... Останній раз, 31 січня, приїхав о сьомій ранку (а працювати починають з дев'ятої) і був уже 65-м, потрапив до кабінету десь о пів на четверту. І то тільки завдяки тому, що людям, вочевидь, набридло або здоров'я не дозволило далі чекати, і чоловік десять з черги пішли.

Жінка, яка приймала у мене документи, сказала, щоб навідався тижнів через три. Я приїхав у кінці лютого, погортав списки — себе не знайшов.. Інформації жодної. Ще раз приїхав після 8 березня — знову нема мене в списках... Підказали звернутися у віконце на першому поверсі — там, мовляв, довідкова. Звернувся. «Ваші документи, — кажуть, — ще на Комсомольській (тобто в Центрі земельного кадастру). Їздив я так ще кілька разів. А тут приїжджаю — оголошення: «Ми переїхали на вул. Комсомольську, 58». Я повертаю голоблі, їду на Комсомольську. Достоявся. Подивилися мої документи: «У вас помилки. Заберіть протокол розбіжностей». Забрав, тут же й документи повернули, щоб внести правку в них. Поїхав назад

до Ірини Миколаївни. Вона глянула: «Всього одна помилка, я внесу правки. Але вам на руки документів не віддам, бо тепер ми самі маємо їх здавати у районний відділ Держкомзему». «Коли ж ви їх здасте, — питаю. «Не раніше 15 травня. А ви тижнів через три по тому приїжджайте на Комсомольську — дізнайтеся, що з вашими документами». І додала, що бігати мені доведеться двічі: спочатку маю отримати кадастровий номер, а потім треба написати заяву і здати тут же документи на отримання держакта. «Так це знову до кінця року?» — кажу я. «Можє, й до кінця року...»

Пізніше я дізнався, що всього цього я міг і не робити. Що старий державний акт (жовтий), який отримала моя дружина, досі дійсний, і його не обов'язково міняти на новий, синього кольору. Що отримавши у нотаріуса Свідоцтво про право на спадщину, я, власне, уже став фактичним власником тої ділянки. Перереєструвати її на себе я мусив би тільки у тому випадку, якби її продавав. Але ж мені ніхто цього не пояснив...

З іншого боку, я розумію, чому не пояснили. Мої шість соток оцінили в 1188 грн. 86 коп. Це державна оцінка земельної ділянки. А я вже витратив півтори тисячі. Сусіда по дачі сміється: «Як же це виходить: земля коштує менше, ніж оформлення документів на неї? Та ще й кінця краю цьому не видно...»

**Володимир ЗВІРКО,
Тетяна КОЛЯДИНСЬКА**
Фото авторів

Дніпропетровська область

ЧЕРНІГІВЩИНА:

У цей вутлий, душний коридорчик, споряджений кількома стільцями, багато хто приходить ледь не щодня. Киянка-пенсіонерка Валентина ДОНЕЦЬ оформлює документи на тітчину присадибну ділянку в селі, що за 40 кілометрів од Чернігова. Тільки-но затепліло, перебралася зі столичної квартири в село, бо з Києва до Чернігова «на пенсію не наїздишся». Скільки разів побувала у цьому коридорі — вже й лік утратила, бо «почалося це ще за Юлі і тягнеться по сей день».



“ПРОБЛЕМНІ” РАЙОНИ

ЧИ “ПРОБЛЕМНІ” КЕРІВНИКИ?

«ХОДЖУ СЮДИ ЯК ДОДОМУ...»

— **О**це вже мала й акта забрати, після Нового року. Приходжу — нема: ждали якоїсь постанови. Сьогодні знову прийшла і не впевнена. Може, знову нема, знову якогось папірця бракує, чи довіреність стара, — бідкається жінка.

— А зателефонувати, розпитати? Хіба не простіше? — перепитую.

Загомонів коридор. Натовп, чоловік двадцять, дивилися на мене із сутіні коридорчика усіма парами широко розкритих очей, як на інопланетянина.

— Яке там! Сюди додзвонитися — як у райську канцелярію! Треба приходити і тупо стояти, не знаючи за чим.

Під стіною притулилася бабуся, спрацьована, як більшість сільських жінок. Погляд розгублений:

втома і цей напівтемний душний коридор, забитий людом гармидер скували її поставу каменем. Їй з трудом дається кожне слово, тому на мої розпитування відповідає ще молодий чоловік, родич старенької. Розповідає, що звать її Галина Пилипівна Синиця, що вона учасниця війни, що їй 86 років і що вони у цій черзі з сьомої ранку (розмовляємо опівдні). Наїжджають із села за 7 кілометрів, а земельний акт оформлюють з лютого минулого року.

— **Все посилають: то туди сходіть по папірці, то ще кудись...**

Сусідка з черги кидає зболене:

— Зараз відправлять за якоюсь справою. При мені таку ж бабуся відправили. Вона, бідненька, приїхала, вистояла в черзі, а їй: «У вас ще такої справки немає»...



Галина СИНИЦЯ



Алла ХОНДА

Черга в кабінети Чернігівського райуправління Держкомзему виростає коли з шостої, а коли і з п'ятої ранку. З'їжджаються сюди не лише із довколишніх сіл — зі столярного Києва і навіть з «ближнього зарубіжжя». Того дня серед вервиці відвідувачів знайшовся чоловік аж із Гомеля: наїжджає з-за кордону, аби оформити батьківську землю.

У коридорчику низка дверей і під кожними людські рої гудуть. Про схему «єдиного вікна» люди і знати не знають, і відати не відають. Хтось із дотепників з черги сумно віджартується:

— А чого ж? І в нас тут одне вікно.

Коридорчик справді стікає до маленького заграбованого віконечка. Сумна картина.

Алла Хонда, яка мешкає за 8 кілометрів од обласного центру, 2 роки після смерті чоловіка оформлює присадибну ділянку. «Ходжу сюди як додому» — кидає сперсердя. Не ховає роздратування, то й у слові не вельми перебірлива:

— Ставлення мерзенне. Ніхто не йде тобі назустріч, не намагається допомогти, порадити, щось підказати, а навпаки... Сидиш тут днями. Люди чого озлоблені? Бо у відвідувачів, які сюди безконечно ходять, складається цілковито ясне враження, що чиновники каламутять оцю тяганину штучно, спеціально, за принципом: «Чим гірше — тим краще».

З очільником управління Іваном СУБОЦЬКИМ зустрітися не вдалося: саме у прийомний день керівництво району зажадало бачити його в адміністрації на колегії. В управлінні сказали коротко і ясно: «Засів надовго». За начальника того дня удари хвиль людської досади приймав на себе Віктор ДОБРЕЙ. Розмова наша вийшла, як кажуть, «на одній нозі»: під дверима його кабінету відвідувачів — ледь протовпишся, і треба було відчутти на власній потилиці пек людських очей, коли показував своє редакційне посвідчення, пояснюючи, чому прориваюся без черги.

Говорив керівник, що фахівці управління працюють на виснаження, що в день реєстратор спро-

можний розглянути до двох десятків заяв, що про законний робочий час давно забули, що нинішня перехідна система електронної реєстрації лише ускладнила роботу, бо людям доводиться більше приходити, аніж у старі добрі часи «паперового» оформлення актів. І про те, що вже три місяці ніяк не можуть оформити на постійну роботу двох реєстраторів, бо за новим порядком їхні дипломи тепер «вивчають на відповідність» аж у самому Міністерстві освіти України. (Ще одна нагода чиновникам «забодяжити» любу серцю бюрократичну тяганину?). Покладає Віктор Добрей великі сподівання на нову систему електронного земельного кадастру, знає, що вона має істотно спросити процедуру реєстрації і виготовлення земельних актів. Каже, обладнання змонтовано, люди готові — чекають, поки цей проект із нинішнього експериментального «харківсько-севастопольського» нарешті перетвориться у чинний всеукраїнський.

Виходячи із кабінету керівника, бачив, як Галина Пилипівна Синиця заходила у двері до реєстраторів. За 5 годин вистоювання сьогодні діждалася прийому. А скільки ще чекати сподіваного документа на свою ж землю? Люди з темного коридорчика виряджали мене словами: «Напишіть, обов'язково розкажіть про наші поневіряння. Може, хоч через Київ нас тут почують».

ЧИМ РІПКИ ОСОБЛИВІ?

За півгодини їзди од Чернігова, у райцентрі Ріпки — наче інший світ. У приміщенні районного відділу Держкомзему вже по обіді — тихо як у вусі. Щоправда, нагодився якраз у неприйомний день. Але реєстратори пояснили:

— «Неприйомний» — це для вівіски. По-перше, сьогодні оформлюємо документи юридичним особам. В основному — договори оренди. Але, якщо приходять люди для оформлення земельних ділянок — нікому не відмовляємо. Ось, — показали папушу тек, — сьогоднішні справи: документи, диски з обмінними файлами...

— **А в прийомні дні людей багато?**

— Багато. Приїжджають першими автобусами. Черга формується сама. За день розглядаємо по 60 заяв. Наприклад, вчора о 4-ій по обіді вже нікого не було. При вході, для зручності, вивішуємо списки тих, чий акти готові. Якщо виявляємо огріхи в технічній документації, працюємо не з людиною-замовником, а з проектною організацією. Робимо все, аби люди не їздили до нас даремне.

Двічі на тиждень у робочі дні з усіх сіл району до Ріпок курсують рейсові автобуси. Саме під цей графік і підлаштовуються ріпкинські землевпорядники. Чи ускладнила їхню роботу нинішня електронна система? Начальник Ріпкинського райвідділу Держкомзему Олег ТАРАСЕНКО відповідає «дипломатично»:

— Не то щоб ускладнила. Адже як було раніше? Працювали з проектними підрядними організаціями, які мають ліцензію. Ясна річ, якщо така організація приносить нам на розгляд 20 справ, це простіше для нас, аніж прийняти 10 відвідувачів: вислухати, переглянути документи, пояснити чого не вистачає, або що треба переробити... Простіше спілкуватися з підготовленою людиною, яка знає

що робити. Тому раніше основну рутинну підготовчу роботу від імені замовників державних земельних актів брали на себе ліцензовані проектні організації. Люди приходили вже за готовим документом. І це, на мою думку, правильно. Говорити з бабусею про обмінний файл, про ті ж таки координати, про те, наскільки коректно її ділянка «лягає» у їхні параметри? Як на мене, це питання до фахівців, у нашому випадку — до проектної організації.

— **А що ж тепер?**

— Тепер людина приносить всі документи особисто — з проектними організаціями ми справи не маємо.

— **У цьому, отже, і криється причина ускладненої процедури?**

— По суті, так. Нині бажаючий оформити державний акт на свою землю змушений приходити до нас щонайменше чотири рази. Та й то, якщо необхідні документи підготовлено як належить.

— **Така фортуна, наскільки розумію, усміхається не всім...**

— Ясна річ. Але ми стараємося допомогти людям. Якщо помилки в документації незначні, самі зв'язуємося з проектними організаціями, пропонуємо їм виправити. Звісно, якщо проектант в Ріпках, а не в Києві.

За словами Олега Тарасенка, Ріпкинський район депресивний: села знелюдніються, залишаються старики, яким навіть важко пояснити навіщо їм державний акт на землю. Поки не було орендарів — возили спеціалісти райвідділу Держкомзему земельні акти по селах, вмовляли людей забирати. Нині помітна зворотна хвиля. Чи то близькість ринку підхльоснув енергію селян, чи нісенітні чутки, які з чийось лихих уст пішли гуляти районом про те, що найближчим часом земельні акти перестануть видавати. Та тільки у сфері головної послуги райвідділу Держкомзему — видачі державних зе-



Олег ТАРАСЕНКО,
начальник Відділу Держкомзему
у Ріпкинському районі

мельних актів — нині, каже Олег Тарасенко, намітився ажіотаж. Стараннями райдержадміністрації в сільське господарство району потроху заходять інвестори. З'являються охочі брати землю в оренду, навіть ріпкинські невіддядь-луки — на пашу для розвитку м'ясного скотарства і вівчарства.

Зате інвесторів, бажаючих купити в Ріпках «території» збанкрутілих підприємств та організацій, усе ще нема. Є ті, хто хотів би придбати землю неподалік Державного кордону, біля митниці, під страхові кіоски, і вряди-годи — у селах, під заклади торгівлі. Але коли дізнаються, яка нині складна процедура купівлі, воліють чекати «до кращих часів».

Зроблену суцільну ортофотозйомку території району Олег Тарасенко вважає неабияким набутком. Пояснює, не порівняти з недавньою практикою, коли обмінні файли на земельну ділянку приймалися фактично зосліпу, бо було ні на що накласти схему ділянки. Тепер і людям простіше довести, розвіяти їхні сумніви: чітко видно розташування кожної ділянки у системі координат. Пощастило: район прикордонний, тому аерофотографування тут робили в останню чергу, маючи досвід і враховуючи попередні огріхи.



ПРОБЛЕМИ МИМОВІЛЬНІ І РУКОТВОРНІ

Інтерв'ю з начальником Головного управління Держкомзему у Чернігівській області В'ячеславом ШВЕДОМ

Чим більше розмовляв з Олегом Тарасенком, тим більше переконувався, що Ріпкинському райвідділу земельних ресурсів таки пощастило на очільника: попри молодий вік керівник на своєму місці — фахово підготовлений, з достоту солідним практичним набуток, а головне — не із переполоханих, не із тих, хто чекає вказівок згори, як розплутувати щоденні вузли, розчищати мимовільні завали рутинної роботи.

А, може, це Олегу Тарасенку пофортунило на район? Може, Ріпки — особливий райцентр?

Як вияснив у начальника Головного управління Держкомзему у Чернігівській області В'ячеслава ШВЕДА, Ріпкинський район ніякий не осібний, а звичайний — не найпоказовіший в області. Хіба тим, що прикордонний. Зате Чернігівський — справді проблемний, серед п'яти найважчих в області. За словами керівника, перші проекти паювання тут були виготовлені до 1994 року. Відтак держакти отримали «за старою технологією». Фактично тодішня авральна гонитва з видачею актів зіграла з районом злий жарт: із 47 господарств тільки 5 схем розпаювання земель технічно відповідають сучасним вимогам. Нині практично в усіх сільських радах необхідно повністю поновлювати технічну документацію на колись видані акти. А якщо врахувати, що район один із найбільших в області, переробляти треба дуже багато.

— Що ми вчинили, аби прискорити роботу? — наголошує В'ячеслав

Швед. — По-перше, більшість об'єктів, які робив Центр державного земельного кадастру, залишили за ним, не допустивши туди комерційні структури. А, по-друге, збільшили кількість реєстраторів: трьом основним допомагають іще двоє. До того ж керівники працюють над забезпеченням прийому документів. І раз на тиждень я, а мій заступник — тричі на тиждень, обов'язково там буваємо. Дуже добре спрацювала райдержадміністрація. На початку року там мали величезне навантаження: щодня до двохсот відвідувачів. Навіть нам доводилося з неабиякими труднощами пробиратися в кабінет начальника райуправління. Але ми запровадили принцип роботи до останнього клієнта. А ще працюємо з чергою: коли починаєш розбиратися з людьми, які там стоять, виявляється дуже багато таких, яким і приходити не треба було. Тому у Чернігівському міському та районному підрозділах Держкомзему запровадили правило: через кожні три години до людей виходить фахівець, передивляється у них документи і в такий спосіб суттєво «проріджує» чергу.

— **Признатися, у мене склалося інше враження, побувавши у Чернігівському райуправлінні Держкомзему.**

— Якщо ми довідуємося про таке, негайно втручаємося. Хоча, якщо відверть, є категорії людей, з якими важко говорити, а тим паче домовлятися.

— **Отож, якщо реально прикинути, черги за земельними актами в таких проблемних районах, як Чернігівський, — це ще щонайменше на рік проблем?**

— Чернігівський район — це точно. Там виправляти документи, про які вже згадував, доведеться ще довго.

— **Фахівці районних підрозділів, з якими я розмовляв, ремствують: нинішня електронна система реєстрації значно ускладнила їхню роботу.**

— Це так. Людині потрібно щонайменше тричі побувати у нашому відомстві. Поясню на сумному при-

кладі, з яким особисто зіткнувся у Прилуцькому районі. Там нагромаджувалися великі черги. Коли спробував розібратися, виявив просту схему: людина приходить у наш підрозділ вперше, приносить заяву на підготовку необхідної документації для виготовлення державного акта на землю. Але знаючи про те, що через два тижні має прийти сюди знову, вписує заздалегідь себе у список попереднього запису, який, зазвичай, ініціюють самі відвідувачі. Така «віртуальна» черга нагромаджується, як снігова лавина. Хоча насправді, коли почали розбиратися, вияснилося, що реальна черга на порядок менша.

До нового року область була дуже проблемною. Бракувало реєстраторів. Були випадки, коли вони відмовлялися працювати, доводилося буквально вмовляти... Ми нині розробили програму, яка дає змогу істотно спростити процедуру видачі документів, вилучивши з цього процесу Центр ДЗК. До речі, на колегії в Держземагентстві всі області, за винятком однієї, підтвердили факт готовності обробляти документи без ДЗК. Ми готові взяти на себе їхню роботу, аби зняти навантаження. У нас проблем недружелюбних з ДЗК немає — є технологічні суперечки. Саме ми наполягли, аби там поміняли графік розгляду заяв. А фактично 90 відсотків усієї роботи виконуємо ми. Нині спробуємо в проблемних районах збільшити кількість реєстраторів. Зробимо «передислокацію» в межах існуючого штату. Є райони, де цілком достатньо двох, навіть одного реєстратора, а є — де треба створювати відділи. Це можна зробити, скажімо, за рахунок вакансій, що утворилися внаслідок відокремлення земельної інспекції.

Я щодня з 7.30 ранку вже на роботі. Номер мого мобільного є у відкритому довіднику. І я особисто беру телефон від усіх. Наша служба здійснила понад 600 виїздів по районах. Стараємося без зволікань на місцях оперативно розв'язувати проблеми.

— В'ячеславе Дмитровичу, з наближенням ринку земель з багатьох владних кабінетів усе гучніше лунають заклики до селян не поспішати з продажем земельних паїв.

— Поясню на прикладі нашої області. Чернігівщина — це бідне на родючі ґрунти Полісся і багатий Лісостеп. Так от, якщо Полісся з минулого року почало значними темпами освоюватися, то це передовсім заслуга тих інвесторів, які прийшли туди із Лісостепової зони. Скажімо, в Бахмацькому районі середня виплата орендної плати з одного гектара — 420 гривень. А було 240 гривень. Зайшли високотехнологічні компанії, відтак зросла якість обробітку, а, отже, і віддача ниви. І орендна плата подекуди вже сягнула 9-ти відсотків нормативно-грошової оцінки землі. Причому збільшується виплата грішми. Тому переважна більшість селян нині не буде продавати свої паї.

— У колах деяких громадських організацій активізувалися розмови про те, що власникам паїв необхідно самоорганізуватися — в ті ж таки асоціації, які б захищали їхні інтереси від недобросовісних орендарів і водночас мали б змогу вибирати ефективного господарника на орендованій землі. Ваше ставлення до цього?

— Негативне. Зі своєї багаторічної практики можу потвердити, що подібними організаційними структурами дуже легко маніпулювати і зрештою використовувати у власних інтересах — керманічами чи одним-двома «лідерами групи». Маємо, для прикладу, наш гіркий досвід із профспілками землевпорядників. Слід на законодавчому рівні ясно виписати умови дострокового розірвання угод оренди землі та повернення її власникам. І наділити правами арбітра якийсь владний орган на рівні району. Це і буде найкращою базою для відстоювання орендодавцями своїх прав. А інакше така самоорганізація власників паїв, боюся, найперше породить у селі розбрат і чвари.

— Ми з Вами бачилися рік тому, на прес-конференції з приводу ринку земель сільськогосподарського призначення. За цей час кількість людей, готових продати свої земельні паї, зросла?

БІЛЬШІСТЬ — ЗА ОРЕНДУ

— Якраз навпаки. Роз'яснювальна робота, зокрема й за участі наших фахівців, далася взнаки: люди все більше схиляються саме до оренди.

— Але чи порятує вона села? Знаю, на Чернігівщині знелюднення сіл давно стало справжнім лихом.

— На жаль, це правда. Вже цього року зняли з обліку один населений пункт. А загалом неперспективних сіл — понад вісім десятків. Це такі села, в яких або ніхто не живе, або зареєстровано 5-10 осіб. Хоча останнім часом ситуація міняється: є вже непоодинокі випадки переселення родин з Києва, Донецького регіону в наші села. У Бахмацькому, Ріпкинському, Менському районах переселенці викупувають залишені садиби на хуторах чи в селах, компактно селяться, ведуть господарство, все більше практикують організований відпочинок, щось подібне до «зеленого» туризму. Спостерігається укрупнення сіл: переселення місцевих селян на проживання із сільців і хуторів у великі села.

Відтік людей із села значною мірою призупинимо, якщо забезпечимо постійною роботою і достойною заробітною платою. І тут у нас вже помітні реальні зрушення. Відроджується тваринницька галузь, у тому ж таки Бахмацькому районі є господарства, де рядова діярка отримує більше, ніж я. І не лише там.

— Принцип «єдиного вікна», наскільки він ефективний для обслуговування відвідувачів земельних підрозділів на місцях?

— «Єдине вікно» дасть сподіваний ефект лише тоді, коли повсюди запрацює новітня система електронного земельного кадастру, яка поки що тестується в кількох регіонах країни.

Коли буде зведено до мінімуму спілкування громадянина і чиновника. Але, знову ж таки, за умови, якщо громадяни приходитимуть до «єдиного вікна» з необхідними і як слід підготовленими документами.

Запевнювати, що все побачене і почуте на Чернігівщині носить суто регіональні особливості, я не наважуся. Черги, на жаль, стали справжнім бичем насамперед у тих територіальних органах Держкомзему, які опікуються землями біля великих міст, містечок і навіть деяких селищ. Поки що аж ніяк не сприяє ефективній роботі земельної служби громіздка чинна система реєстрації, а подекуди горезвісний «людський», чи то пак «кадровий фактор». Та й традиційне «чиновницьке ласолубство» не варто скидати з рахунку.

Але хтось проявляє ініціативу, хтось пробує щось міняти, стукає у двері високих кабінетів з пропозиціями... Хай помиляється, але оперативно виправляє власні помилки, аби перевести з холостої на продуктивну ходу важку, подеколи забюрократизовану (а може й «закриміналізовану») машинерію земельних відносин. Не боїться йти до людей, спілкуватися, сприймати справедливі нарікання. І зрештою добивається свого, має позитивні результати.

А хтось по-чиновницьки затято тримається рамок спущених згори приписів і рекомендацій, тягне службу день до вечора за принципом «аби не чіпали». І від такого «тихого буття» керівника нестерпним стає життя сотень відвідувачів.

...А В'ячеслав Швед таки не злукавив, коли говорив, що особисто бере «мобілку», чий номер у відкритому для всіх довіднику. Під час підготовки цього матеріалу виникла необхідність уточнити деякі факти. Зателефонував за вказаним в Інтернеті номером. І тут же почув голос Шведа. Спасибі йому, допоміг.

Валерій ЯСИНОВСЬКИЙ
Фото автора

Чернігівська область

ЕКОНОМІЧНИЙ ЕФЕКТ

ВІД ПЕРІОДИЧНОГО ПРОВЕДЕННЯ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ

УДК 336.332.36

Анатолій КОЛОСЮК,

директор ДП «Миколаївський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою»

Досліджено особливості формування середньої (базової) вартості земель населених пунктів (Цнм) при періодичному проведенні оцінки земель населених пунктів на забезпечення вимог закону.

Постановка проблеми

Статтею 18 Закону України «Про оцінку земель» передбачено необхідність проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок (далі — грошова оцінка), розташованих у межах населених пунктів, незалежно від їх цільового призначення — не рідше ніж один раз на 5-7 років.

Під час оновлення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів переоцінюється норматив витрат на освоєння та облаштування території з розрахунку на квадратний метр і, як наслідок, збільшується середня (базова) вартість цих земель.

Аналіз даних оцінки таких земель за десять років свідчить про виникнення різниці (у бік збільшення) між «старими» оцінками із врахуванням щорічних коефіцієнтів індексації та проведеними заново відповідно до вимог вищезгаданого Закону. Залежно від періоду переоцінки, позитивної динаміки розвитку інфраструктури населеного пункту, тощо збільшення може сягати від 3 до 7 та більше разів. Нерозуміння органами місцевого самоврядування та органами виконавчої влади необхідності кожні 5-7 років проводити нормативну грошову оцінку населених пунктів приводить до суттєвих бюджетних недонадходжень.

Актуальність теми

Станом на 01.01.2012 року в Україні обліковується 29794 населених пункти. За аналізом дат проведення грошової оцінки 10053 (33%) населені пункти України у 2012 році перевищать гранично дозволений законом термін — 7 років. Дані щодо земель населених пунктів, які потребують переоцінки у 2012 році, наведено на рис.1.

МЕТА СТАТТІ — звернути поглиблену увагу органів місцевого самоврядування, виконавчої влади, територіальних громад, фахівців, ліцензіатів та інших зацікавлених осіб на базові державні завдання виконання вимог закону з наповнення місцевих бюджетів.

Виклад основного матеріалу

Обов'язковість проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок передбачено вимогами статті 13 Закону України «Про оцінку земель». Порядок проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок визначено статтею 18 цього ж Закону. Особливу увагу привертають до себе вимоги частини першої статті 18, зокрема, зазначеною нормою вимагається проводити нормативну грошову оцінку земельних ділянок відповідно до державних стандартів, норм та правил, а також інших нормативно-правових актів на землях усіх категорій та форм власності.

При цьому, Податковим кодексом України (далі — ПКУ) та вищезгаданим Законом в частині оподаткування земель населених пунктів, грошову оцінку яких проведено, визначено періодичність, із якою має проводитися нормативна грошова оцінка таких земель, — не рідше ніж один раз на 5-7 років.

Статтею 271 ПКУ встановлено, що базою оподаткування в Україні (для земель, оцінку яких проведено), є нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного відповідно до розділу XIII «Плата за землю» цього ж Кодексу.

Окремої уваги заслуговує факт відсутності в законодавстві України правових підстав щодо визнання попередньої оцінки земель населеного пункту, затвердженої органом місцевого самоврядування, такою, що втратила чинність (при недотриманні вимог періодичності її проведення). Таким чином, коли органи місцевого самоврядування порушують термін періодичності проведення оцінки земель (для земель, оцінку яких проведено), вони цим порушують вимоги закону щодо бази оподаткування в Україні.

Рис. 1

ДАНІ ЩОДО ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТИВ, ЯКІ ПОТРЕБУЮТЬ ПЕРЕОЦІНКИ У 2012 РОЦІ



Один із таких прикладів — штучне призупинення рішення Ужгородської міської ради № б/н від 21 червня 2000, яким затверджено нормативну грошову оцінку земель м. Ужгород. Замість дій, передбачених Законом «Про оцінку земель», з метою врегулювання питань плати за землю Ужгородська міська рада приймає 24 лютого 2012 року рішення № 447, у якому з грубими порушеннями законодавства, посилаючись на норми п. 24 частини 1 ст. 26 Закону «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 143 Конституції України, ст. 206 Земельного кодексу України, ст. 275 Податкового кодексу України, а також на Закон України «Про оцінку земель», затверджує тимчасову Методику розрахунку ставки податку за один кв. м земельної ділянки в межах м. Ужгород.

Слід наголосити, що формування середньої (базової) вартості земель населених пунктів при проведенні грошової оцінки з дотриманням вимог Закону забезпечує стабільне збільшення показників бази оподаткування, а тому потребує ретельного розгляду.

Пунктом 3.7 Порядку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, затвердженого спільним наказом Держкомзему, Мінагрополітики, Мінрегіонбуду, УААН від 27.01.2006 №18/15/21/11 (далі — Порядок), середня (базова) вартість одного квадратного метра земель населеного пункту (Цнм) залежно від регіональних факторів місця розташування визначається за формулою:

$$\text{Цнм} = \frac{\text{В} \cdot \text{Нп}}{\text{Нк}} \cdot \text{Км1},$$

де

Ц_{нм} — середня (базова) вартість 1 кв. м земель населеного пункту;

В — норматив витрат на освоєння та облаштування території в розрахунку на квадратний метр (у гривнях);

Н_п — норма прибутку (6%);

Н_к — норма капіталізації (3%);

К_м — регіональний коефіцієнт, який характеризує залежність рентного доходу від місцеположення населеного пункту у загальнодержавній, регіональній і місцевій системах виробництва і розселення.

Оскільки Н_п (норма прибутку) дорівнює 6 %, а Н_к (норма капіталізації) дорівнює 3 %, зазначена вище формула може мати такий вигляд:

$$Ц_{нм} = 2В \cdot К_{м1}.$$

Таким чином, основна проблематика визначення Ц_{нм} (середньої (базової) вартості одного квадратного метра земель) в основі полягає у визначенні нормативу витрат на освоєння та облаштування території населеного пункту (В).

ВИЗНАЧЕННЯ ВИТРАТ НА ОСВОЄННЯ ТА ОБЛАШТУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ (В)

Пунктом 21 Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 23.03.1995 № 213 (далі — Методика) та пунктом 3.4 вищезгаданого Порядку, визначено, що витрати на освоєння та облаштування території (В) включають відновну вартість як первісну вартість, що змінюється після проведення переоцінки, інженерної підготовки головних споруд і магістральних мереж водопостачання, каналізації, тепlopостачання, електропостачання (у тому числі зовнішнє освітлення), слабкострумних пристроїв, газопостачання, дощової каналізації, вартість санітарної очистки, зелених насаджень загального користування, вулично-дорожньої мережі, міського транспорту станом на початок року проведення оцінки.

Відповідно до Стандарту Держкомзему «Оцінка земель. Правила розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів» СОУ ДКЗР 00032632-012:2009, затвердженого наказом Держкомзему від 24 червня 2009 р. №335 та зареєстрованого Державним підприємством «Український науково-дослідний і навчальний центр проблем стандартизації, сертифікації та якості» за

№32595752/1927 від 10 вересня 2009 року (далі — Стандарт), індексація витрат здійснюється за індексами вартості основних фондів відповідно до чинного законодавства України.

Вимоги уніфікованих положень розділу 1 Стандарту є обов'язковими для застосування всіма розробниками документації із нормативної грошової оцінки земель населених пунктів. Зазначену норму стандартизації спрямовано на забезпечення сталості та стабілізації бази оподаткування, оскільки не завжди ті ж самі ліцензіати, що проводили попередню оцінку (наприклад станом на 01.01.2005 року), залучаються вже у 2012 році місцевими радами для проведення оцінки на договірних засадах.

У 2012 році оцінку земель 10053 населених пунктів ліцензовані розробники зобов'язані вперше провести відповідно до вимог Стандарту Держкомзему, що забезпечить контроль за відображенням у технічній документації визначення витрат на освоєння та облаштування території населеного пункту.

До таких вимог відносяться:

- встановлення якісних та кількісних показників параметрів, що регламентують розроблення і випуск технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів (загальні положення вступу);
- визначення вимог до змісту та структури технічної документації (загальні положення вступу);
- наведення обов'язкової форми додатку «Витрати на освоєння та облаштування земель міста (селища, села)» (додаток В);
- наведення довідкових форм додатків, що дозволяють врахувати найможливіші дані щодо об'єктів інфраструктурного облаштування населених пунктів (додаток Б.1-Б.24);
- індексація розробником вартості основних фондів інженерно-транспортної інфраструктури населених пунктів на початок року розробки оцінки по кожному показнику, або наведення розробником дати останньої індексації в анкетах «Вихідні дані для нормативної грошової оцінки» (Додаток В);
- звернення розробника до Збірника укрупнених показників відновлювальної вартості будівель та споруд для переоцінки основних фондів, затвержені Державним комітетом Ради Міністрів СРСР у справах будівництва 14 липня 1970 року (далі — Збірник) у разі відсутності даних відновної (первісної) вартості основних фондів інженерно-транспортної інфраструктури населених пунктів з метою приведення вартісних показників об'єктивних аналогів у поточний рівень цін при визначенні кошторисної вартості будівництва для визначення (В) по містах згідно з пунктом 3.2.9 Стандарту, для інших населених пунктів — з пунктом 3.3.9.

На практиці розробник найчастіше зустрічається із ситуацією, коли приватизовані (приватні) підприємства, що надають відповідні послуги (електро-, тепло-, газопостачання тощо), не можуть або не бажають інформувати про відновну (первісну) вартість основних фондів (втрачено документи, відсутня звітність, приховують, вимагають плату за «надання даних, що носять конфіденційний характер» тощо). Таким чином, надання розробнику вихідної інформації технологічно блокує проведення робіт, а розблокування вимагає значного часу і не завжди себе виправдовує.

У подібних випадках розробник змушений звертатися до Збірників укрупнених показників відновлю-

вальної вартості будівель та споруд для переоцінки основних фондів, що прямо дозволено Стандартом. Зазначене дозволяє розробнику своєчасно та відносно об'єктивно приводити вартісні показники об'єктів-аналогів у поточний рівень цін при визначенні кошторисної вартості будівництва з метою визначення відновної (первісної) вартості основних фондів інженерно-транспортної інфраструктури населених пунктів для визначення (В).

Актуальні у 2012 році данні приведення вартісних показників об'єктів-аналогів (електро-, тепло-, газопостачання тощо) у поточний рівень цін наведено у листі Мінрегіону від 03.02.2012 № 7/15-1649 «Про індекси зміни вартості будівельно-монтажних робіт станом на 1 січня 2012 року» (без урахування ПДВ).

Розрахунок індексів зміни ринкової вартості будівельно-монтажних робіт з 2005 року з приведенням вартісних показників об'єктів-аналогів у поточний рівень цін для визначення В станом на 01.01.2012 року, розрахованих з використанням вищезгаданого листа Мінрегіону, наведено у таблиці 1.

Динаміку індексу збільшення ринкової вартості будівельно-монтажних робіт в період з 01.01.2003 (01.01.2005) станом на 01.01.2012 року наведено на рис. 2.

Пунктом 3.5. Стандарту наведено вимоги до електронних растрових або векторних карт, які розробники документації мають можливість скласти виключно із застосуванням ГІС-технологій.

РОЗГЛЯД ПОРЯДКУ ІНДЕКСАЦІЇ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ

Статтею 289.2 ПКУ передбачено, що центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів за індексом споживчих цін за попередній рік визначає величину коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель, в т.ч. населених пунктів, станом на 1 січня поточного року за формулою:

$$K_i = [I - 10] : 100.$$

Тобто, якщо індекс споживчих цін за рік не перевищував 110 відсотків, він не враховується при визначенні коефіцієнта індексації споживчих цін.

У 2012 році спливають граничні терміни грошової оцінки, проведеної більш ніж 7 років тому (для грошової оцінки станом на 01.01.2005 року).

Така грошова оцінка відповідно до листа Держзем-агентства від 12.01.2011 № 355/22/6-12 повинна індексуватися на кумулятивний коефіцієнт **1,298**, який отримується шляхом множення K_i за: 2005 рік — **1,035**, 2007 рік — **1,028**, 2008 рік — **1,152**, 2009 рік — **1,059**, 2010 рік — **1,0**, 2011 рік — **1,0**. Ці значення кумулятивних коефіцієнтів продемонстровані на рис. 3.

Таблиця 1

РОЗРАХУНОК ІНДЕКСІВ ЗМІНИ РИНКОВОЇ ВАРТОСТІ БУДІВЕЛЬНО-МОНТАЖНИХ РОБІТ (БЕЗ УРАХУВАННЯ ПДВ) З 2005 року, СТАНОМ НА 01.01.2012 року

Період	значення коефіцієнта І ринк станом на 01.01.2012	значення коефіцієнта І ринк станом на 01.01.2011	Коеф. збільшення Кринк 2012 / Кринк 2011
01.01.2003 (01.01.2005)	3,82	3,43	1,113703
01.01.2006	2,49*	2,24	1,113703
01.01.2007	2,00*	1,80	1,113703
01.01.2008	1,69	1,52	1,111842
01.01.2009	1,27	1,14	1,114035
01.01.2010	1,19	1,07	1,112150
01.01.2011	1,11	—	—

* Примітка: значення розраховано на підставі даних періодів листа Мінрегіонбуду від 18.01.2011 № 21-20/381/0/6-11 [9].

Рис. 2

ДИНАМІКА ІНДЕКСУ ЗБІЛЬШЕННЯ РИНКОВОЇ ВАРТОСТІ БУДІВЕЛЬНО-МОНТАЖНИХ РОБІТ В ПЕРІОД З 01.01.2003 (01.01.2005) СТАНОМ НА 01.01.2012 року

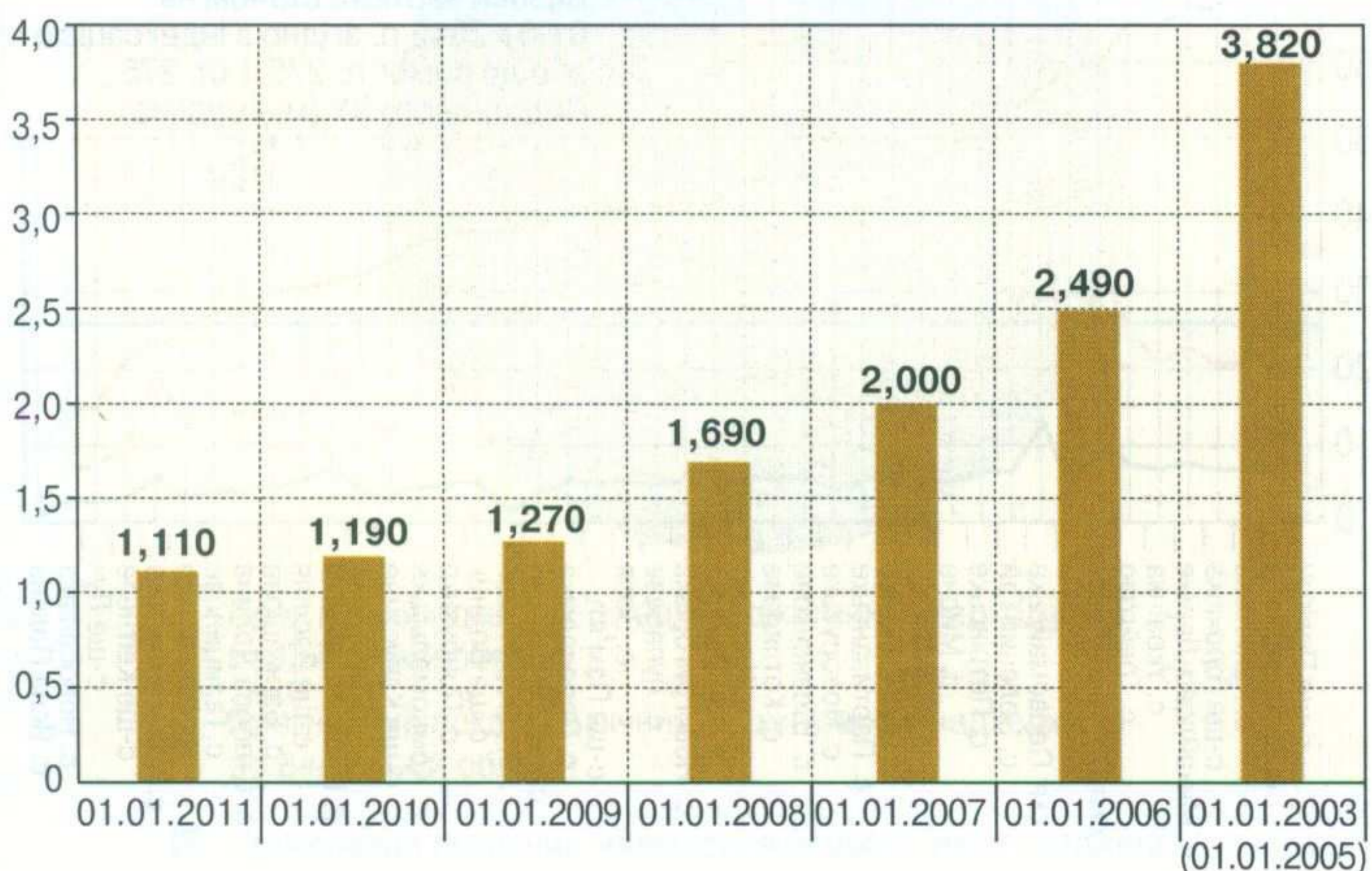


Рис. 3

ЗНАЧЕННЯ КУМУЛЯТИВНИХ КОЕФІЦІЄНТІВ

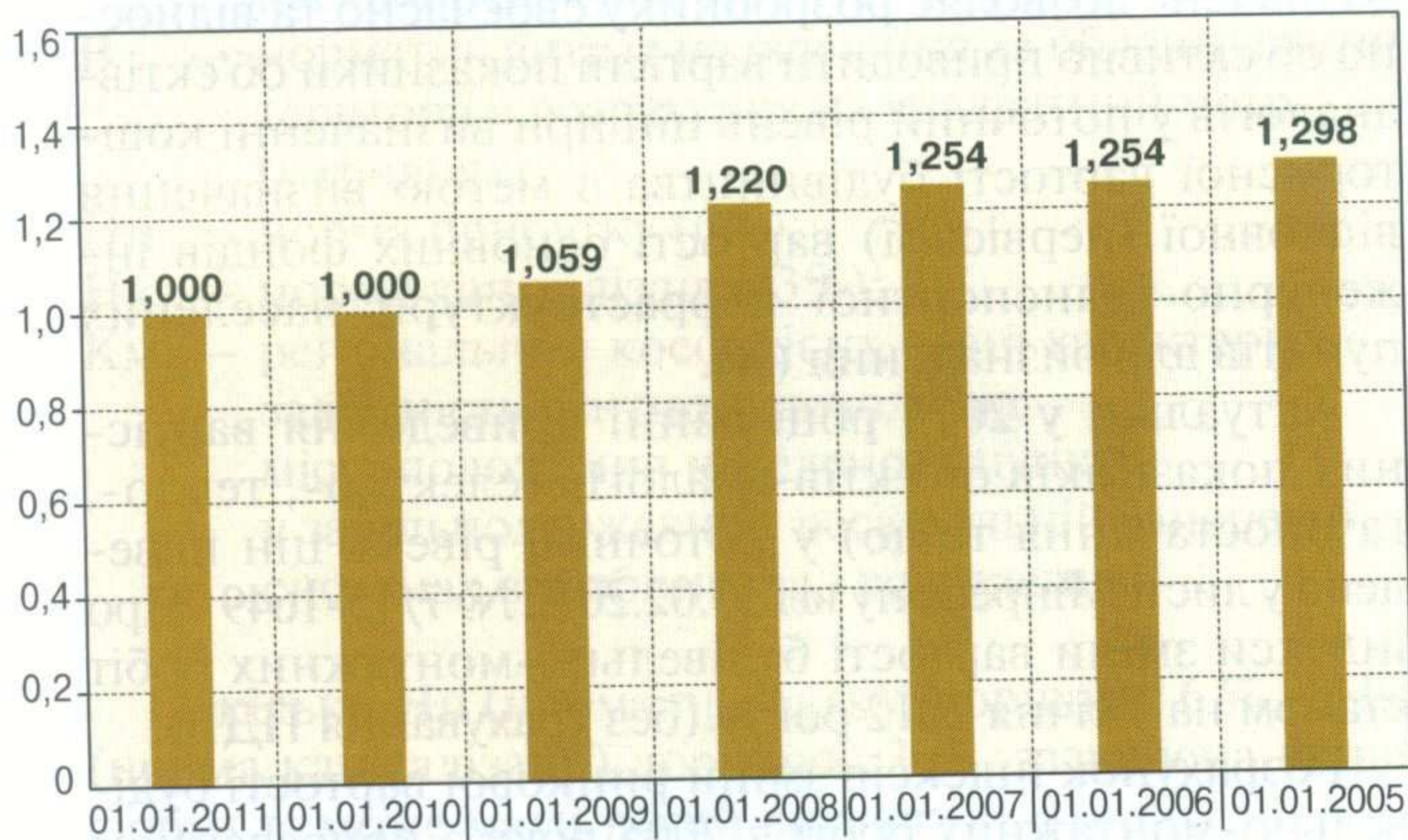


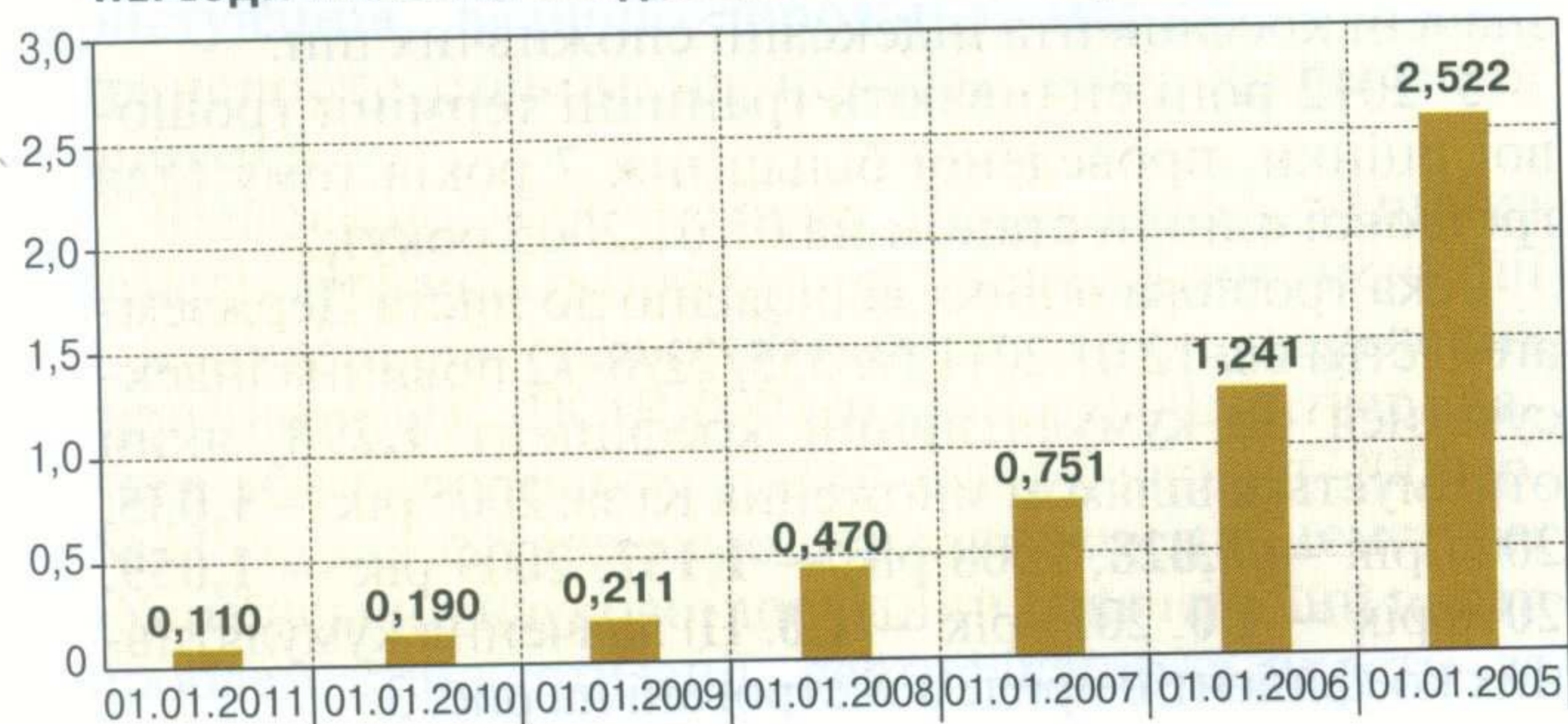
Рис. 4

ЕКОНОМІЧНИЙ ВПЛИВ ДОТРИМАННЯ ТЕРМІНІВ ПЕРІОДИЧНОСТІ ПРОВЕДЕННЯ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ НА РОЗМІР ПЛАТИ ЗА ЗЕМЛІ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ



Рис. 5

ЕКОНОМІЧНИЙ ВПЛИВ ДОТРИМАННЯ ТЕРМІНІВ ПЕРІОДИЧНОСТІ ПРОВЕДЕННЯ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ



Економічний вплив дотримання термінів періодичності проведення грошової оцінки на розмір плати за землі населених пунктів шляхом формування Цнм в період з 01.01.2005 року по 01.01.2012 року відображено на рис. 4.

Порівнюючи значення коефіцієнтів індексацій K_i та індексів вартості основних фондів I РВбмр помітні суттєві розбіжності їх абсолютних значень на користь індексів вартості основних фондів. Саме використання I РВбмр і надає розробникам підстави для об'єктивного визначення відновної (первісної) вартості основних фондів інженерно-транспортної інфраструктури населених пунктів для визначення (В).

На рис. 5 продемонстровано порівняльну динаміку різниці змін коефіцієнтів індексацій K_i та індексами вартості основних фондів I РВбмр в період з 01.01.2005 року по 01.01.2012 року.

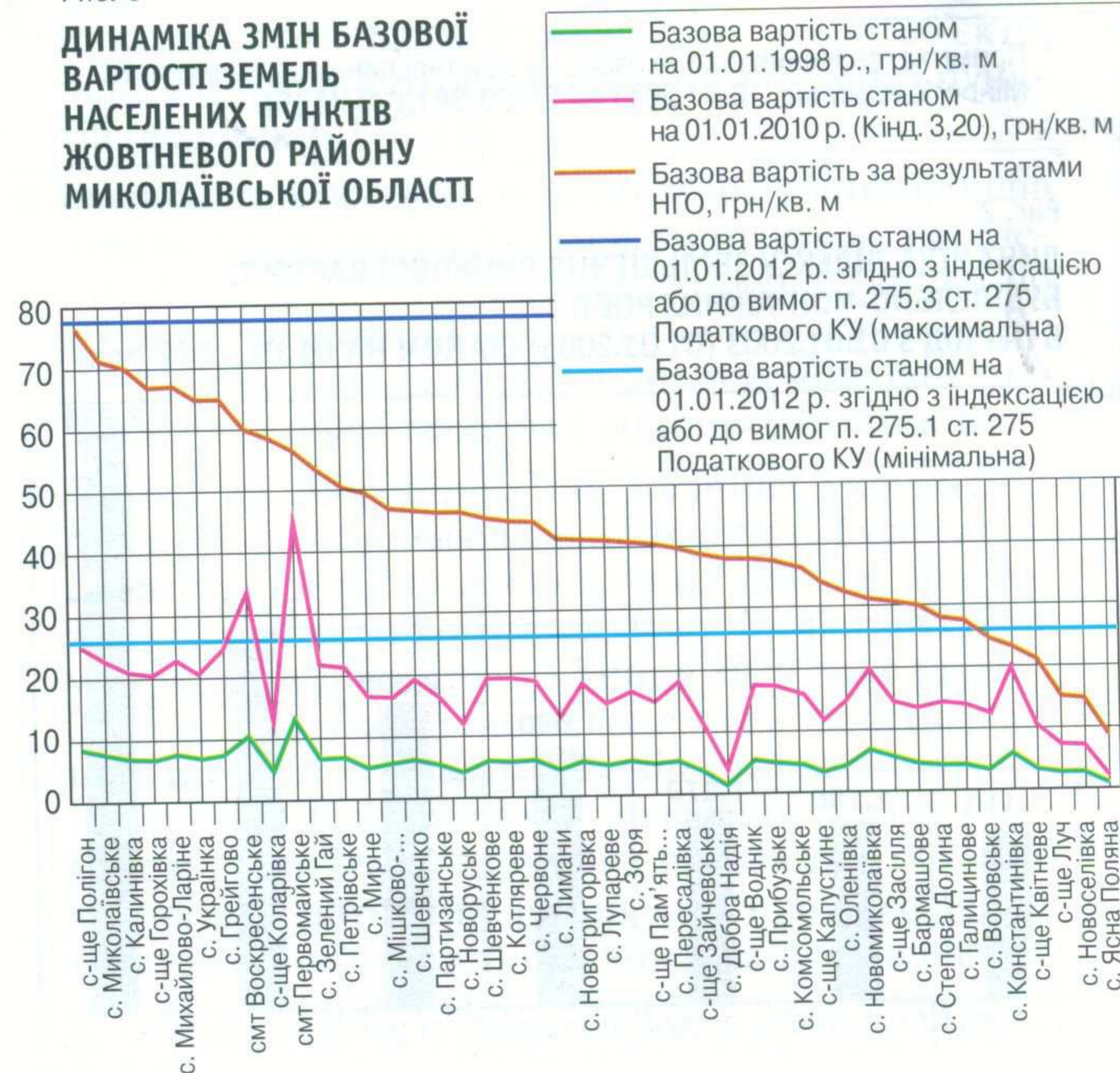
Як бачимо, за умов дотримання вимог Закону «Про оцінку земель», державних стандартів, норм та правил, за результатами проведення (оновлення) нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, забезпечується суттєвий зріст бази оподаткування.

Динаміку зросту Цнм можна наглядно бачити на прикладі даних Цнм Жовтневого району Миколаївської області, грошову оцінку яких проведено суцільно у 2010 році та продемонстровано на рис. 6.

На рис. 7 наведено укрупнені значення аналізу щодо збільшення бюджетних надходжень у 2013 та наступних роках, за умов проведення у 2012 році грошової оцінки 10053 населених пунктів, дати оцінки яких перевищують гранично дозволений законом термін — 7 років.

Рис. 6

ДИНАМІКА ЗМІН БАЗОВОЇ ВАРТОСТІ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ ЖОВТНЕВОГО РАЙОНУ МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ



Висновки

1. Чинним законодавством України визначено незалежні дані для формування бази оподаткування через К і та І РВбмр, а саме:
 - реформування через К і (за споживчими цінами) упродовж не більш 7 років;
 - формування через І РВбмр (за індексом змін ринкової вартості будівельно-монтажних робіт).
2. Нерозуміння проблеми вчасного проведення оцінки земель 734 населених пунктів на підтримання бази оподаткування в актуальному стані може коштувати консолідованим бюджетам Львівської та Вінницької областей майже 130 млн грн у 2013 та наступних роках та матиме тенденцію зросту бюджетних втрат у майбутніх бюджетних періодах.

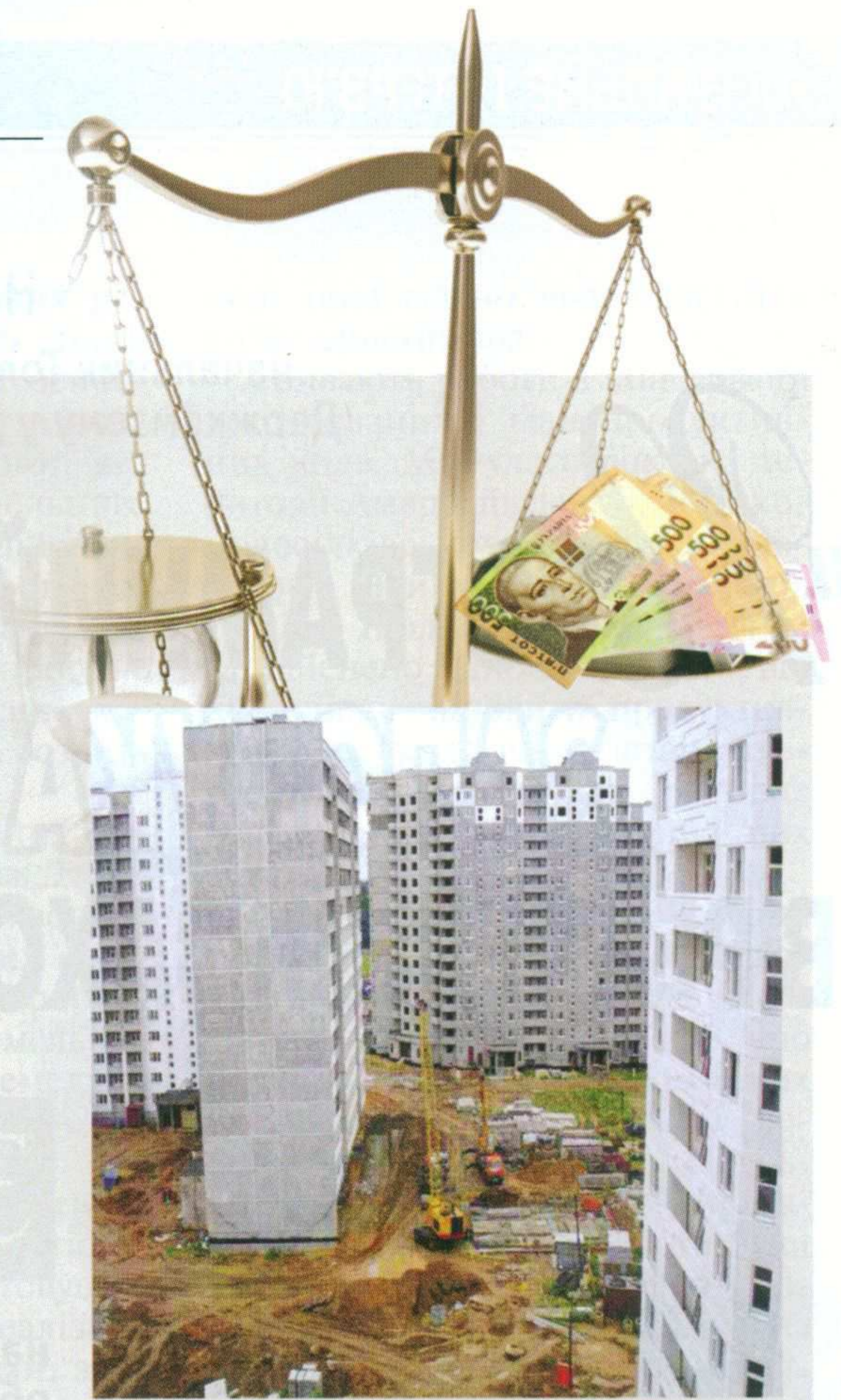


Рис. 7

ТЕНДЕНЦІЯ ЗРОСТУ БЮДЖЕТНИХ ВТРАТ



Література

1. Закон України «Про оцінку земель».
2. Податковий кодекс України.
3. Методика нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 23.03.1995 № 213.
4. Порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, затверджений спільним наказом Держкомзему України, Міністерством аграрної політики України, Міністерством будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України, Української Академії Аграрних Наук від 27.01.2006 №18/15/21/11.
5. Стандарт Держкомзему «Оцінка земель. Правила розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів» СОУ ДКЗР 00032632-012:2009, затверджений наказом Держкомзему від 24 червня 2009 р. №335 та зареєстрований Державним підприємством «Український науково-дослідний і навчальний центр проблем стандартизації, сертифікації та якості» за №32595752/1927 від 10 вересня 2009 року.
6. Лист Мінрегіону від 03.02.2012 № 7/15-1649 «Про індекси зміни вартості будівельно-монтажних робіт, продукції промислового виробництва та опосередкованої вартості будівництва об'єктів соціального призначення станом на 1 січня 2012 року».
7. Лист Держземагентства від 12.01.2011 № 355/22/6-12.
8. Збірники укрупнених показників відновлювальної вартості будівель та споруд для переоцінки основних фондів, затверджені Державним комітетом Ради Міністрів СРСР у справах будівництва 14 липня 1970 року.
9. Лист Мінрегіонбуду від 18.02.2011 № 21-20/381/0/6-11 «Про індекси зміни вартості будівельно-монтажних робіт, продукції промислового виробництва та опосередкованої вартості будівництва об'єктів соціального призначення станом на 1 січня 2011 року».

Наталя СІГІТОВА,
начальник Головного управління
Держкомзему у Донецькій області:

"ПРОГРАМНИЙ ПІДХІД - ЗАПОРУКА УСПІХУ В РЕАЛІЗАЦІЇ ЗАХОДІВ З ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ"



Земля — особливий природний ресурс, який є основою життєдіяльності, засобом виробництва і фундаментом економіки. Необдумане інтенсивне навантаження на земельні ресурси в кінцевому результаті обертається негативними наслідками, які впливають на всі аспекти життя людини і суспільства, а насамперед — на здоров'я нації й екологічну безпеку країни.

На недавньому засіданні Ради регіонів Президент України Віктор Янукович висловив обурення тим, що в країні фактично не приділяється увага питанню охорони земель, що призводить до збільшення площі порушених та деградованих земель.

Про те, які заходи зі збереження, відтворення та забезпечення раціонального використання земельних ресурсів здійснюються у донецькому регіоні, — в інтерв'ю з начальником Головного управління Держкомзему у Донецькій області Наталією СІГІТОВОЮ



— **Наталіє Володимирівно, як Ви оцінюєте нинішній стан земельних ресурсів області?**

— **Д**онецький край багатий природними ресурсами, але їх тривала і нерозумна експлуатація, інтенсивний обробіток ґрунту, високий відсоток розораності сільськогосподарських угідь привели до появи порушених і деградованих земель в області.

Земельний фонд Донецької області вирізняється високим рівнем освоєння. Питому вагу земельних ресурсів становлять сільськогосподарські угіддя — близько 77% земельного фонду області. Розораність сільськогосподарських угідь становить 81%. При цьому, за даними Інституту землеробства УААН, досягнення екологічної рівноваги в агроландшафтах можливе лише за умови, якщо частка орних земель у складі сільськогосподарських угідь не перевищує 55-60 відсотків.

Наведу деякі цифри для порівняння. В Україні розораність тих же сільгоспугідь становить 60%, в Європі — 26%, в США — 19%. Тобто, як бачимо, цифри суттєво різняться.

Надмірне розширення площі ріллі призвело до порушення екологічно збалансованого співвідношення земельних угідь: ріллі, природних кормових угідь, лісів та водойм, що негативно позначилося на стійкості агроландшафтів і зумовило значну техногенну деградацію екосфери. На Донбасі спостерігається активізація водної та вітрової ерозії, внаслідок чого виникає поглиблення дна балок, в яких іноді утворюються досить глибокі яри. З усіх земель області близько 205 тис. гектарів — це малопродуктивні і деградовані сільськогосподарські угіддя, 25 тис. гектарів — землі, порушені внаслідок проведення гірничодобувних, геологорозвідувальних, будівельних та інших робіт.

— **У чому полягає екологічна складова діяльності очолюваного Вами Управління?**

— **Н**а органи земельних ресурсів покладено цілий комплекс завдань. Серед основних — координація робіт з проведення земельної реформи, ведення Державного земельного кадастру, забезпечення здійснення землеустрою, заходів з охорони земель, участь у реалізації державних і регіональних програм розвитку земельних відносин, економічного і соціального розвитку.

Для реалізації поставлених завдань Головним управлінням Держкомзему у Донецькій області за участі його територіальних органів у містах і районах розроблено Програму розвитку земельних відносин та охорони земель в Донецькій області на 2011-2015 роки (далі — Програма).

Слід зазначити, що Донецька область — перша серед регіонів України почала використовувати програмний підхід у реалізації завдань земельної реформи, землеустрою та охорони земель. У 2000-му році рішенням обласної ради вперше була затверджена довгострокова Програма розвитку земельних відносин та охорони земель в Донецькій області.

Торік обласною радою прийнято вже третю регіональну Програму, яка розрахована на п'ять років. Аналогічні програми діють у всіх районах та містах обласного значення.

— **Що вдалося зробити в рамках реалізації цих програм?**

— **З**гідно з Програмою розвитку земельних відносин та охорони земель на 2011-2015 роки та Програмою економічного і соціального розвитку Донецької області на 2011 рік вдалося реалізувати низку заходів з охорони, відтворення та забезпечення раціонального використання земельних ресурсів.

Так, для захисту від підтоплення територій Добропільського та Слов'янського районів здійснено реконструкцію шести гідротехнічних споруд, у місті Маріу-

полі прокладено водовідвід для стоку зливних вод.

Тривають роботи з консервації деградованих і малопродуктивних угідь. Минулого року на території Амвросіївського, Великоновосілківського, Олександрівського, Ясинуватського районів та міста Горлівки на площі 164,32 га здійснено відповідні заходи, що дозволило відновити продуктивність та екологічний стан сільгоспугідь, припинити активне господарське використання цих земель.

Крім цього, в регіоні котрий рік поспіль продовжується виконання заходів щодо поліпшення земель, зокрема, мова йде про розкорчування непродуктивних багаторічних насаджень та меліоративне поліпшення сільськогосподарських земель (сіножатей). У минулому ці роботи були виконані на території шести районів та міста Краматорська на загальній площі 141,73 га, завдяки чому ці землі повернуто в активний сільськогосподарський обіг.

Всього ж, починаючи з 2002 року, в області поліпшено 1900 гектарів малопродуктивних земель, законсервовано 4800 гектарів деградованих і малопродуктивних угідь.

З метою зменшення площ порушених земель в області на території Добропільського, Старобешівського районів та міста Докучаєвська проведено роботи по їх рекультивации на площі 147,67 га. За період з 1999 по 2011 роки в області за рахунок коштів підприємств рекультивовано 2600 гектарів земель.

Для планомірного проведення робіт з охорони земель фахівці землевпорядної служби пильну увагу приділяють розробці документації з охорони земель. Складати схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних утворень землевпорядники нашої області почали одними з перших в Україні.

Їх розробка має величезне значення. Виконання заходів, які в них закладені, не тільки дає позитивний ефект в частині раціонального використання землі, але й слугує поліпшенню екологічного стану регіону. Схема є своєрідною настільною книгою, яка допомагає землевпорядникам здійснювати довгострокові заходи по збалансованому використанню, плануванню та відновленню земельних ресурсів, розробки планувально-містобудівної документації.

У 2011 році землевпорядними організаціями розроблено 16 проектів землеустрою, 12 схем землеустрою і техніко-економічного обґрунтування та охорони земель на території Тельманівського району. Їх розробка дозволила практично вийти на завершальний етап виконання цих робіт. Для стовідсоткового виконання схем залишилося розробити 26 відповідних документацій на території Старобешівського і Новоазовського районів, що буде зроблено до кінця поточного року.

Хочу зазначити, що на недавньому засіданні Ради регіонів в Києві Президент України Віктор Янукович позитивно відзначив роботу Донецької та Одеської областей в частині розробки подібної документації.

— А як здійснюється робота по збереженню ландшафтного та біологічного різноманіття донецького краю?

— Збереження і розвиток природно-заповідного фонду України, створення заповідних територій, зокрема біотичного та ландшафтного різноманіття, формування національної екомережі є вкрай актуальним завданням державної земельної політики.

На сьогодні відсоток заповідності в Донецькій області вже в 1,75 рази перевищує відповідні показники оточуючих її промислово навантажених сусідніх областей. Межі 100 об'єктів при-

родно-заповідного фонду області на загальній площі 69,791 тис. га встановлені в натурі (на місцевості), що становить 81,71% від їх загальної площі. Також виконуються відповідні заходи з оформлення державних актів на право постійного користування земельними ділянками регіональним ландшафтним паркам «Клебан-Бик» та «Донецький кряж», а національний природний парк «Святі гори» буде розширено на 20 гектарів.

До речі, по Україні межі природно-заповідного фонду встановлені лише на 36% від його загальної площі.

Крім того, протягом 2012 року програмними заходами передбачено розробку проектів землеустрою щодо встановлення прибережної захисної смуги та пляжної зони вздовж Азовського моря і річки Сіверський Донець.

Результатом цієї роботи має стати зменшення негативного впливу, викликаного людською діяльністю, на водні об'єкти області, отримання плану подальшої забудови і розвитку своєї території, а також відповідного захисту.

— Наталіє Володимирівно, на Вашу думку, рішення яких проблемних питань могли б допомогти при збереженні, відтворенні українського земельного фонду?

— До проблем галузі можна віднести відсутність загальнодержавних програм розвитку земельних відносин, використання та охорони земель, а також відсутність належного фінансування заходів земельної реформи та охорони земель протягом багатьох років. Ще в 1992 році Верховною Радою України було затверджено Постанову про невідкладне прийняття державної програми земельної реформи на 1992-1995 роки. З того часу минуло 20 років, а віз, як кажуть, і нині там.

Викликає тривогу і той факт, що ґрунтове обстеження сільгос-

пугідь востаннє робилося у 70-х роках минулого століття, тому сьгодні землевпорядники не мають належного уявлення про якість наших чорноземів.

Одним із наболілих питань є і відсутність моніторингу земель — системи спостереження за станом земель з метою своєчасного виявлення змін, їх оцінки, відвернення та ліквідації наслідків негативних процесів. Об'єктом моніторингу повинні бути землі всіх форм власності. До сьогодні форма і порядок його проведення не затверджені.

Одним з ефективних методів стимулювання здійснення заходів з охорони та використання земель і підвищення їх родючості власниками землі і землекористувачами може бути їх економічне стимулювання. Сюди можна віднести надання податкових і кредитних пільг особам, які здійснюють заходи щодо захисту земель від ерозії, і підвищують родючість ґрунтів за рахунок власних коштів, звільнення від плати за землю тих земельних ділянок, де ведуться роботи з охорони земель, компенсація сільгоспвиробникам недоотриманої частини доходу в результаті консервації земель та інші.

За останні роки землевпорядники нашого регіону відчують розуміння і підтримку органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування у вирішенні питань, що виникають у сфері земельних відносин. Саме тому за підсумками 2011 року Донецька область посідає одне з провідних місць в Україні з фінансування програмних заходів. Сподіваємося, що в майбутньому завдяки консолідації зусиль усіх учасників цього процесу — від органів місцевої влади до пересічних громадян, результати проведення земельної реформи будуть примножені для майбутніх поколінь.

Інтерв'ю взяла
Тетяна САРЖЕВСЬКА

СУЧАСНИЙ СТАН ТА ОХОРОНА ГРУНТОВИХ РЕСУРСІВ

За результатами останнього агрохімічного обстеження

Роздержавлення земельного фонду України, зміна форм власності, приватизація сільськогосподарських угідь (понад дві третини їх площі), формування нових організаційно-правових структур стали основним змістом перетворень в аграрному секторі України останніми роками. За цей період характер використання земельного фонду та формування агроландшафтів за своєю структурою є екологічно незбалансованим. Співвідношення, які склалися між сільськогосподарськими та лісовими угіддями, з одного боку, і між ріллею та іншими видами сільгоспугідь, з другого, не можна вважати доцільними й науково обґрунтованими, особливо з екологічної точки зору. На жаль, це негативно позначилося й на родючості ґрунтів. Різко зменшено внесення до ґрунту органічних і мінеральних добрив, хімічних меліорантів. У результаті ґрунти втратили значну частину гумусу, найродючіші у світі чорноземи перетворились у ґрунти з середнім (за даними агрохімічної служби) рівнем родючості. Тільки з 1965 по 1990 рр. до певної міри вдалося призупинити темпи погіршення родючості ґрунтів. Врожаї останніх років — результат вичерпування майже винятково природної родючості, збіднення потенційної її частини.

ґрунти України характеризуються в основному середнім (2-3%) і підвищеним (3-4%) вмістом гумусу. Їх площа становить 16,4 млн га (66,1% від обстеженої). З низьким і дуже низьким вмістом гумусу ґрунти піщаного і супіщаного гранулометричного складу, які розповсюджені переважно в зоні Полісся. Особливо їх багато в Волинській (87%), Житомирській (61,4%), Чернігівській (47,1%) і Рівненській (44,9%) областях. Великі площі з низьким вмістом гумусу також у Львівській, Чернівецькій, Донецькій, Закарпатській та Київській областях. Ці ґрунти в першу чергу потребують поліпшення гумусового стану шляхом застосування органічних добрив і меліорантів та збільшення посівних площ багаторічних трав.

Згідно з матеріалами агрохімічного обстеження ґрунтів майже 8,8 млн га орних земель мають кислу реакцію ґрунтового середовища (табл. 1). Ці ґрунти потребують систематичного вапнування.

Таблиця 1

АГРОХІМІЧНА ХАРАКТЕРИСТИКА ҐРУНТІВ ЗА СТУПЕНЕМ КИСЛОТНОСТІ

Показники		Зони			Україна
		Полісся	Лісостеп	Степ	
Обстежена площа,	тис. га	4029,8	7850,9	9786,4	21667,1
Площі ґрунтів за ступенем кислотності					
дуже сильнокислі:	тис.га	46,15	2,18	213,7	262,0
	%	1,1	0,03	2,2	1,2
сильно кислі:	тис.га	143,48	32,24	204,4	380,08
	%	3,7	0,4	2,1	1,7
середньокислі:	тис.га	424,99	307,65	433,1	1165,8
	%	10,5	3,9	4,4	5,4
слабокислі:	тис.га	814,78	1436,4	303,4	2554,6
	%	20,2	18,3	3,1	11,8
всього кислих:	тис.га	1429,4	1778,5	1154,6	4362,5
	%	35,5	22,6	11,8	20,1
близькі до нейтральних:	тис.га	915,47	2803,1	1485,2	5203,77
	%	22,7	35,7	15,2	24,0
нейтральні:	тис.га	1263,3	2538,4	5796,3	9598,0
	%	31,3	32,3	59,2	44,3

За даними ННЦ «Інститут ґрунтознавства та агрохімії ім. О.Н. Соколовського»



ЕРОЗІЯ ҐРУНТІВ — НАЙБІЛЬША ЗАГРОЗА

На сьогодні більше 30% сільськогосподарських угідь піддані ерозії, в обробітку знаходиться близько 16% деградованих і малопродуктивних земель, майже половина — має низький і середній вміст фосфору (табл. 2).

Найбільшу загрозу за наслідками має водна та вітрова ерозія ґрунтів, що є найбільш серйозним фактором зниження продуктивності ґрунтів. Це обумовлено, насамперед, характером сільськогосподарського використання земель, при якому створюються умови для інтенсивного розвитку ерозійних процесів. Загальна площа сільськогосподарських угідь, які зазнали згубного впливу водної ерозії, становить 13,4 млн га, в тому числі 10,6 млн га орних земель. У складі еродованих земель обліковується 4,5 млн га з середньо- та сильно-змитими ґрунтами. Особливе занепокоєння викликають масштаби та інтенсивність цих процесів на чорноземних та близьких до них за родючістю ґрунтах.

У різних регіонах України спостерігаються відмінності у розподілі орних земель за крутизною схилів. Переважаючими є схили до 3°, яких налічується 88,5% від загальної площі ріллі. Найбільш небезпечні для використання орні схили з крутизною більше 3°, вони становлять 11,5%, а в деяких регіонах до 20%, що свідчить про значні потенційні можливості розвитку деградаційних процесів.

Аналіз еродованості орних земель України по областях свідчить, що найбільш залученими в ерозійні процеси є орні землі Донецької, Запорізької областей, де ступінь еродованості земель понад 50%. За кількістю еродованих земель виділяються також Кіровоградська (48%), Луганська (66%), Миколаївська (47%), Одеська (46%) області.

ОБСЯГИ ВНЕСЕННЯ ДОБРІВ — НАДЗВИЧАЙНО НИЗЬКІ

У структурі Міністерства аграрної політики та продовольства України діє система «Центр-держродючість», яка об'єднує 25 державних проектно-технологічних центрів охорони родючості ґрунтів АР Крим та областей. Основна її діяльність — проведення моніторингу родючості ґрунтів та агрохімічної паспортизації земель сільськогосподарського призначення, тобто спостереження за зміною показників якісного стану ґрунтів у результаті господарської діяльності на землях сільськогосподарського призначення.

Без врахування матеріалів агрохімічної паспортизації земель неможливо вирішувати такі питання, як раціональне використання добрив, визначення площ, що підлягають вапнуванню або гіпсуванню, потребу у хімічних меліорантах, планування заходів щодо підвищення родючості ґрунтів та підвищення врожайності сільськогосподарських культур тощо.

Стійкість показників родючості ґрунтів у природних умовах повністю залежить від рівноваги між надходженнями та втратами елементів живлення. Тому для контролю за станом родючості ґрунтів прийнято використовувати балансовий метод розрахунку поживних речовин та гумусу. У землеробстві України, починаючи з 90-х років минулого століття, прискореними темпами почав формуватися від'ємний баланс поживних речовин.

Таблиця 2

ЯКІСНИЙ СТАН РОДЮЧОСТІ ҐРУНТІВ УКРАЇНИ

	Степ	Лісостеп	Полісся	Україна
Втрати гумусу:				
% до 1882 р.	22,1	24,6	22,0	23,6
сучасні темпи, т/га в рік	0,55	0,65	0,75	0,65
Ґрунти з низьким і середнім вмістом поживних речовин*:				
P ₂ O ₅	52,7	56,5	44,5	52,8
K ₂ O	21,2	33,3	60,9	31,2
Ґрунти з рН <5.5, %*	1,9	18,7	45,1	16,1
Ґрунти, піддані ерозії, %*:				
водній	41,5	22,7	10,4	28,9
вітровій	7,4	1,2	0,8	4,0
Засолені ґрунти, %*	5,2	4,0	1,7	4,1
Солонцюваті ґрунти, %*	8,6	3,6	0,1	5,4
Деградовані і малопродуктивні ґрунти, %**	17,9	11,7	18,5	15,7
Перезволожені й заболочені ґрунти, %*	4,2	6,8	25,4	8,9

* до площі сільгоспугідь

** до площі ріллі

За даними Держкомзему України (нині Держземагентства)

До 1990 року надходження поживних речовин у ґрунт перевищували втрати (винос урожаєм сільськогосподарських культур). На той час сільськогосподарські товаровиробники вносили понад 140 кг/га поживних речовин мінеральних добрив та понад 9,0 т/га органічних добрив. Баланс поживних речовин у 1976-1990 роках був позитивний.

Починаючи з 1990 року, обсяги внесення мінеральних та органічних добрив різко скоротилися. Якщо у 1990 році на гектар посівної площі в поживних речовинах вносили 141 кг мінеральних добрив, то у 2000 році було внесено лише 13 кг, а у 2010 — 58 кг на гектар, тобто після 2000 року йде підвищення обсягів внесення мінеральних добрив (рис. 1).

Як видно з рисунку 1, внесення органічних добрив на 1 га має тенденцію до зниження — з 8,6 тонн у 1990 році до 0,5 тонн у 2010 році.

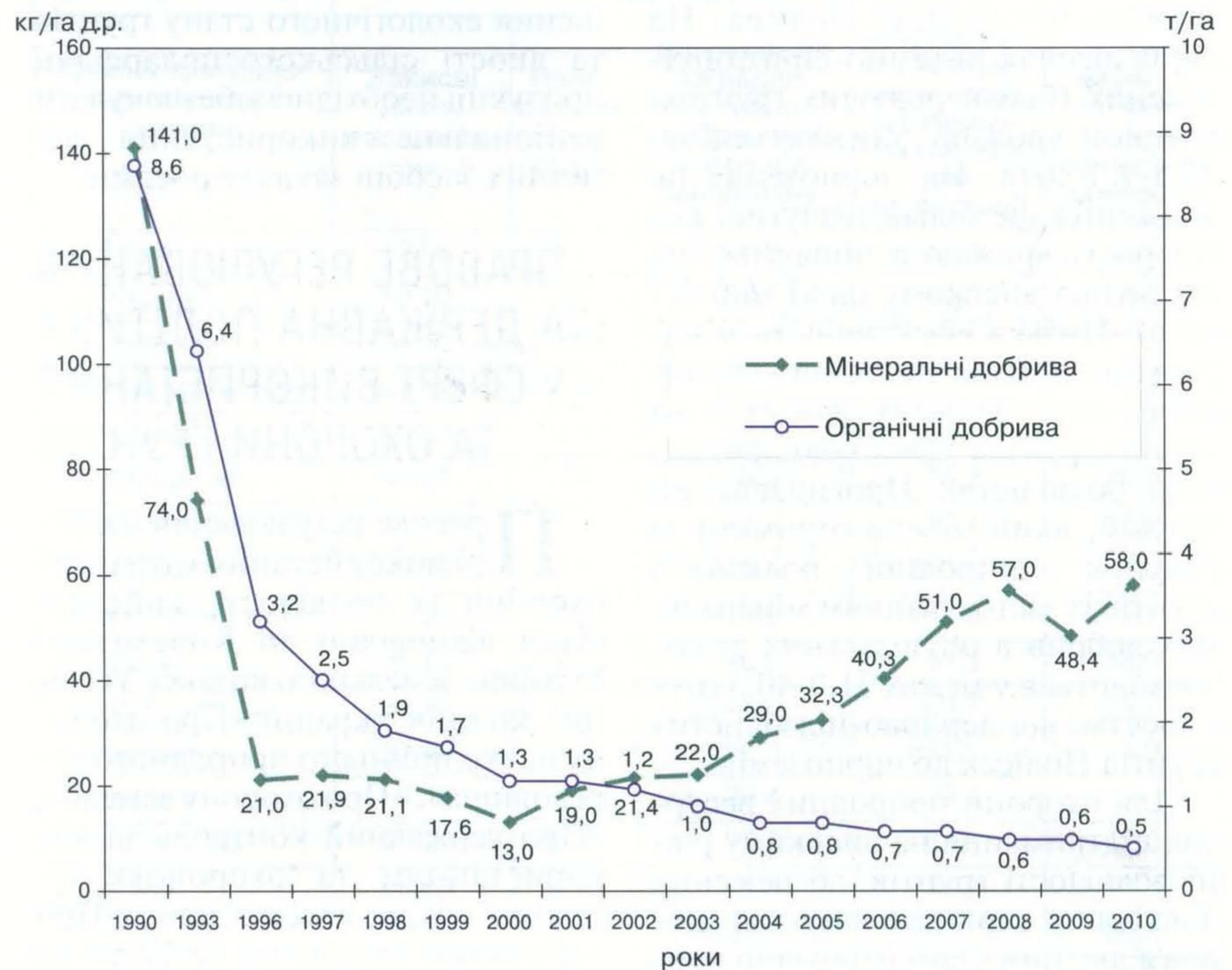
За розрахунками Центрдержродючості баланс гумусу в ґрунтах України протягом останніх 10 років був гостродефіцитним і коливався в межах мінус 0,4 — мінус 0,8 т/га. Основною причиною є надзвичайно низькі обсяги внесення добрив. Результати агрохімічної паспортизації свідчать, що кожні 5 років між турами обстеження відмічається зменшення вмісту гумусу в орних ґрунтах і спостерігається падіння вмісту рухомих сполук фосфору та калію. Від'ємний показник балансу відмічено за азотом, фосфором і калієм, винос яких сільськогосподарськими культурами найбільший. В останні роки компенсується надходженням лише 30-40 % поживних речовин від загальних втрат.

За даними ННЦ «Інститут ґрунтознавства та агрохімії ім. О.Н.Соколовського» у таблиці 3 наведено оптимальні дози внесення азоту, фосфору і калію на основних типах ґрунтів України, які забезпечують найбільші прирости врожаю зернових культур.

Як видно з таблиці, внесенням мінеральних добрив в оптима-

Рис. 1

ВНЕСЕННЯ МІНЕРАЛЬНИХ ТА ОРГАНІЧНИХ ДОБРИВ ПІД ПОСІВИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ КУЛЬТУР



Таблиця 3

НОРМАТИВИ ПРИРОСТУ ВРОЖАЮ ЗЕРНОВИХ КУЛЬТУР (БЕЗ КУКУРУДЗИ) ВІД МІНЕРАЛЬНИХ ДОБРИВ НА ОСНОВНИХ ТИПАХ ҐРУНТІВ УКРАЇНИ

Тип ґрунту	Природна урожайність зернових культур (без кукурудзи)	Доза мінеральних добрив, кг/га поживних речовин	Приріст урожаю зерна від добрив, ц/га	Прогнозний урожай від родючості ґрунту та мінеральних добрив, ц/га
Дерново-підзолисті та дернові неоглеєні супіщані	16,6	N ₈₀ P ₁₀ K ₅₀	16,5	33,1
Дерново-підзолисті і підзолисто-дернові глейові супіщані	15,9	N ₈₀ P ₁₀ K ₅₀	15,1	31,0
Ясно-сірі і сірі лісові супіщані	19,6	N ₇₀ P ₁₀ K ₄₀	12,3	31,9
Темно-сірі опідзолені середньосуглинкові	27,9	N ₇₀ P ₁₀ K ₄₀	7,3	35,2
Чорноземи опідзолені важкосуглинкові	30,7	N ₇₀ P ₁₀ K ₄₀	6,6	37,3
Чорноземи типові малогумусні середньосуглинкові	33,4	N ₆₀ P ₁₅ K ₂₅	6,2	39,6
Чорноземи типові середньогумусні важкосуглинкові	34,7	N ₆₀ P ₁₅ K ₂₅	5,6	40,3
Чорноземи звичайні важкосуглинкові	31,6	N ₆₀ P ₁₅ K ₀	5,6	37,2
Чорноземи південні важкосуглинкові	30,7	N ₆₀ P ₁₅ K ₀	4,7	35,4
Темно-каштанові солонцюваті легкоглинисті	31,2	N ₅₀ P ₁₀ K ₀	3,0	34,2
Лучні середньосуглинкові	28,7	N ₅₀ P ₁₀ K ₀	3,3	32,0

льних дозах $N_{80}P_{10}K_{50}$ найбільші прирости врожаю зернових культур забезпечуються на дерново-підзолистих ґрунтах Полісся. На сірих лісових та темно-сірих опідзолених (більш родючих ґрунтах) приріст урожаю знижується до 12,3-7,3 ц/га. На чорноземах це зниження ще більш відчутне, але прирости врожаю залишаються на достатньо високому рівні (6,6-4,7 ц/га). Низька ефективність мінеральних добрив на темно-каштанових солонцюватих ґрунтах та на лучних ґрунтах з високою природною родючістю. Прогнозований урожай, який можна отримати за рахунок природної родючості ґрунтів із застосуванням мінеральних добрив в оптимальних дозах, знаходиться у межах 31,0-40,3 ц/га і зростає від дерново-підзолистих ґрунтів Полісся до чорноземів.

Для охорони природних ресурсів, підтримання на високому рівні родючості ґрунтів, збереження довкілля у сприятливому для здоров'я людини стані необхідно проводити такі заходи:

- впровадження ґрунтозахисної системи землеробства з контурно-меліоративною організацією території;
- оптимізація структури посівних площ та дотримання науково-обґрунтованих сівозмін;
- використання протиерозійних організаційно-господарських, агротехнічних, лісомеліоративних заходів, гідротехнічних споруд;
- проведення агрохімічного обстеження ґрунтів з метою контролю показників їх родючості;
- рекультивація порушених та консервація малопродуктивних деградованих земель;
- досягнення бездефіцитного балансу поживних речовин у доступній для сільськогосподарських культур формі;
- здійснення консервації сільськогосподарських угідь з сильно змитими та дефльованими ґрунтами на схилах крутизною понад 5-7 градусів;

■ вапнування кислих та гіпсування засоленних ґрунтів.

З метою недопущення погіршення екологічного стану ґрунтів та якості сільськогосподарської продукції необхідно забезпечувати раціональне використання хімічних засобів захисту рослин.

ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ТА ДЕРЖАВНА ПОЛІТИКА У СФЕРІ ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ҐРУНТІВ

Правове регулювання у сфері використання ґрунтів та охорони їх родючості здійснюється відповідно до Конституції України, Земельного кодексу України, Законів України «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про охорону земель», «Про державний контроль за використанням та охороною земель», «Про землеустрій», «Про державний земельний кадастр» та інших нормативно-правових актів.

Державна політика у сфері використання ґрунтів та охорони їх родючості спрямована на забезпечення державного регулювання та управління у цій сфері, визначення режиму використання особливо цінних ґрунтів, проведення моніторингу та обліку родючості ґрунтів, їх відтворення, забезпечення раціонального використання ґрунтів, збереження їх стану, якості та родючості, захисту ґрунтів від негативних природних та антропогенних впливів.

Законом України від 21 вересня 2000 року № 1989-III затверджена «Загальнодержавна програма формування національної екологічної мережі України на 2000-2015 роки», яка розроблена в контексті вимог щодо вдосконалення та розвитку екологічного законодавства України, а також відповідно до рекомендацій Всеєвропейської стратегії збереження біологічного та ландшафтного різноманіття щодо формування Всеєвропейської еко-

логічної мережі як єдиної просторової системи територій країн Європи.

Важливе значення має вдосконалення нормативно-правової бази у сфері збереження, розширення, відтворення та охорони єдиної системи територій з природним станом ландшафту та інших природних комплексів і унікальних територій, створення на їх основі природних об'єктів, які підлягають особливій охороні, що сприяє зменшенню, запобіганню та ліквідації негативного впливу господарської та іншої діяльності людей на навколишнє природне середовище, збереженню природних ресурсів, генетичного фонду живої природи.

ЩО ПЕРЕДБАЧАЄ ПРОГРАМА ФОРМУВАННЯ НАЦІОНАЛЬНОЇ ЕКОЛОГІЧНОЇ МЕРЕЖІ...

Формування екологічної мережі передбачає зміни в структурі земельного фонду країни шляхом віднесення (на підставі обґрунтування екологічної безпеки та економічної доцільності) частини земель господарського використання до категорій, що підлягають особливій охороні з відтворенням притаманного їм різноманіття природних ландшафтів. Багатство природних ландшафтів є надбанням українського народу, його природною спадщиною і має служити нинішньому та майбутнім поколінням, як це проголошено в Конституції України у питаннях охорони та відтворення земельних ресурсів.

У таблиці 4 наведено прогнозні площі захисних лісових насаджень, полезахисних лісових смуг, деградованих та забруднених земель під залуження, консервацію, заліснення, які будуть введені до 2015 року згідно з Загальнодержавною програмою формування національної екологічної мережі України на 2000-2015 роки.

За прогнозними даними екологічної мережі на 2015 рік площу сіножатей і пасовищ передбачається збільшити до 9536,6 тис. га (з 12,8% у 2000 р. до 15,8% у 2015 р. від загальної площі країни). Зараз їх налічується 7892,8 тис. га. Площу лісів та лісовкритих площ довести до 10955,7 тис. га (з 17,2% у 2000 р. до 18,2% у 2015 р. від загальної площі). На 1.01.2011 р. площа лісів становить 10601,1 тис. га.

ВЧЕНІ ПРОПОНУЮТЬ

На думку відомого вченого, академіка НААН України, В.В. Медведєва, одночасно з уже розробленими законами «Про охорону земель» і «Про державний контроль за використанням та охороною земель» потребує розробки закон про виведення деградованих і малопродуктивних земель з орних земель і їх консервація. Для реалізації земле- і ґрунтоохоронних законів, зокрема, Земельного кодексу України, необхідно задіяти комплекс нормативів і виконавчих механізмів: нормативи оптимального співвідношення земельних угідь; нормативи якісного стану ґрунтів; нормативи гранично припустимого забруднення ґрунтів; нормативи деградації земель і ґрунтів.

Крім окреслених напрямів розв'язання законодавчих проблем ґрунтів, на думку вченого, потрібні заходи для підсилення ґрунтоохоронного спрямування законів, що регулюють правовий режим орендованих земель. Цей вид землекористування за час дії земельної реформи набув значного поширення, а тому закон про оренду потребує доповнення передусім ґрунтоохоронних зобов'язань з боку орендаря і дієвих механізмів їх перевірки.

Те саме стосується і врахування родючості ґрунтів у правовому регулюванні земельних трансформацій, пов'язаних зі зміною власника (купівля-продаж), використанням земель як застави, у кре-

Таблиця 4

ПРОГНОЗНІ СКЛАДОВІ НАЦІОНАЛЬНОЇ ЕКОЛОГІЧНОЇ МЕРЕЖІ

Адміністративно-територіальні одиниці	Площа, тис. гектарів				
	Захисні лісові насадження	Полезахисні лісові смуги	Деградовані та радіоактивно забруднені землі під залуження	Деградовані та забруднені землі, що передбачаються для консервації	у тому числі ті, на яких передбачається заліснення
АР Крим	9,66	5,6	30,5	31,9	1,4
Вінницька	18,20	9,7	38,6	42,6	4,0
Волинська	34,95	1,53	53,7	75,0	21,3
Дніпропетровська	109,62	17,88	261,0	347,4	86,4
Донецька	36,83	10,45	51,6	66,4	14,8
Житомирська	90,55	0,7	3,2	79,2	76,0
Закарпатська	1,17	0,23	14,9	15,1	0,2
Запорізька	33,78	16,6	248,4	256,0	7,6
Івано-Франківська	7,89	0,68	10,9	14,8	3,9
Київська	45,67	2,76	46,3	84,3	38,0
Кіровоградська	39,88	4,8	44,0	69,7	25,7
Луганська	27,49	5,4	226,3	231,2	4,9
Львівська	7,15	0,28	29,4	29,4	—
Миколаївська	72,28	20,8	72,8	87,8	15,0
Одеська	66,62	22,77	17,9	37,2	19,3
Полтавська	105,55	9,02	168,5	267,6	99,1
Рівненська	68,30	1,7	72,7	124,2	51,5
Сумська	6,54	2,26	54,9	58,2	3,3
Тернопільська	11,11	0,5	63,7	63,7	—
Харківська	40,21	12,86	26,8	57,1	30,3
Херсонська	16,48	20,42	25,8	33,25	7,45
Хмельницька	10,05	0,86	60,5	63,5	3,0
Черкаська	44,52	5,97	48,2	80,8	32,6
Чернігівська	40,03	0,42	60,7	89,7	29,0
Чернівецька	2,66	0,02	31,9	32,2	0,31
Україна	947,20	174,2	1763,2	2339,2	575,1

дитно-фінансовій політиці, визначенні пільгового податкового режиму й особливо в практиці використання Закону «Податковий кодекс України» (розділ XIII. Плата за землю). Останній Закон слід розглядати як головне джерело формування фінансових ресурсів для здійснення заходів з охорони ґрунтів: звернути увагу на деякі положення закону, що застаріли й потребують зміни, наприклад, занижені ставки земельного податку; 0,1% — для ріллі, сіножатей та пасовищ; 0,03% — для багаторічних насаджень від грошової оцінки.

Вченим також пропонується переглянути принцип розподілу коштів, що надійшли від сплати земельного податку. Зокрема, було б доцільно, скоротити з 30 до 10% частину коштів, що централізуються на спеціальному бюджетному рахунку Державного агентства земельних ресурсів України і, навпаки, збільшити з 60 до 80% частину податків, що перераховують на бюджетні рахунки сільської, селищної і міської рад, на території яких розміщені земельні ділянки, що потребують охорони.

Ніна СОЛОВ'ЯНЕНКО

Київ

ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ЗАСАДИ ВИЗНАЧЕННЯ ВТРАТ, СПРИЧИНЕНИХ ОБМЕЖЕННЯМИ (ОБТЯЖЕННЯМИ) у сільськогосподарському землекористуванні

Обґрунтовано теоретико-методологічні підходи щодо визначення втрат, спричинених обмеженнями (обтяженнями) у сільськогосподарському землекористуванні, які базуються на зниженні продуктивності земельних ресурсів у охоронних зонах режимоутворювальних об'єктів.

Дмитро ДОБРЯК,
доктор
економічних наук,
професор,
член-кор. НААН України

Тетяна НЕДАШКІВСЬКА,
аспірантка
Національний університет
біоресурсів
і природокористування України

УДК 332.2

ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

З апровадження приватної власності на землю та значне збільшення кількості землевласників і землекористувачів, які своєю господарською діяльністю по різному впливають на стан земельних ресурсів, обумовило встановлення обмежень (обтяжень) у сільськогосподарському землекористуванні.

Закріпивши права власності та користування земельними ділянками, держава так і не забезпечила

належне встановлення обмежень та обтяжень таких прав, які б формували еколого-техногенну безпеку у використанні земель та заклали підвалини сталого землекористування.

Таким чином, одним із провідних інструментів для забезпечення раціонального використання та охорони земельних ресурсів у ринкових умовах стає формування обмежень (обтяжень) у землекористуванні.



АНАЛІЗ ОСТАННІХ НАУКОВИХ ДОСЛІДЖЕНЬ ТА ПУБЛІКАЦІЙ

Питанням формування обмежень і обтяжень у використанні земель присвячені роботи таких науковців як Д.І. Бабміндра, Д.С. Добряк, Й.М. Дорош, А.Г. Мартин, А.М. Мірошніченко, В.В. Носік, С.О. Осипчук, А.М. Третяк, А.Д. Юрченко та інших.

Разом з тим багато аспектів цієї проблеми залишаються невирішеними як в методичному, так і практичному аспекті, або є дискусійними, і тому потребують більш глибокого обґрунтування в процесі структуризації сільськогосподарського землекористування на засадах сталого розвитку.

ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ

Питанням формування та еколого-економічної оцінки обмежень у сільськогосподарському землекористуванні донині приділялося ще недостатньо уваги як з теоретичної, так і з практичної точок зору. Не зважаючи на формування сільськогосподарського землекористування на приватних засадах, продовжується практика не встановлення в натурі обмеження прав власників і користувачів земельних ділянок. У результаті вони несуть відповідні втрати і збитки сільськогосподарського виробництва. Чинним земельним законодавством передбачається відшкодування втрат і збитків.

Так, статтею 207 Земельного Кодексу України регламентуються умови відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, а саме:

1. Втрати сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва включають втрати сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників, а також втрати, завдані обмеженням у землекористуванні та погіршенням якості земель.
2. Відшкодуванню підлягають втрати сільськогосподарських угідь (ріллі, багаторічних насаджень, перелогів, сінокосів, пасовищ), лісових земель та чагарників як основного засобу виробництва в сільському та лісовому господарстві внаслідок вилучення (викупу) їх для потреб, не пов'язаних із сільськогосподарським і лісогосподарським виробництвом.

3. Відшкодуванню підлягають також втрати, завдані обмеженням прав власників землі і землекористувачів, у тому числі орендарів, або погіршення якості угідь внаслідок негативної дії його впливу, спричинених діяльністю громадян, юридичних осіб, органів місцевого самоврядування або держави, а також у зв'язку з виключенням сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників із господарського обігу внаслідок встановлення охоронних, санітарних та інших захисних зон.
4. Втрати сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва компенсуються незалежно від відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам [2, с. 89].

Відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам передбачається статтею 156 Земельного кодексу України, а саме:

- а) при вилученні (викупі) сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників для потреб, не пов'язаних із сільськогосподарським та лісогосподарським виробництвом;
- б) при тимчасовому зайнятті сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників для інших видів використання;
- в) при встановленні обмежень щодо використання земельних ділянок;
- г) при погіршенні якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників;

Мета статті — проаналізувати сучасні науково-методологічні підходи щодо визначення втрат сільськогосподарського виробництва, спричинених обмеженнями (обтяженнями) у сільськогосподарському землекористуванні, та запропонувати шляхи їх удосконалення.

- г) при приведенні сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників у непридатний для використання стан;
- д) при неодержанні доходів за час тимчасового невикористання земельної ділянки. [2, с. 73].

Із положення ст. 207 і 156 Земельного Кодексу України видно, що немає чіткості визначення понять втрат і збитків. Крім того, збитки також можна трактувати як втрати (при цьому збитки виплачуються конкретному землекористувачу або власнику землі за фактом їх нанесення, а втрати сплачуються або державі, або іншому власнику земельної ділянки). Така невизначеність вказаних понять унеможливілює застосовувати механізм їх відшкодування. На нашу думку, більш доцільно застосовувати тільки поняття втрати сільськогосподарського виробництва, які необхідно поділити на два види:

- а) невідворотні (повні) втрати, що пов'язані з вилученням (викупом) сільськогосподарських угідь та лісових земель і чагарників для потреб, не пов'язаних із сільськогосподарським і лісогосподарським виробництвом; приведенням сільськогосподарських угідь, лісових земель і чагарників у непридатний для використання стан;
- б) відворотні або неповні (тимчасові) втрати, які обумовлюються:
 - а) тимчасовим зайняттям сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників для інших видів використання;

погіршенням якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників;

встановленням обмежень щодо використання земельних ділянок.

Неповні (тимчасові) втрати, як засвідчують наукові джерела [3, с. 239-240], визначаються недоодержаним доходом від:

- тимчасового використання сільськогосподарської земельної ділянки для несільськогосподарських цілей;
- зниження (погіршення) якості ґрунтового покриву, викликаного впливом діяльності на тимчасово відведених земельній ділянці при поверненні її землевласнику (землекористувачу).

Недоодержані доходи визначаються на основі нормативної грошової оцінки та співвідношення балів бонітетної оцінки земельних ділянок (відведеної та прилеглої).

Недоодержання доходу залежить від обмежень щодо використання земельних угідь у результаті господарської діяльності. Ці обмеження впливають на застосування новітніх технологій у землеробстві, високопродуктивної техніки при використанні земель у захисних зонах сільськогосподарського землекористування. За даними літературних джерел, [3] такий вплив обумовлює збільшення витрат при вирощуванні сільськогосподарських культур на 15-20 відсотків. Тому грошова оцінка цих угідь буде зменшуватися в межах 15-20 відсотків.

Суттєву особливість визначення втрат сільськогосподарського виробництва маємо при будівництві трубопроводного транспорту: нафтогазопроводів, підземних водоводів, каналізаційних колекторів тощо. В процесі будівництва зазначених об'єктів ми розглянули два види втрат, а саме: повні (постійні) і тимчасові. Ці втрати, які спричинені обмеженнями у використанні сільськогосподарських земель, визначаються

шляхом розрахунку недоодержаного доходу на період будівництва об'єкта відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 17.11.97 р. № 1279 «Про розміри та порядок визначення втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню». Ці втрати залежать від нормативу вартості освоєння нових земель відповідно до зниження якості земельних угідь.

Для прикладу можна взяти деякі методологічні підходи, які пропонуються науковцями до розрахунку втрат сільськогосподарського виробництва при будівництві трубопроводного транспорту. Так, Роман Курильців [5, с. 66-69] пропонує в основу визначення величини пониження якості земель внаслідок прокладання нафтопроводу покласти бонітетну оцінку ґрунтів з врахуванням коефіцієнта інтенсивності використання земель. Аналізуючи такий підхід, не можна погодитися з його автором, особливо щодо застосування механічного розподілу траси трубопроводу для польового обстеження та забору ґрунту для аналізу через кожні 100-150 м для кожного встановленого ґрунтового виділу.

Доцільніше польове обстеження здійснювати по трасі й з обох її боків — до 50 м — з визначенням агрогруп ґрунтів, по яких і брати зразки ґрунту для аналізу і встановлення морфологічних параметрів та фізико-хімічних властивостей. Ці дані необхідно заактовувати, а потім акт підписувати комісією, до складу якої повинні входити власники земельних ділянок та трубопроводу.

Необхідно звернути увагу на формулу, яка міститься у «Порядку визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню», затвердженому Кабінетом Міністрів України від 17 листопада 1997 р. № 1279, а саме:

$$PB = (1 - K) \times NB \times Pd,$$

де: *PB* — розмір втрат, тис. грн;
K — коефіцієнт зниження продуктивності угіддя;
NB — середній розмір втрат з розрахунку на 1 гектар, що визначається відповідно до пунктів 1 або 2 цього порядку;
Pd — площа ділянки, гектарів.

Детальний аналіз розрахунків за цією формулою показує, що вона діє лише тоді, коли продуктивність угіддя погіршується (знижується) до 50 %. А якщо продуктивність угіддя знижується більш як на 50 %, ця формула не діє, бо розрахунки показують її абсурдність. Наприклад, продуктивність угіддя понижується на 60%, показник в дужках дорівнює $(1 - 0,6 = 0,4)$, тобто втрати будуть знижуватися не на 60 %, а на 40 %, а означає, що добуток буде залежати від дії, закладеної у дужках $(1 - K)$. Цю формулу необхідно трансформувати в такий вигляд:

$$PB = K \times NB \times Pd.$$

Отже, така формула показуватиме реальний результат, а саме: відповідно до зниження продуктивності угідь збільшуватиметься розмір втрат, які повинні відшкодуватися.

Крім того, автором рекомендується застосовувати коефіцієнт інтенсивності використання земельних угідь на основі економічної оцінки земель, яка була проведена в 1987-1988 роках [5].

З таким підходом теж не можна погодитися. Економічна оцінка земель визначалася понад 20 років тому. За цей період відбулися великі зміни у сільськогосподарському землекористуванні, у підходах щодо нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь, в основу якої покладено капіталізацію диференціального рентного доходу, а також у формуванні ринкових земельних відносин.

А у формулі, яка міститься у «Порядку визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва», коефіцієнт інтенсивності використання сільськогосподарських угідь ви-

значається відношенням показника диференціального доходу оцінки ріллі землеоціночного району, в якому відводиться земельна ділянка, до аналітичного показника в цілому по Автономній Республіці Крим, області, містах Київ та Севастополь.

Коефіцієнт інтенсивності використання сільськогосподарських угідь уже врахований при індексації нормативної грошової оцінки земель.

Отже, формула визначення втрат сільськогосподарського виробництва, спричинених вилученням сільськогосподарських угідь для використання у цілях, не пов'язаних із веденням сільського господарства, рекомендується такою:

$$P_v = N_v \times P_d \times B_d / B_o,$$

де: P_v — розмір втрат сільськогосподарського виробництва, тис. грн;

N_v — нормативи втрат з врахуванням індексації;

P_d — площа ділянки сільськогосподарських угідь, гектарів;

B_d — бал бонітету ділянки, що вилучається;

B_o — бал бонітету сільськогосподарських угідь регіону.

Література

1. Закони України «Про землеустрій» та «Про охорону земель».
2. Земельний кодекс України.
3. Добряк Д.С. Еколого-економічні засади реформування землекористування в ринкових умовах / Д.С. Добряк, Д.І. Бабміндра. — К.: Урожай. — 2006. — 336 с.
4. Дорош Й.М. Еколого-економічні основи формування інституту обмежень та обмежень при використанні земель / Й.М. Дорош. — К.: ТОВ «ЦЗРУ», 2007. — 236 с.
5. Курильців Р. М. Методичні підходи до оцінки втрат сільськогосподарського виробництва внаслідок погіршення якості ґрунтів / Р. Курильців. Землевпорядний вісник. — 2006. — №1. — С. 66-70.
6. Нові підходи щодо рекультиватії порушених земель. Дніпропетровськ. — 2003. — ТОВ «Алгоритм» — 24 с.
7. Постанова Кабінету Міністрів України від 17 листопада 1997 р. № 1279 «Порядок визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню».

Якщо стан повернених рекультивованих земель погіршився більш як на 50 %, втрати мають дорівнювати нормативам втрат і трактуватися як повні (постійні). А по обидва боки траси до 50 м необхідно визначати бонітетну оцінку агрогруп і встановлювати співвідношення бонітетів цих ділянок та середньозваженого балу бонітету регіону (області). Цей коефіцієнт пониження бонітетної оцінки помножуємо на норматив втрат угіддя і встановлюємо реальну оцінку одного гектара земельного угіддя. Потім цю грошову оцінку помножуємо на площу відповідної земельної ділянки і

визначаємо втрати у грошовому вимірі. Такий підхід буде більш вірогідним, бо він базується на затверджених нормативах (втрати сільськогосподарського виробництва, затверджені постановою Кабінету Міністрів України, бонітетна оцінка та відповідні акти обстеження).

Як показує практика, процедура відшкодування втрат землевласникам, на землях яких будується трубопровідний транспорт, здійснюється, як правило, за рішеннями судів. Тому вищезазначений підхід щодо визначення втрат забезпечить більш об'єктивне рішення судів щодо їх відшкодування.

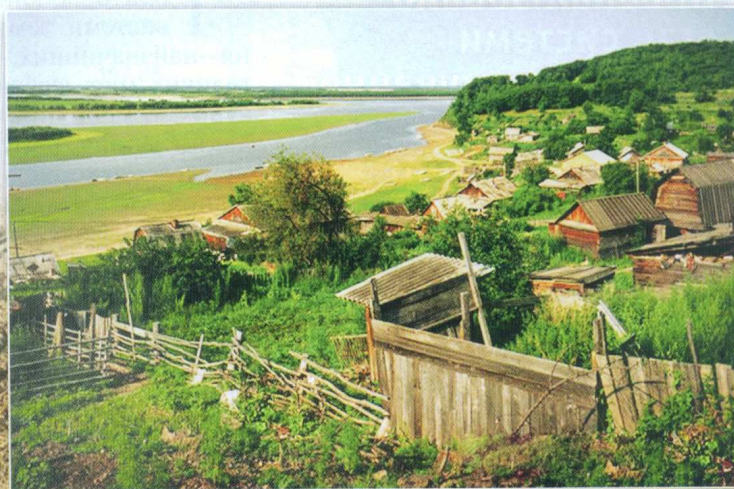
ВИСНОВОК

Запропонований підхід визначення втрат сільськогосподарського виробництва, у тому числі при будівництві трубопровідного транспорту, забезпечує їх поділ на повні і тимчасові втрати та реальне їх відшкодування землевласникам і землекористувачам.

АНОТАЦІЇ

Обоснованы теоретико-методологические подходы определения потерь, вызванных снижением качества земель та ограничениями в сельскохозяйственном землепользовании, которые базируются на понижении качества земельных угодий.

The article deals with theoretical and methodological approaches to determining the losses caused by the reduction of land quality and agricultural land-use restrictions which are based on the reducing the quality of land.





ОПТИМІЗАЦІЯ ФУНКЦІОНУВАННЯ СИСТЕМИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ СТОЛИЧНОЇ МОНОЦЕНТРИЧНОЇ АГЛОМЕРАЦІЇ



Проаналізовано стан системи землекористування столичної моноцентричної агломерації і запропоновано підходи до оптимізації її функціонування

Ольга ДОРОШ,
кандидат економічних наук,
декан факультету
землепорядкування
Національного університету
біоресурсів
і природокористування України

ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

Територіальний розвиток системи землекористування найзначніших, значніших і великих міст відбувається за рахунок земель приміської зони. Такий вплив порушує стабільність землекористування різних підприємств і сільськогосподарських агроформувань. Київський мегаполіс є найбільшим в Україні. Визначальним фактором життєзабезпечення його мешканців, враховуючи високий рівень урбанізації, стає якість навколишнього середовища. Отже, екологічна складова має бути пріоритетною з одночасним розвитком економічної і соціальної сфер приміської зони. Тому важливою функцією системи землекористу-

вання столичної моноцентричної агломерації є як забезпечення продовольством жителів столиці, так і рекреаційних потреб.

Маючи статус ядра столичного мегаполісу, Київ виокремлюється з поміж інших найзначніших міст України. Тут поєднуються вплив і втручання як обласних і міських структур, так і центральної влади. Складність функціонування системи землекористування столичної моноцентричної агломерації впливає на визначення критеріїв регулювання як земельних відносин, так і режиму землекористування міста і приміської зони, центри впливу яких виходять навіть за межі Київської області.

ДОВІДКОВО

До приміської зони Києва входить 10 адміністративних районів Київської області: Бориспільський, Бородянський, Броварський, Васильківський, Вишгородський, Кагарлицький, Києво-Святошинський, Макарівський, Обухівський, Фастівський та Ірпінська міська рада.

Землекористування приміської зони м. Києва становить 1175, 74 тис. га, яке характеризується так: сільськогосподарські угіддя займають 40,68%, ліси — 26,3%, землі під житловою та громадською забудовою — 10,14%, території садових товариств — 0,69%, виробничі території — 1,15%, водойми — 6,94%, луки — 11,94%, комунальні території — 0,62 %, рекреаційні території — 0,36 %, території спецпризначення — 1,13 % [6] (табл. 1.)

АНАЛІЗ ОСТАННІХ НАУКОВИХ ДОСЛІДЖЕНЬ І ПУБЛІКАЦІЙ

Вивченню проблеми формування та розвитку міст і приміських зон присвячені наукові праці М.М. Габреля [1], М.М. Дьоміна [2], Ш.І. Ібатулліна [3], Г.К. Лоїка [4], О.С. Петриківської [5] та ін., в яких висвітлено переважно містобудівні, екологічні та земельні аспекти взаємодії цих субсистем у сфері містобудування.

Проте концепція розвитку системи землекористування столичної моноцентричної агломерації та підходи до його регулювання і оптимізації не знаходять свого відображення не тільки в земельному законодавстві, але й у новому Законі України «Про регулювання містобудівної діяльності».

ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ

Столичний статус Києва сприяє постійному приростові чисельності жителів, а відтак і розширенню території міста. Цей процес супроводжується антропогенним впливом на екосередовище міста-ядра і прилеглої до нього території.

Столичний мегаполіс виконує набагато більше функцій, ніж мегаполіси інших найзначніших, значніших і великих міст України. Київ є столицею однієї із великих європейських країн і його

роль у міжнародних відносинах постійно зростатиме. Це зумовлюється й об'єктивними чинниками, які впливають із його геополітичного положення, розташування в системі глобальних інформаційних, культурних, енергетичних, транспортних зв'язків, його визнанням статусом історико-культурного і духовного центру Східної Європи.

Характер міжпоселенських трудових і культурно-побутових зв'язків свідчить про високий ступінь сформованості столичної регіональної системи розселення, яка охоплює не лише приміську зону Київської області, але має вплив ще й на прилягаючі райони Житомирської, Чернігівської і Черкаської областей, створюючи регіональну систему розселення на території більше 100 тис. кв. км з кількістю жителів 8,5 млн осіб [6].

Склад та межі приміської зони залежать від активності впливу Києва на розселення, соціально-економічний розвиток приміських населених пунктів, використання земель, зайнятість трудових ресурсів в радіусі 60-80 кілометрів, тобто годинної транспортної доступності до столиці.

Прикро спостерігати за передмістям Києва, де колись обабіч зовнішньої кільцевої автодороги буяли пшениці і сади, а зараз ці землі інтенсивно забудовуються різноманітними безликими гіган-

Таблиця 1

ХАРАКТЕРИСТИКА СТАНУ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В МЕЖАХ ПРИМІСЬКОЇ ЗОНИ КИЄВА

Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан (тис. га/%)
1. Площа території приміської зони, у тому числі:	тис. га	1175,74
— житлової та громадської забудови	тис. га	107,85
— садових товариств	тис. га	7,37
— виробничого призначення	тис. га	12,28
— рекреаційного призначення	тис. га	3,75
— сільськогосподарського призначення	тис. га	432,39
— лісгосподарського призначення	тис. га	279,73
— водного фонду	тис. га	73,78
— інші території	тис. га	258,59
2. Кількість населених пунктів, у тому числі:	одиниць	536
— міст	одиниць	34
— сіл	одиниць	502
3. Кількість жителів	тис. осіб	985
4. Щільність заселення	осіб/км ²	80

тами-офісами. І все це розміщується на високопродуктивних орних землях, порушуючи інтереси мешканців навколишніх сіл.

А все це тому, що прилеглі території до столиці розглядаються переважно як земельно-ресурсний потенціал розвитку міста. Такий підхід є одностороннім і не враховує соціально-економічних умов функціонування цих територій, історичного доквілля, культурно-історичної спадщини, сталого ведення сільського господарства. Зрозуміло, що територіальний розвиток столичного мегаполісу потребує залучення площ прилеглих земель, хоч це порушує функціонування сформованих землекористувань та еко-середовищну рівновагу.

Проникненню елементів інфраструктури міста за його межі, тобто на приміське землекористування, насамперед сприяє:

- зростання вартості земельної власності (*набагато нижча вартість позаміських земель у порівнянні з міськими*);
- докорінній зміні типів землекористування та функціонального використання земель (*наприклад, із-за впливу будівництва Великої кільцевої автомобільної дороги (ВКАД) (рис. 1)*);
- впливи втручання земельних інтересів центральної, столичної, обласної та місцевих влад на приміське землекористування.

Це пояснюється також тим, що Києву як столичному місту властиві певні суперечності й проблеми:

- постійна загроза погіршення екологічної ситуації;
- високі ціни на земельні ділянки;
- загострення проблем транспортного обслуговування;

- амортизація будівельного фонду старих історичних районів і потреба їх заміни чи реконструкції.

Тому, щоб уникнути додаткових проблем і поліпшити якість міської території, необхідно провести оптимальне функціональне зонування з виділенням житлових масивів, паркових територій, об'єктів історичної спадщини, громадських центрів, промислових комплексів, транспортних систем тощо.

Особливої уваги потребує питання зонування промислових комплексів з одночасним оновленням використовуваних у виробництві технологій і вивчення впливу міста на прилягаючі сільські території приміської зони.

У зонах впливу столичного міста актуальною є проблема резервування природоохоронних територій, збереження історико-культурної спадщини, розвитку рекреаційної діяльності та вирішення інших питань життєзабезпечення його мешканців. Так, у межах приміської території Києва пропонується створити 12 рекреаційних зон: Боярську, Обухівську, Ржищівську, Дніпровську, Плесецьку, Клавдієво-Тарасівську, Бородянську, Лютижську, Катюжанську, Заліську, Дубечанську та історико-культурний туристичний комплекс «Парк Київська Русь» у межах території, підпорядкованої Копачівській сільській раді [5].

Тому не завжди виправданим є намагання підвищити компактність забудови шляхом ущільнення, збільшення кількості поверхів, поширення підземної корисної площі комерційного призначення, бо від цього стає відчутним брак інсоляції, погіршуються санітарно-гігієнічні умови тощо.

Підземні приміщення (простори) комерціалізуються, особливо в центральній частині міста (внутрішньодворові та підвальні приміщення).

Рис. 1.

Схема Великої кільцевої автомобільної дороги навколо міста Києва



Проходить загосподарювання міської території, але переважно ущільнюється територія комерційними об'єктами, а не соціальними. Це призводить до диспропорційного розвитку міста і захарашення престижних територій (наприклад, Майдан Незалежності).

Приміські території Київської агломерації переважно представлені землями сільськогосподарського призначення, для яких важливо визначити напрями їх раціонального використання шляхом оптимізації типів землекористування і форм господарювання. При цьому важливим є збереження і розвиток як агроформувань на базі приватної власності на землю, так і фермерських господарств, що здатні, залежно від потреб ринку, швидко трансформуватися на нові технології і виробництво конкурентноспроможних видів продукції.

Отже, характерною особливістю Київської області, що виокремлює її з-поміж інших областей України, є її столичний контекст. Тут поєднуються вплив і втручання, крім міських структур, обласних та ще й центральної влади, як і належить місту Києву зі статусом Столичного мегаполісу.

У цьому є позитивні і негативні сторони. Позитивним є те, що потреби столиці України Києва забезпечують ринок збуту сільськогосподарської продукції, вирощеної у приміській зоні, а також залучення іноземних інвестицій. Прямі іноземні інвестиції в сільське господарство, харчову промисловість і перероблення сільськогосподарських продуктів у області становлять понад 50 % загального обсягу інвестицій [7, с. 137].

Одночасно спостерігаються і негативні явища. Це насамперед інтенсивні відтоки в столицю трудових ресурсів села, особливо з приміської зони, що впливає на скорочення чисельності сільських жителів, особливо в півден-

них районах — Васильківському, Макарівському, Обухівському та ін. В цілому в області коефіцієнт природного приросту сільського населення становить мінус 16,5 %, а на 1000 жителів припадає понад 860 осіб пенсійного віку [7, с. 138].

З метою оптимізації системи землекористування та покращення взаємовідносин господарюючих суб'єктів столичного мегаполісу і приміської зони приміський напрям розвитку аграрного сектору зобов'язує:

- розвивати в агроформуваннях і в ОСГ тваринництво, підвищувати його продуктивність із повним завершенням виробництва готової продукції;
- удосконалювати структуру посівних площ, підвищувати частку кормових культур;
- поліпшувати стан природних кормових угідь та їх природоохоронне значення;
- підвищувати рівень спеціалізації і концентрації продукції овочівництва, зменшувати її собівартість;
- враховувати вікову зміну поколінь фермерів і сприяти молодіжному фермерському рухові шляхом заохочувального кредитування, оподаткування, допомоги в організаційній і технологічній інфраструктурі;
- долати несправедливий розподіл між містом і селом бюджетних коштів на послуги і соціальні потреби. Адже, з розрахунку на одного мешканця, цей показник у сотні разів менший у селі, ніж у місті.

Усе це можливе за умови припинення негативних тенденцій у соціальній сфері приміських сіл і її розвитку з залученням до цього матеріальних і фінансових ресурсів не лише місцевих органів влади і самоврядування, але й столичної влади.

Отже, приміську сільську територію потрібно сприймати не лише як виробника товарної сільськогос-

подарської продукції, а враховувати з боку держави її соціальні та духовні потреби.

Тому генеральний план Києва і стратегію розвитку його приміської зони потрібно розробляти разом і одночасно у взаємоузгоджувальній землевпорядній та містобудівній документації.

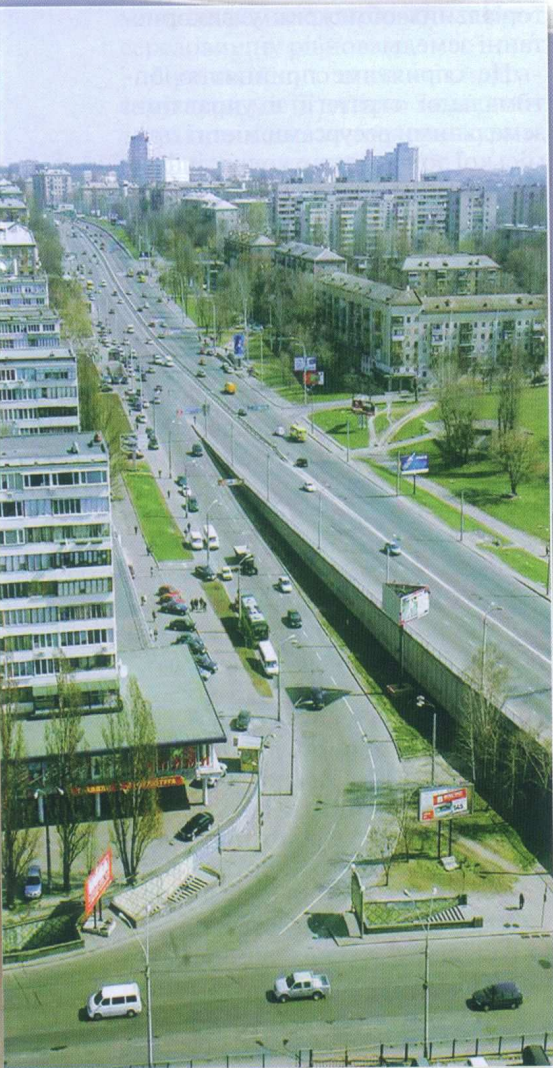
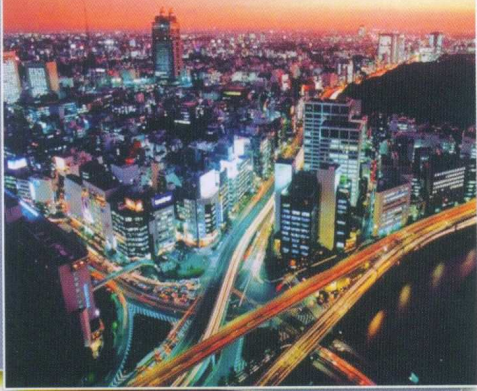
Для цього необхідні нові підходи до територіального землеустрою землеволодінь і землекористувань у приміській зоні, який би сприяв функціонуванню усіх галузей економіки в системі містоприміська зона, сталому землекористуванню, обґрунтованому формуванню його правового режиму і встановленню меж територіальних обмежень у використанні земель.

Це сприятиме прийняттю оптимальної стратегії в управлінні земельними ресурсами міста і приміської зони, розвитку їх інфраструктури.

Основним принципом оптимізації системи землекористування є гармонізація природного і соціального середовища, суть якої становлять:

- створення зеленого пояса довкола Києва як джерела великих мас чистого повітря, поліпшення мікроклімату й одночасно забезпечення масового відпочинку мешканців мегаполісу;
- стале функціонування населених пунктів різних типів та об'єктів соціальної інфраструктури;
- розміщення сільськогосподарських підприємств для забезпечення сільськогосподарськими продуктами жителів Києва і прилеглих населених пунктів;
- розміщення транспортної системи та інженерної інфраструктури, що обслуговують Київ.

Важливим є складання прогнозу потреби земель для територіального розвитку населених пунктів приміської зони, об'єктів різних галузей економіки, транс-



порту, створення додаткових рекреаційних зон для забезпечення природного балансу та уникнення накладки містобудівних рішень при плануванні території Києва та його позаміської інфраструктури.

Правове регулювання статусу землекористування приміських територій тісно пов'язане із взаємовідносинами органів місцевого самоврядування самого Києва та адміністративно-територіальних одиниць цих територій, які мали би базуватися на положеннях Конституції України і Закону про місцеве самоврядування в Україні. Але конкретизація цих взаємовідносин потребує підзаконних актів про найзначніші, значніші та великі міста в Україні, в яких би комплексно відображались такі принципові питання:

- виділення земель під розширення території міста;
- створення рекреаційних, курортних, санітарних та інших зон для покращення життєвості мешканців міста;
- погодження місцевих бюджетів, податків і зборів між містом та адміністративно-територіальними одиницями приміських територій;
- формування договірної практики між органами місцевого самоврядування міста та відповідних одиниць приміських територій тощо.

Основним призначенням землекористування приміської зони Києва як столичного міста є забезпечення продовольством, обслуговування його господарських потреб, покращення мікроклімату, забезпечення жителів місцем відпочинку.

У свою чергу організація землекористування приміської зони залежить від впливу Києва на виробництво і на використання земель, трудових, рекреаційних, водних ресурсів та на стан природного середовища. Враховуючи це, приміська зона обмежена радіусом 60-80 км, тобто віддаллю годинної транспортної доступності до столиці. До цієї зони входять 10 адміністративних районів та 6 міст обласного значення. Одночасно чинним Генеральним планом м. Києва передбачений розвиток міста з включенням у проектні межі міста приміських земель площею близько 60 тис. га, у тому числі за рахунок: Вишгородського району — 16,2; Києво-Святошинського — 13,5; Обухівського — 13,4; Бориспільського — 12,9; Броварського району — 3,8 тис. гектарів.

У результаті перенесення частини виробничих функцій з Києва та зменшення площі земель сільськогосподарського призначення приміське землекористування зазнаватиме трансформаційних змін.

Можливі різні шляхи змін системи землекористування приміської зони. Це залежатиме від рішення генерального плану Києва, який тепер обговорюється, тобто від того, чи Київ матиме концентрований містобудівний розвиток із ущільненням існуючої території і застосуванням висотної забудови, чи дисперсний містобудівний розвиток на відособлених територіях. Залежно від цього і пропонуються різні варіанти територіальних напрямів розвитку Києва і його приміської зони:

- 1) у західному напрямку вздовж траси на Ковель (Варшавська траса), охоплюючи Ірпінську агломерацію;
- 2) у південно-західному напрямку між Житомирським і Одеським автошляхами до запроєктованої Великої Кільцевої автодороги;
- 3) на південь в Обухівському напрямку і вздовж дороги Київ-Луганськ;
- 4) на схід у Бориспільському напрямку;
- 5) у північно-східному Броварському напрямку.

Найприйнятнішими з огляду еколого-економічних вимог є варіанти 2, 4, 5.

Враховуючи розміщення нових промислових та сельбищних зон, площа сільськогосподарського землекористування зменшиться до 390 тис. га, що становитиме 30% від загальної площі землекористування приміської зони.

Оптимізуючи функціонування системи землекористування столичної моноцентричної агломерації, доцільно виходити як за межі прийнятої приміської зони Києва, так і за межі Київської області, виділяючи декілька центрів впливу.

ВИСНОВКИ

На процеси оптимізації системи землекористування столичного мегаполісу мають вплив багато факторів, зокрема:

1. Новий генеральний план Києва і стратегія розвитку його приміської зони. У зв'язку із цим потрібно розробляти разом й одночасно на взаємоузгоджувальних засадах землепорядку та містобудівну документацію, забезпечуючи стале землекористування.

2. Будівництво Великої кільцевої автомобільної дороги докорінно змінює систему землекористування та функціональне використання земель. Це вимагає розроблення проєктів територіального та внутрішньогосподарського землеустрою агроформувань, що прилягають до Великої кільцевої автомобільної дороги.

3. Реконструкція столичної моноцентричної агломерації повинна враховувати пропозиції з регулювання та оптимізації функціонування системи землекористування, зокрема:

- враховувати вплив і втручання у розвиток землекористування столичного мегаполісу, крім міських та обласних структур, ще й центральної влади;
- у системі землекористування столичного мегаполісу доцільно виділяти не лише приміську зону радіусом 60-80 км виключно в межах Київської області, а й декілька центрів впливу, які виходять за межі Київської області.

Література

1. Габрель М.М. Просторова організація містобудівних систем / Інститут регіональних досліджень НАН України. — К.: Видавничий дім А.С.С., 2004. — 400 с.
2. Дьомін М.М. Актуальні проблеми законодавчого забезпечення містобудування і землекористування в Україні / М.М. Дьомін, О.С. Петраківська // Містобудування та територіальне планування. — 2004. — №17. — Київ. — КНУБА. — с. 85-95
3. Ібатуллін Ш.І. Капіталізація земель приміських зон великих міст: теорія, методологія, практика. — К.: НАУ, 2007. — 260 с.
4. Лоїк Г.К. Наступальний процес урбанізації сільськогосподарських землекористувань у передмістях мегаполісів / Г.К. Лоїк, Д.О. Геращенко // Землеустрій і кадастр. — 2008. — №3. — с.13-16.
5. Петраківська О.С. Методологія управління системою землекористування великих міст / Автореферат дис. на здоб. наук. ступеня доктора техн. наук: КНУБА. — 2007. — 27 с.
6. Концепція стратегічного розвитку міста Києва / Комунальна організація «Центр містобудування та архітектури», К. — 2010.
7. Територіальна структура господарства і розселення населення в Україні/ [за ред. В.П. Нагірної]. — К.: Академія праці і соц. відносин федерації профспілок України, 2010. — 280 с.



МОНІТОРИНГ ЛІСОВИХ РЕСУРСІВ

за допомогою ДИСТАНЦІЙНО ПІЛТОВАНОГО ЛІТАЛЬНОГО АПАРАТУ

НА ПРИКЛАДІ ПІВДЕННОГО ЛІСНИЦТВА ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Максим СОЛОХА,

кандидат географічних наук,
Національний науковий центр «Інститут ґрунтознавства
та агрохімії імені О.Н. Соколовського»

УДК 630*4; 630*58+910

Узагальнено досвід використання дистанційно пілтованого літального апарату (ДПЛА) для вирішення задач моніторингу лісових насаджень. Показано методику застосування апарату, вибір оптимального часу польотів.

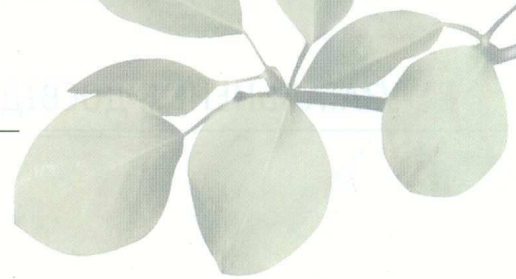
Наведено результати аерофотозйомки (АФЗ) лісових насаджень та порядок їх обробки й аналізу

Ключові слова:

дистанційно пілтований літальний апарат (ДПЛА), моніторинг лісових насаджень, аерофотозйомка, аналіз аерофотознімків.

Постановою Кабінету Міністрів України від 16.09.2009 р. затверджено Державну цільову програму «Ліси України на 2010-2015 роки», якою встановлено, що площі лісових ресурсів України повинні збільшуватися з року в рік. Розв'язання цієї проблеми можливе шляхом невиснажливого користування цими ресурсами на основі геоінформаційних систем, заміни видів рубок, проведення моніторингу та інвентаризації лісів. Своєчасний моніторинг лісових ресурсів повинен сприяти покращенню ситуації. В результаті проведення кожного виду моніторингу результати, як правило, оформляються: або у вигляді пояснювальної записки, або у вигляді картографічного матеріалу. У цьому випадку актуальні аерофотознімки (АЗ) отримують географічну прив'язку та потрапляють до бази даних графічних матеріалів геоінформаційної системи для подальшого використання (як фактичний матеріал).

На сучасному етапі розвитку лісового господарства в Україні моніторинг проводиться здебільшого візуально, за допомогою спеціальних приладів (біноклярів, засобів зв'язку тощо) та з використанням авіації, а саме — вибіркового польотів на гелікоптері



(у разі потреби). Охоплення великих територій лісів та своєчасний моніторинг лісів, у цьому випадку, може бути досягнуто з залученням надвеликої кількості персоналу. Використання спеціальних приладів (відеокамер постійного спостереження), на нашу думку, дає змогу виявляти, наприклад, початок пожежу на стадії, коли ліс вже горить. Про виявлення порушників або незаконної вирубки лісу тут не йдеться.

Використання ж авіації дозволяє дієвіше і швидше виявляти порушення у користуванні лісами і землями лісогосподарського призначення, створювати якісний картографічний матеріал, однак носить певні обмеження, а саме: заборону польотів у закритих зонах та надмірну вартість (як для одного лісництва). Необхідної частоти моніторингових спостережень в цьому випадку досягти неможливо із-за необхідності додаткового часу польотів авіаносіїв фотоапаратури.

Водночас, за останні роки набирає обертів тенденція використання безпілотної авіації в різних напрямках народного господарства, у тому числі і для проведення різних моніторингів. Здебільшого поки що цей вид моніторингу є досить новим й не отримав широкого застосування. За кордоном використання цього виду моніторингу вже переросло у мейнстрім (напрямок, який переважає у певній області).

Метою цієї статті є узагальнення досвіду використання дистанційно пілотованого літального апарату (ДПЛА) для моніторингу лісових насаджень на лісогосподарських землях у межах Харківського району Харківської області у травні-липні 2011 року.

Дослідження проводилися на території вирубки Південного лісництва (географічні координати: 50,093506 півн. широти, 36,312992 сх. довготи) за кільцевою дорогою — район Олексіївки (географічні координати: 50,042893 півн. широти, 36,121574 сх. довготи). Основна мета цих досліджень — встановити можливість використання ДПЛА для моніторингу лісових насаджень.

Для досягнення мети вирішувалися як організаційні, так і суто технічні завдання. Серед організаційних завдань були порядок та методика проведення моніторингу. Серед технічних — вибір оптимального часу та місця проведення запуску/посадки ДПЛА, ємкість електричних батарей (вирішення завдання тривалості польоту), вибір каналу аерофотоапарату (АФА), порядок обробки отриманих аерофотознімків (АЗ), їх «зшивка» й подальший спектральний аналіз.

Перед виїздом на знімання уточнювалися межі району аерофотозйомки (АФЗ) та проводилася камеральна обробка космічного знімку (Google Earth) території дослідження, який слугував картографічною основою географічної прив'язки.

Рисунок 1

ПОСАДКИ РІЗНИХ ПОРІД ДЕРЕВ. Дата зйомки: 13.05.2011.
Висота зйомки: 100 м. Район кільцевої дороги м. Харкова



Рисунок 2

РЕЗУЛЬТАТ СПЕКТРАЛЬНОГО АНАЛІЗУ РИСУНКА 2.
Відтінки зеленого кольору — різний стан зеленої маси кожного окремого дерева.
(Написи: Profile — точки побудови для спектрального графіка №5)

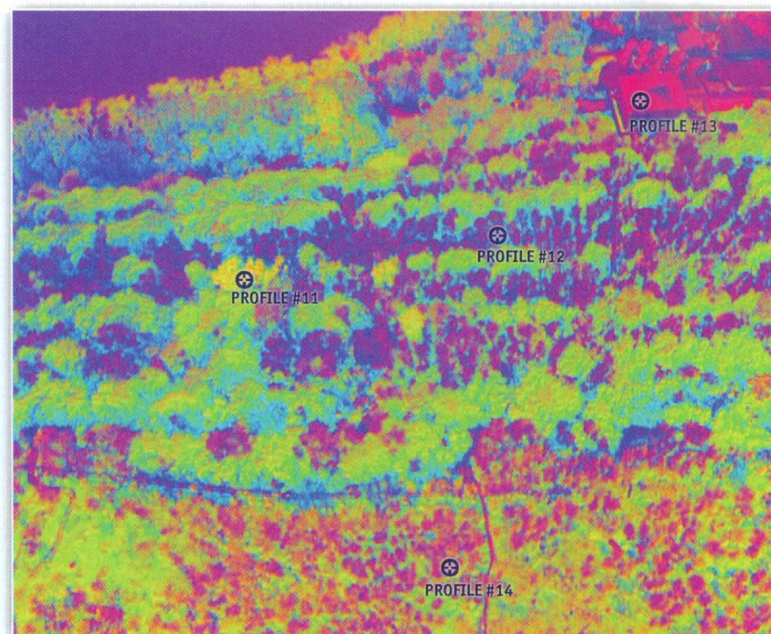


Рисунок 3

РІЗНІ ФОРМИ ДУБА.

Дата зйомки: 1.06.2011. Висота зйомки: 75 м.
На перехресті в тіні дерев видно автомашину (червоний овал).



Рисунок 4

МОНІТОРИНГ ОКРЕМОЇ АВТОМАШИНИ (червоний овал).

Дата зйомки: 1.06.2011. Висота: 100 м.



Після виїзду на місце зйомки обиралося місце для зльоту/посадки, яке б відповідало таким умовам: 70 м довжини, 20 — ширини та не мало дерев заввишки більше 1 м. Напрямок зльоту ускладнювався постійною зміною вітру через дерева. Так, в період набору висоти вітер змінював напрямок двічі. Тому при зльоті ДПЛА ледве стримував пориви вітру. Аналізуючи цю ситуацію, зазначимо, що обрання місця зльоту на території вирубки було помилковим. Правильніше було б обрати місце на полі, яке прилягає до лісу.

Після зльоту оператор ДПЛА набрав робочу висоту понад 70 м й почав робити круговий маршрут над місцем вирубки й далі над лісом. У процесі польоту було апробовано фотокамеру (Pentax W60) для АФЗ лісових насаджень. Цієї ж методики дотримувалися й при виконанні польотів поблизу Олексіївки. Деякі результати зйомки наведені на рисунках.

Промениста енергія Сонця поглинається рослинами, в основному хлорофілом (а, б, с, д). Хлорофіл, каротиноїди поглинають сонячну енергію залежно від періоду вегетації або кількості вологи. В результаті формується спектральна характеристика листової маси, яка для ока людини має зелений колір [1].

Для визначення стану порід дерев розділяють АЗ на спектри, обирають або їх комбінацію, або найбільш інформативний спектр. Проводять подальший аналіз, визначають потрібну спектральну характеристику й підраховують значення пікселів на знімку, щоб визначити їх площу.

У ході АФЗ було встановлено, що чітко відрізняються різні породи дерев (в ході їх вегетації), на АЗ відокремлюються як окремі автомашини, так і люди. Для кращого наочного сприйняття знімок було оброблено відповідним чином.

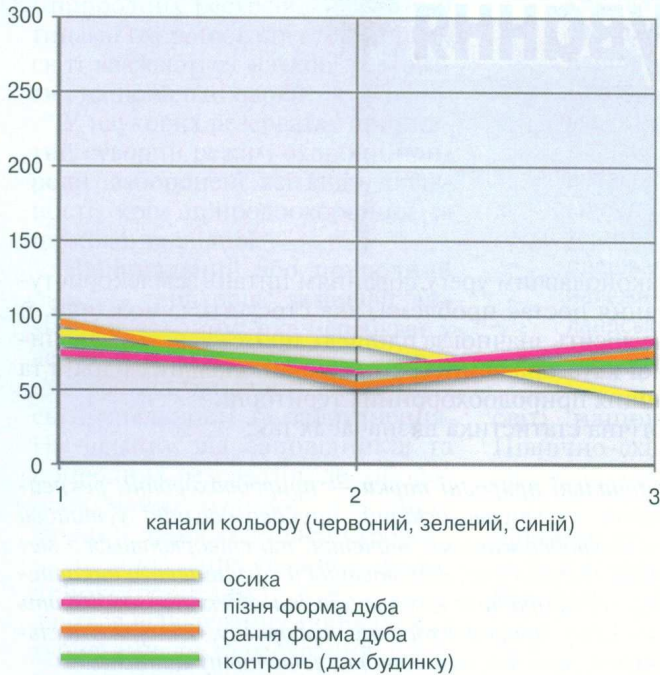
Обробка АЗ проводилася за допомогою програмного комплексу Erdas Image 9.1. Усі АЗ, які було отримано за допомогою ДПЛА, було оброблено з застосуванням цього методичного підходу. Всього в ході дослідження було отримано понад 200 знімків з висоти від 50 до 100 метрів.

Рисунок 2 показує різноманіття породного складу дерев району дослідження. Він дає змогу чітко відокремити та підрахувати ту чи іншу породу дерева і на основі спектральної характеристики дати оцінку його стану в даний період вегетації.

На основі спектрального аналізу знімка №1 було побудовано графік, який показує фактичні значення відбиваючої поверхні території дослідження (див. рис. 5). Контроль за спектральним значенням різних порід дерев дає змогу протягом усього періоду вегетації визначати як стан дерева (куртини (групи) дерев або району дослідження), так і розмноження шкідників на кроні дерев (контроль за зменшенням листової маси дерева).

Рисунок 5

СПЕКТРАЛЬНІ ЗНАЧЕННЯ РІЗНИХ ПОРІД ДЕРЕВ



Використання ДПЛА дозволить зробити АФЗ з необхідною частотою, що, в свою чергу, дасть змогу сформувати спектральні бібліотеки кожної окремої породи дерев як у просторі, так і в часі.

Література

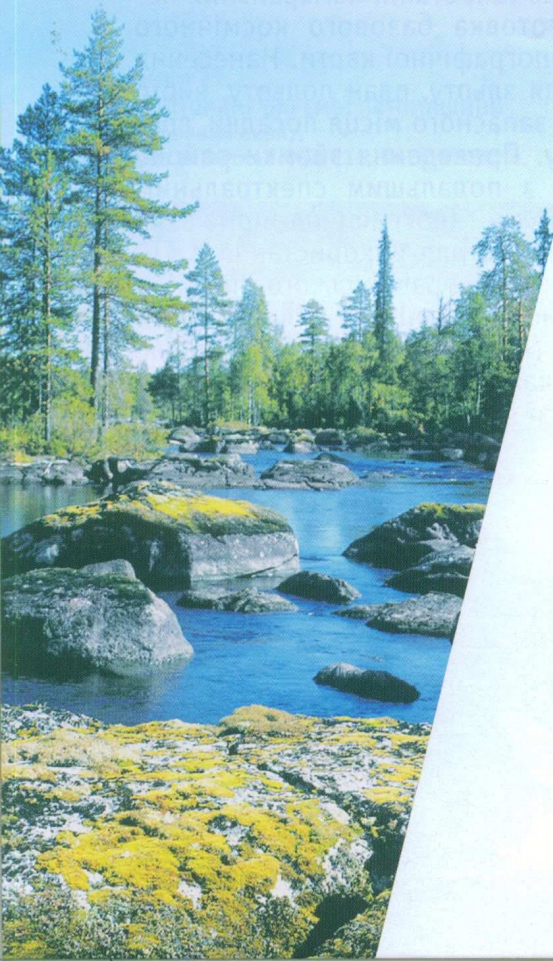
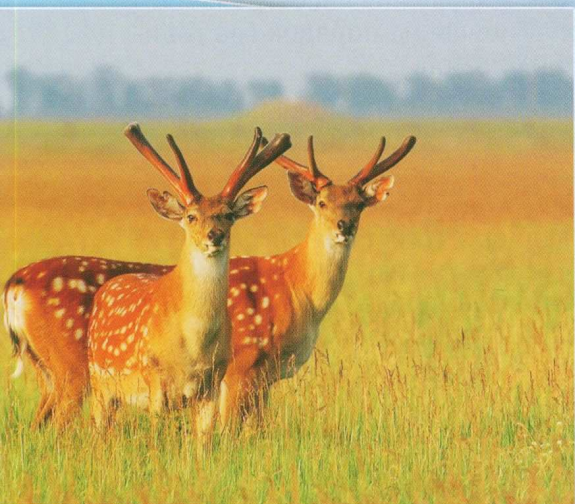
1. Жирин В.М. Дистанционные методы для оценки состояния еловых лесов Европейской части России // Система мероприятий по улучшению лесопатологического состояния ельников Европейской части России: Тез. докл. науч.-практ. конф. (Голицино Московской обл., 23-24 апреля 2002 г.). — М.: 2002. — С. 43-48.

ВИСНОВКИ

1. Використання ДПЛА для моніторингу лісових насаджень можливе і може стати невід'ємною ланкою постійного моніторингу, однак потребує збільшення часу й дальності польотів щонайменше на порядок (до години й кількох кілометрів).
2. З робочих висот (50-100 м) є можливість розрізнати автомобіль на просіці, окрему людину, якщо зйомка проводиться з 9.00 до 11.30. В інший час визначення потрібних об'єктів ускладнено сонячним світлом. Виправити ситуацію можна встановленням або більш потужної фотоапаратури, або відмовитися від неї на користь тепловізора.
3. Визначення порідного складу дерев можливе як візуально, так і після спектральної обробки знімка. В останньому випадку додається можливість визначення площ дерев, їх стану тощо.
4. Застосування ДПЛА має базуватися на методиці, яка має такі етапи: камеральний період — підготовка базового космічного знімку або топографічної карти. Нанесення на нього місця зльоту, план польоту, вибір основного та запасного місця посадки, врахування вітру. Проведення зйомки району дослідження з подальшим спектральним аналізом знімків. Географічна прив'язка отриманих знімків для використання в ГІС або для підтримки управлінського рішення. У разі використання знімків для управлінських рішень (пошук браконьєрів, вирубок, порушників) камеральну обробку проводити тільки у разі потреби.



НАЦІОНАЛЬНІ ПАРКИ: ДОСВІД ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ



Із

законодавчим урегулюванням питань землекористування постає проблема, яка стосується, можливо, й не досить значної за площею, проте суспільно значимої категорії земель, а саме: національних парків та інших природоохоронних територій.

Екологічна статистика визначає їх так:

***Національні природні парки** — природоохоронні, рекреаційні, культурно-освітні, науково-дослідні установи загальнодержавного значення, що створюються з метою збереження, відтворення й ефективного використання природних комплексів та об'єктів, які мають особливу природоохоронну, оздоровчу, історико-культурну, наукову, освітню та естетичну цінність.*

***Заповідники** — природоохоронні, науково-дослідні установи міжнародного або загальнодержавного значення, що створюються з метою збереження в природному стані типових, найбільш типових, унікальних природних комплексів біосфери або даного ландшафту, для екологічного моніторингу, розробки наукових засад охорони та ефективного використання навколишнього природного середовища.*

ОЗНАКИ ТА ЗАВДАННЯ НАЦІОНАЛЬНИХ ПАРКІВ

Визначення поняття «національний парк» було прийнято 1969 року на Генеральній асамблеї Міжнародної спілки охорони природи і природних ресурсів (МСОП) і встановлено основні ознаки національних парків, а саме:

- національний парк є державною установою і держава здійснює управління ним та контроль;
- національний парк створюється з метою збереження природи, рослинного і тваринного світу, краси і пейзажів;

- національний парк займає велику територію;
- природа в національному парку залишається недоторканою;
- в національний парк дозволяється допуск відвідувачів «для натхнення, освіти і відпочинку».

Головне завдання національних парків — зберегти красиві та унікальні місця (ландшафти) довкілля. Тому вхід в національний парк дозволяється лише за дотримання спеціальних умов: з обмеженням місця, часу й уточненням характеру відпочинку.

ОСНОВНІ ТИПИ ОХОРОНЮВАНИХ ТЕРИТОРІЙ

За класифікацією Міжнародної спілки охорони природи і природних ресурсів, основними типами охоронюваних територій у світі вважаються наукові резервати і національні парки.

У наукових резерватах прийнятий суворий режим охорони природи: заборонені всі види діяльності, крім природоохоронної та науково-дослідної.

Національний або природний парк — територія, зазвичай визначена законом, яка перебуває у державній власності, що охороняється від більшості видів людської діяльності та забруднення. На відміну від заповідників та природних резерватів, де заборонена майже будь-яка діяльність людини, однією з цілей створення національних парків є відпочинок (рекреація), тому дозволяється відвідування таких парків туристами та перебування на їх території за певних, встановлених законом та дирекцією національного парку, умов. Найбільшим у

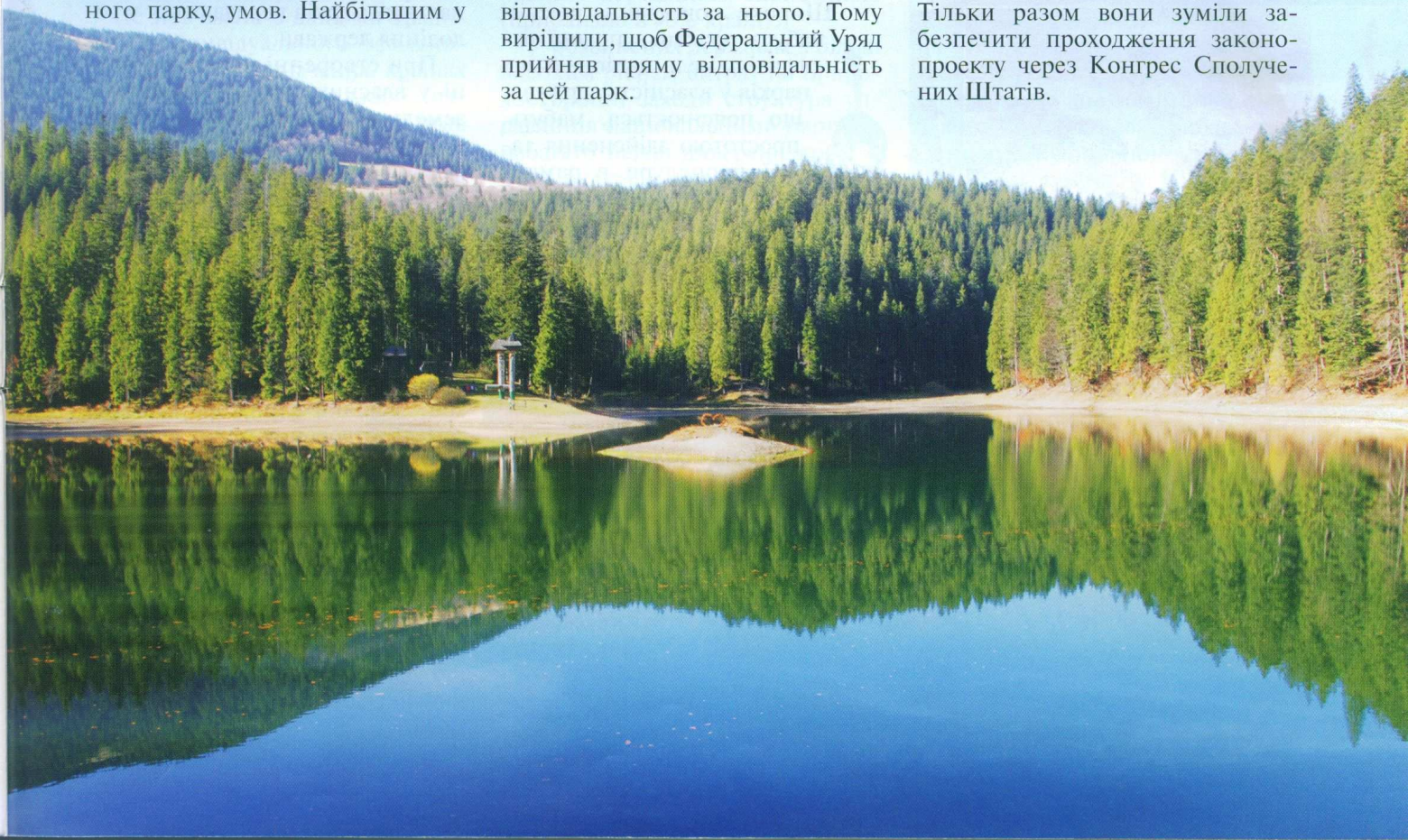
ДОВІДКОВО

Гренландський національний парк (дан. Gronlands nationalpark, грел. Kalaallit Nunaanni nuna eqqissimatitaa) — найбільший та найпівнічніший національний парк у світі площею 972 000 км² (більший за 163 країни). Окрім того, це єдиний національний парк у Гренландії. Парк розташований у північно-східній частині острова. Національний парк було утворено 22 травня 1974 року на майже незаселеній частині колишнього муніципалітету Іттоккорторміт (Туну), а 1988 року він набув сучасних розмірів, після приєднання території колишнього муніципалітету Аваннаа. В січні 1977 року одержав статус міжнародного біосферного заповідника. Парк не належить до жодної з комун, він перебуває під управлінням гренландського департаменту природи та довкілля.

світі національним парком є Північно-східний гренландський національний парк.

Першим у світі справжнім національним парком у 1872 році став **Єллоустоунський національний парк**. Коли дивовижні природні риси Єллоустоуна відкрили, це місто було частиною території, а не штату США, оскільки не було самого штату, який міг би взяти відповідальність за нього. Тому вирішили, щоб Федеральний Уряд прийняв пряму відповідальність за цей парк.

Процес становлення Єллоустоунського національного парку формально завершився 1 жовтня 1890 року. Це рішення було результатом об'єднаних зусиль захисників природи, політиків і бізнес-структур, а саме Північної Тихоокеанської Залізниці, чия лінія через Монтану отримала значну вигоду від створення цього нового туристичного атракціону. Тільки разом вони зуміли забезпечити проходження законопроекту через Конгрес Сполучених Штатів.



ПРИРОДООХОРОННІ ТЕРИТОРІЇ В УКРАЇНІ

Україна також не залишила-ся осторонь процесу поступового збільшення природоохоронних територій і об'єктів. Так, в Україні протягом останніх двадцяти років разом з розвитком держави розвивалася і природоохоронна діяльність, створювалися нові охоронні території. Кількість заповідників та національних природних парків більш ніж подвоїлась, а їх площа потроїлась (Таблиця 1)

Оскільки Україна ще лише на шляху розбудови системи національних парків та природоохоронних територій, може бути доцільним залучення світового досвіду у цій царині. При цьому слід враховувати стрімке зростання таких площ і можливу зацікавленість у них різних комерційних структур, чому значною мірою сприяє недосконалість законодавства. З подібними проблемами стикаються і наші сусіди, зокрема, Польща [2].

ФОРМИ ВЛАСНОСТІ НА ПРИРОДООХОРОННІ ОБ'ЄКТИ

Світова практика показує, що національні парки можуть перебувати у державній, приватній або змішаній власності. Крім того, в деяких країнах вони можуть бути передані у володіння міжнародним природоохоронним організаціям (наприклад, ЮНЕСКО чи Комітету з культурної спадщини).

Широке поширення в світі набула практика повної передачі земель національних парків у власність держави, що пояснюється, мабуть, простотою здійснення такої процедури в рамках існуючого законодавства відповідної країни. Подібна практика використовується в більшості країн, що розвиваються, Африки, Південної та Південно-Східної Азії, Близького Сходу, СНД, у деяких державах Латинської Америки.

На сьогодні в цих країнах часто створюються нові парки шляхом безоплатної експропріації приватних ділянок.

Таблиця 1

ДИНАМІКА КІЛЬКОСТІ ТА ПЛОЩІ ПРИРОДООХОРОННИХ ТЕРИТОРІЙ (ЗАПОВІДНИКИ, НАЦІОНАЛЬНІ ПРИРОДНІ ПАРКИ) В УКРАЇНІ

роки	кількість	площа, тис.га	відсоток від площі держави
1990	21	407,0	0,67%
1991	19	361,4	0,60%
1996	22	711,9	1,18%
2001	32	970,8	1,61%
2006	38	1104,3	1,83%
2010	45	1310,5	2,17%

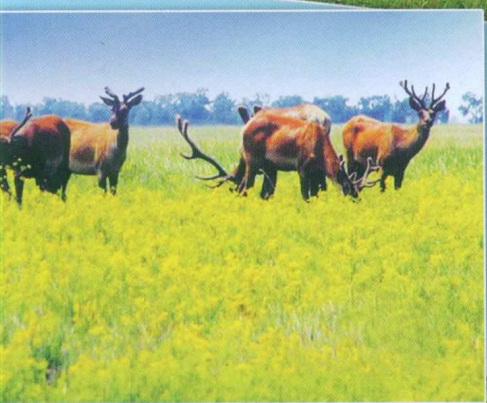
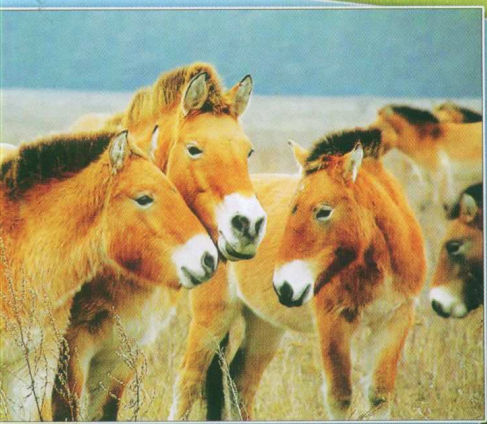
(кількість та площу природоохоронних територій наведено за даними Державної служби статистики [1]).

Державна власність на національні парки набула поширення також в Європі (Німеччина, Ірландія, Болгарія, Румунія, Чеська Республіка, Скандинавські країни).

Яскравим прикладом може служити Ірландія, де згідно з Актом про державну власність від 1954 року всі землі майбутніх національних парків передаються у володіння держави.

При створенні парків в Європі у власника викупувають його земельну ділянку, компенсуючи йому ринкову вартість землі на момент її купівлі та альтернативних витрат розвитку. Все більшого поширення набуває викуп урядом права встановлення обмежень і заборон на деякі види господарської діяльності на ділянці, що охороняється (easements), а також регулювання цієї діяльності за допомогою податкових механізмів, всіляких способів обміну земель, створення ринку «прав на розвиток».

«Право на розвиток» — це видана попередньому землекористувачу (землевласнику) ліцензія на право обробки та продажу певної частини ділянки незалежно від її місцезнаходження. Основна перевага такого методу полягає в тому, що учасники торгів самі визначають, які саме площі будуть виключо-



чені з господарського обороту, що мінімізує альтернативні витрати створення національного парку.

Невелика кількість приватних ділянок при домінуванні державної власності — така система землеволодіння в національних парках країн Північної та Південної Америки, Польщі, Греції, Туреччини, Пакистану, Непалу, Алжиру. Тут, як правило, практикується продаж великим корпораціям концесії на право тимчасового володіння ділянкою національного парку та розвитку на ньому власного виробництва (в США, на батьківщині концесій, на їх частку припадає до 10-15% земель парків).

Істотно вища частка приватних земель у складі національних парків у державах Західної Європи. У Франції та Іспанії вона досягає 2/3 паркових земель, у Великобританії — понад 1/2. Подібна структура землеволодіння характерна і для національних парків Південної Кореї, де в приватній власності перебуває 40% паркових земель, Парагваю, Уругваю, Еквадору і деяких держав Центральної Америки.

Це пов'язано з давніми традиціями індивідуального землекористування в зазначених країнах (крім латиноамериканських), пануванням принципу «гарантії прав приватних осіб». У таких державах як Коста-Ріка і Панама приватне землекористування є найбільш ефективним з позицій «заробляння» на національних парках, в інших — швидше результат запозичення моделі управління основних «спонсорів».

У національних парках низки держав панує змішана форма землеволодіння, що передбачає наявність більше двох власників. Парки зі змішаним землекористуванням хаотично розкидані по всьому світу. Типові вони для Італії, Хорватії, Угорщини, Марокко, Японії, Бразилії, Венесуели. Так, в

Італії 25-40% охоронюваних земель знаходиться у приватній власності, 15-20% — у володінні громадських організацій, решта (40-60%) — у власності держави. У Хорватії велика частка території національних парків належить церкві.

В цілому в розвинених країнах порівнянно з країнами, що розвиваються, правові засади діяльності національних парків відрізняються

ОРГАНІЗАЦІЙНІ СТРУКТУРИ УПРАВЛІННЯ

Національні парки світу різняться організаційними структурами управління. Це зумовлено природно-географічними та соціально-економічними умовами окремих країн, а також впливом існуючих у них природоохоронних традицій [3].

На національному рівні спочатку система цих парків підпорядковувалася єдиному федеральному агентству, комітету або департаменту. Досі централізована форма адміністрування домінує в більшості держав, що розвиваються, і країн з перехідною економікою (приблизно в 90% країн).

У розвинених державах з більш високим рівнем витрат на природоохоронні заходи структура управління національними парками набагато більш диверсифікована. Вона включає кілька (найчастіше від 2 до 5) вузькоспеціалізованих агентств, функції між якими розподіляються або згідно з ієрархією

більшою гнучкістю. Відповідно до них з'являються нові форми паркового землеволодіння замість традиційної державної. Впадає в око надзвичайна різноманітність форм власності на землі парків на латиноамериканському континенті.

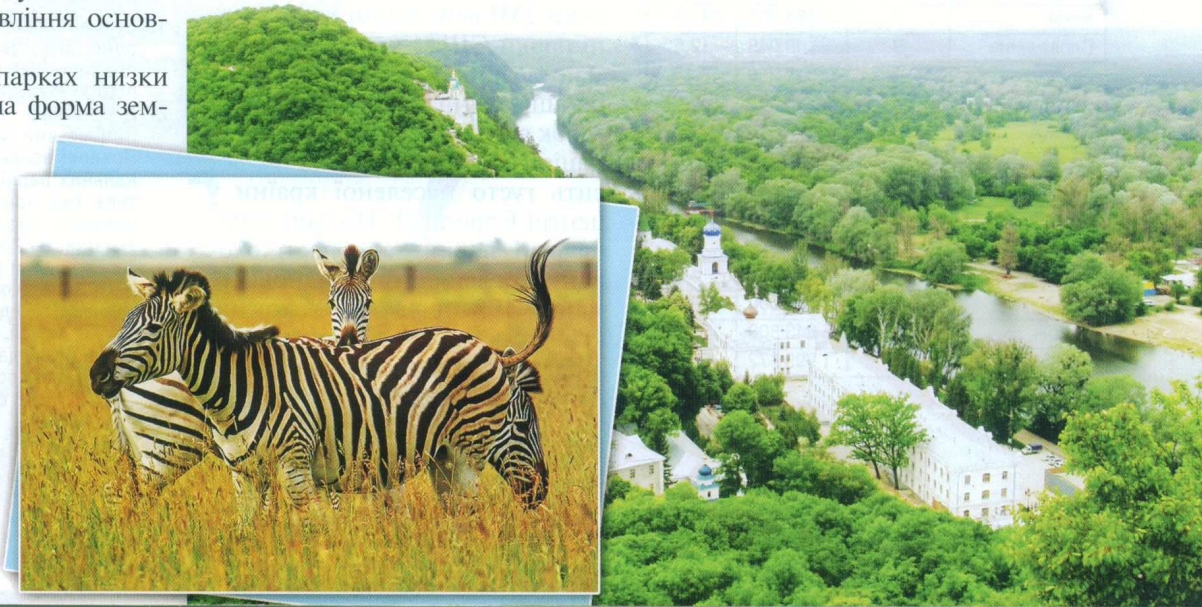
Найбільш «інертним», як і раніше, залишається характер землеволодіння в національних парках Африки, Азії і країн СНД.

(вертикально інтегрована система), або на рівноправних засадах (горизонтально інтегрована).

Перший тип структури характерний для Швеції, Італії, Нідерландів та багатьох інших держав Європи (в тому числі і Росії).

Другий тип поширений в США, Канаді, Франції, Австралії, ПАР. Зустрічається він і в деяких країнах, що розвиваються з високим рівнем розвитку мережі національних парків, зокрема, в Танзанії, Кенії, Таїланді, на Шрі-Ланці.

Нерідко парки підпорядковуються організаціям, чия сфера діяльності лише побічно пов'язана з охороною природи (так зване вторинне агентство). Зазвичай це міністерство або комітет із сільського господарства, рибальства, туризму, культурної спадщини тощо (наприклад, у Нідерландах — Міністерство сільського господарства, природоуправління та рибальства).



Зустрічаються випадки, коли землі національного парку належать військовому департаменту, службі берегової охорони (США) або комітету лісу, які й здійснюють управління парками. Неприродність останньої ситуації полягає в тому, що одночасно з природоохоронними заходами ці організації активно займаються лісозаготівлями, причому саме від них вони отримують найбільші прибутки.

Управління національними парками нерідко входить до компетенції органів не центрального (загальнодержавного), а регіонального рівня (провінцій, земель, штатів тощо). Це характерно для країн, що мають федеративний устрій з високим ступенем незалежності територіальних одиниць (Німеччина, Австралія, Індія, Австрія, Пакистан, Малайзія). У Німеччині управління національними парками покладено на уряд кожної землі, в складі якого для цього є відповідні підрозділи.

Поділ на типи

За власністю землі та способом господарювання національні парки поділяють на кілька типів [4], а саме:

- **Напіввідкриті національні парки державного підпорядкування північно-американського типу.** Організуються на базі державних земель з метою збереження унікальних природних феноменів, ознайомлення з ними відвідувачів і забезпечення у відповідній рекреаційній зоні короткочасного відпочинку. Ця категорія національних парків поширена також у більшості європейських країн.
- **Напіввідкриті національні парки державного підпорядкування африканського типу.** Створюються також на державних землях і мають природоохоронне (переважно охорона фауни), еколого-освітнє, значне туристичне і незначне рекреаційне значення.
- **Закриті національні парки державного підпорядкування швейцарського типу.** Організуються на державних землях для охорони унікальних природних екосистем з науковою та еколого-освітньою метою. Рекреаційне використання паркових екосистем не дозволяється. За своїм призначенням ця категорія близька до заповідників у колишньому СРСР.
- **Відкриті національні парки англійського типу.** Створюються переважно на приватних землях, які відзначаються певними ландшафтно-естетичними та рекреаційними цінностями, а також на базі державних лісових та інших природних угідь, що охороняються. У таких парках не дозволяється велике промислове будівництво, на їх території ведуться традиційні форми сільського господарства, а для рекреаційних цілей виділяються спеціальні місця. Подібні парки існують в Англії, Голландії, Бельгії, Японії, де збереглося мало природних ландшафтів значних розмірів, придатних для рекреації. Науково-природниче значення відкритих національних парків незначне.

Слід зауважити, що належність переважної більшості охоронних територій до того чи іншого типу практично не корелюється з розміром їх частки у території країни. Співвідношення площі національних парків до загальної площі низки країн світу наведено у Таблиці 2.

Слід зауважити, що хоча завдяки ЗМІ всім відомі національні парки США, проте вони займають лише незначну частку площі країни. Найбільший відсоток від площі країни займають національні парки Чехії — досить густо населеної країни у центрі Європи. У Польщі ландшафтні парки та області охоронного ландшафту становлять майже 10% території. У кожній країні такі території мають особливості відповідно до національного законодавства.

При розробці нового Земельного кодексу має бути враховано досвід країн світу по використанню природних комплексів зі спеціальним охоронним статусом.

Костянтин РЄПН

Київ

Література

1. Основні показники використання та охорони лісу, тваринних ресурсів та заповідних територій (1990-2010 рр.) — <http://www.ukrstat.gov.ua>
2. Д-р Юзеф Партика, заст. дир. — Ойцовський національний парк, Польща Правові аспекти функціонування національних парків у Польщі: теорія і практика (на прикладі Ойцовського національного парку) Науковий вісник НЛТУ України. — 2010. Вип. 20.16 — С. 74-80.
3. Заповідними тропами зарубешних стран / А. Г. Банников, Б. А. Борисов, Н. Н. Дроздов et al.; Ред. А. Г. Банников; отв. ред. А. Г. Банников. — М.: Мысль, 1976. — 352 с.
4. Стойко С., Гадач Е., Шимон Т., Михалик С. Заповідні екосистеми Карпат Львів: Світ, 1991. — 248 с.

Таблиця 2

КІЛЬКІСТЬ, ПЛОЩА ТА ЧАСТКА ТЕРИТОРІЇ НАЦІОНАЛЬНИХ ПАРКІВ У ДЕЯКИХ КРАЇНАХ СВІТУ

Країна	Кількість	Площа, га	Відсоток від площі країни
Польща	17	314 069	0,97
Румунія	5	62 311	0,26
Чехія	4	1 184 800	14,01
Словаччина	9	49 048	12,5
Австрія	1	182 250	2,10
Швейцарія	1	16 887	0,41
Швеція	18	843 966	1,88
Великобританія	21	90 083	0,76
США	38	5 961 427	0,64
Канада	28	12 967 441	1,20
Кенія (1984р.)	20	3 400 000	6,0
Танзанія	10	3 924 170	4,2
Заїр	7	7 122 000	3,0
Замбія	18	5 943 800	7,9
Японія	25	1 995 672	5,39



48 / **ВІДКРИТИЙ СЕМІНАР:
ЗАНЯТТЯ ОДИНАДЦЯТЕ**

*Алла КАЛЬНІЧЕНКО, Олег ЗВАРИЧ,
Світлана МІТЯГІНА*
СЕРВІТУТ
У ЗЕМЕЛЬНОМУ ЗАКОНОДАВСТІ

53 / **ДЕРЖКОМЗЕМ РОЗ'ЯСНЮЄ**

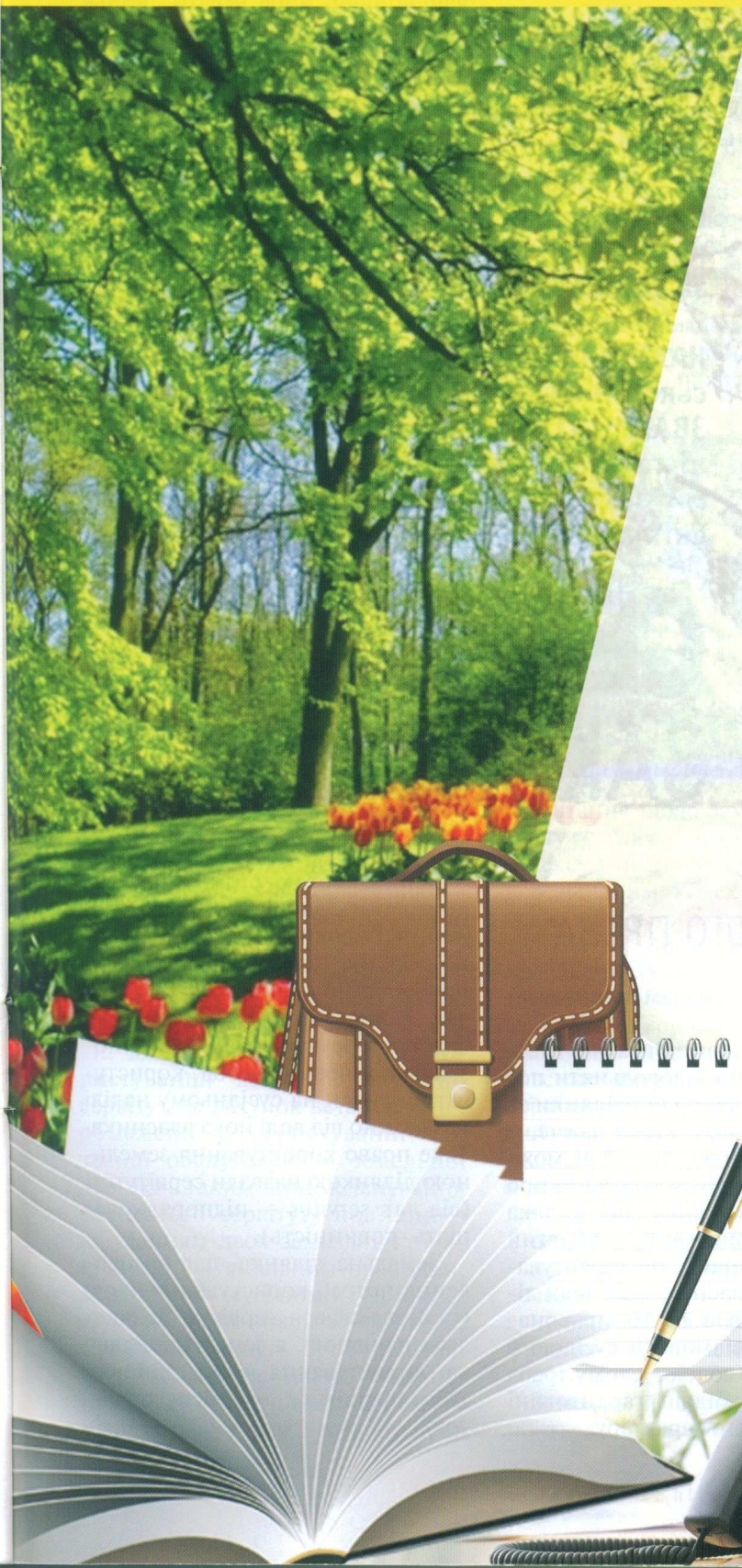
ЩОДО ПОГОДЖЕННЯ ДОКУМЕНТАЦІЇ
ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ У МІСТІ КИЄВІ

55 / **ПОРАДИ — РАДАМ**

- 55 ЯК СТОРИТИ ГРОМАДСЬКЕ ПАСОВИЩЕ?
- 56 СКІЛЬКИ ЗЕМЛЕВПОРЯДНИКІВ
МАЄ БУТИ У ШТАТАХ
СІЛЬСЬКИХ ТА СЕЛИЩНИХ РАД

57 / **ЗАПИТУВАЛИ — ВІДПОВІДАЄМО**

- 57 І знову про спадкування земельних ділянок,
приватизованих до 2002 року
- 59 Громадяни, які отримали у власність
земельні ділянки до 2002 року за рішенням ради,
є платниками земельного податку
- 60 Добровільно відмовитися від права постійного
користування земельною ділянкою можна,
звернувшись із заявою до райдержадміністрації
- 61 Землі господарського двору —
це землі колективної власності



● ВІДКРИТИЙ СЕМІНАР: ЗАНЯТТЯ ОДИНАДЦЯТЕ



У цьому випуску журналу ми продовжуємо тему встановлення сервітуту, розпочату в попередньому номері. Сьогодні ми розглянемо коротку історію сервітутного права, особистий сервітут та порядок його встановлення, можливість розміщення різних об'єктів на чужих земельних ділянках за договорами сервітуту.

Заняття ведуть юрист журналу Алла КАЛЬНИЧЕНКО та приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Олег ЗВАРИЧ (із використанням матеріалів Міністерства юстиції України, підготовленими заступником начальника Управління Світланою МІТЯГІНОЮ).

СЕРВІТУТ У ЗЕМЕЛЬНОМУ ЗАКОНОДАВСТВІ

ІСТОРІЯ ВИНИКНЕННЯ СЕРВІТУТНОГО ПРАВА

Уперше сервітутне право згадується в античних Законах XII таблиць. Найдавнішими сервітутами були так звані предіальні сервітутути (від лат. praedium — маєток, земля). Земля в Римі в цей час була общинною власністю, тому земельні ділянки надавалися окремим сім'ям на праві користування. Надані земельні ділянки не могли бути рівноцінними, зокрема, вони відрізнялися якістю ґрунтів, наявністю (відсутністю) шляхів сполучення, водоєм, лінійних комунікацій, природних ресурсів тощо. Відтак, користувач ділянки з певною перевагою повинен був

надати змогу сусідам користуватися нею.

З виникненням приватної власності на землю задовольняти потреби однієї земельної ділянки за рахунок сусідньої стало важче, а інколи неможливо. Звичайно, можна було домовитися із сусідом про користування водою, проте така угода мала приватний, особистий характер та нічим не гарантувалася. Якщо власник земельної ділянки продав її, то правонаступник міг відмовити сусідові в користуванні водою, а тому треба було знайти більш гарантовані засоби речового характеру.

З цією метою римляни використовують давній досвід заповнення недоліків однієї земельної ділянки за рахунок сусідньої при общинній власності на землю. Вони встановлюють право власника земельної ділянки, позбавленої певних вигод, користуватися ними на сусідньому наділі незалежно від волі його власника. Таке право користування земельною ділянкою назвали сервітутом (від лат. servitus — підпорядкованість, повинність).

Земельна ділянка, для задоволення потреб користування якою встановлювався сервітут, називалася панівною, а земельна ділянка, користування якою становив зміст сервітуту, — обслуговуючою.

Отже, з самого початку сервітути як право на чужу річ виникли з відносин землекористування. Згодом вони поширилися на інші речі та стали поділятися на речові й особисті.

Інститут права користування земельною ділянкою (сервітут) було запозичено (рецепійовано) пізнішими правовими системами, де він одержав подальший розвиток.

У сучасному українському законодавстві право сервітуту регулюється в основному Цивільним та Земельним кодексами України.

Так, Цивільний кодекс України визначає сервітут одним з речових прав на чуже майно. Сервітут встановлюється, згідно зі статтею 401 Цивільного кодексу України, щодо земельної ділянки, інших природних ресурсів (земельний сервітут) або іншого нерухомого майна для задоволення потреб інших осіб, які не можуть бути задоволені іншим способом. Сервітут може належати власникові (володільцеві) сусідньої земельної ділянки, а також іншій, конкретно визначеній особі (особистий сервітут).

Отже, Цивільний кодекс України поділяє сервітути на земельні та особисті.

Підставою для такого поділу є спосіб визначення сервітуарію — особи, яка вимагає встановлення сервітуту.

Сервітуарієм за земельним сервітутом є власник (володільць) так званої панівної земельної ділянки, для задоволення потреб користування якою встановлено сервітут, за рахунок встановлення обмежень у користуванні так званої обслуговуючої земельної ділянки. Таким чином, існування земельного сервітуту пов'язане з існуванням двох земельних ділянок, які, за загальним правилом, мають бути сусідніми. Причому «сусідні» — не значить «суміжні». Сусідніми можуть бути земельні ділянки, що не мають спільної межі. Дія земельного сервітуту зберігається у разі переходу прав

СЕРВІТУТ В УКРАЇНСЬКОМУ ЗАКОНОДАВСТВІ

на земельну ділянку, щодо якої встановлений земельний сервітут, до іншої особи (частина перша статті 101 Земельного кодексу України).

Сервітуарієм за особистим сервітутом є певна особа, інтересам якої служить обслуговуюча річ. Права, що впливають з особистого сервітуту, належать лише цій конкретно визначеній особі та не можуть бути передані сервітуарієм іншій особі, навіть її спадкоємцям.

власниками сусідніх земельних ділянок на підставі договору. У разі недосягнення сторонами домовленості щодо встановлення або умов сервітуту спір вирішується судом за позовом осіб, що потребують встановлення сервітуту.

Право земельного сервітуту виникає після його державної реєстрації в порядку, встановленому для державної реєстрації прав на земельну ділянку відповідно до Закону України «Про державну

Отже, головною відмінністю двох вищезгаданих сервітутів є характер правовідносин:

якщо за особистим сервітутом права закріплені особисто за сервітуарієм та припиняються після його смерті, то право земельного сервітуту закріплено за певним обтяжуючим об'єктом щодо іншого обтяженого об'єкта, а не стосовно конкретної особи, відтак — не залежить від власників відповідних об'єктів сервітуту.

Питання щодо земельного сервітуту регулює глава 16 Земельного кодексу України (статті 98 — 102).

Земельним кодексом України право земельного сервітуту визначається як право власника або землекористувача земельної ділянки на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками). Власник, землекористувач земельної ділянки, щодо якої встановлений земельний сервітут, має право:

- вимагати від осіб, в інтересах яких встановлено земельний сервітут, плату за його встановлення, якщо інше не передбачено законом;
- на відшкодування збитків, завданих встановленням земельного сервітуту.

Земельний сервітут встановлюється за домовленістю між

реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Земельний сервітут не підлягає відчуженню, зокрема, він не може бути предметом купівлі-продажу, застави та не може передаватися будь-яким способом особою, в інтересах якої цей сервітут встановлено, іншим фізичним та юридичним особам (частина друга статті 101 Земельного кодексу України). При цьому земельні сервітути здійснюються способом, найменш обтяжливим для власника земельної ділянки, щодо якої він встановлюється, а встановлення земельного сервітуту не веде до позбавлення власника земельної ділянки, щодо якої встановлений земельний сервітут, прав володіння, користування та розпорядження нею.

Земельний кодекс України поділяє земельні сервітути лише за

терміном їх дії (на постійні та строкові) та наводить їх приблизний перелік (стаття 99 Земельного кодексу України).

У спеціальній літературі земельні сервітути, у свою чергу, поділяються на сільські (водні, шляхові тощо) й міські (право на встановлення будівельних риштувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд).

Дія земельного сервітуту підлягає припиненню у випадках:

- а) поєднання в одній особі суб'єкта права земельного сервітуту, в інтересах якого він встановлений, та власника земельної ділянки;
- б) відмови особи, в інтересах якої встановлено земельний сервітут;
- в) рішення суду про скасування земельного сервітуту;
- г) закінчення терміну, на який було встановлено земельний сервітут;
- г) невикористання земельного сервітуту протягом трьох років;

д) порушення власником сервітуту умов користування сервітутом.

На вимогу власника земельної ділянки, щодо якої встановлено земельний сервітут, дія цього сервітуту може бути припинена в судовому порядку у випадках: припинення підстав його встановлення; коли встановлення земельного сервітуту унеможливує використання земельної ділянки, щодо якої встановлено земельний сервітут, за її цільовим призначенням.

ОСОБИСТИЙ СЕРВІТУТ І ЙОГО ЗАСТОСУВАННЯ

Однак, є випадки, коли майно може бути розміщене на чужій земельній ділянці. Власник майна не має земельної ділянки, яка розташована по сусідству. Разом з тим, майно потребує постійного нагляду та ремонту. Як же бути власнику майна у цій ситуації?

Розглянемо приклад, коли через низку приватних земельних ділянок (розпайовані землі) проходить підземна газова труба (підземний газопровід). З одного боку маємо окремих громадян — власників земельних ділянок товарного сільськогосподарського виробництва, а з іншого — власника газової труби, якому земельна ділянка не надавалася в користування. Також важливо зауважити, що земельна ділянка має конкретне цільове призначення — для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Для газопроводу окрема земельна ділянка не виділялася, а, отже, вона не вилучалася із земель сільськогосподарського призначення.

Для того, щоб працівники юридичної особи — власника газової труби — мали доступ до об'єкта (газопроводу), необхідно укласти договір сервітуту. Однак, незважаючи на те, що газопровід розміщений на чужій земельній ділян-

ці, сервітут має бути встановлений на користь конкретної особи — власника газопроводу. Тому маємо укласти договір особистого сервітуту.

Деякі види земельного сервітуту, які перераховані у статті 99 ЗКУ, відносяться швидше не до земельного, а до особистого сервітуту. При приведенні у відповідність норм Земельного кодексу до норм Цивільного кодексу були допущені деякі неточності. Так, зокрема, згідно із вищезазначеною частиною 1 статті 100 ЗКУ вимагати встановлення земельного сервітуту має право **власник або землекористувач земельної ділянки**. Однак, відповідно до пункту «в» цієї ж статті серед видів земельного сервітуту є право прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій (далі — лінійні об'єкти). При цьому, як правило, такі лінійні об'єкти вже розміщені на земельних ділянках іншого цільового призначення, які надані у користування або передані у власність іншим особам. Окремо під такі лінійні об'єкти земельні ділянки не відводилися і не передавалися ні у власність, ні у користування їх власникам (користувачам).



Отже,

право вимагати встановлення сервітуту мають не лише землевласники та землекористувачі, а й конкретно визначені особи, які не є сусідніми землевласниками і землекористувачами, однак мають відношення до об'єктів, розміщених на чужих земельних ділянках. Тобто мова йде про можливість укладення договорів особистого сервітуту.

СЕРВІТУТ У ЗАКОНАХ УКРАЇНИ

Розвиток сервітутних відносин сьогодні набирає обертів. Розуміння переваг цього інституту права для можливості розміщення об'єктів на чужих земельних ділянках без їх вилучення у землевласника або землекористувача дедалі розширює сферу застосування сервітутів.

Так, відповідно до частини 6 статті 10 Закону України «Про телекомунікації» оператори телекомунікацій, які відповідно до цього Закону внесені до реєстру операторів, провайдерів телекомунікацій, мають право вимагати від власників земельних ділянок або землекористувачів установлення сервітутів до категорії зе-

мель, визначених ЗКУ, для прокладання під землею телекомунікаційних мереж та/або усунення їх пошкоджень.

Питання розміщення об'єктів енергетики та передачі електричної енергії за договорами сервітуту також передбачено Законом України «Про землі енергетики і правовий режим спеціальних енергетичних об'єктів». Зокрема, цим Законом передбачено можливість встановлення сервітуту на чужих земельних ділянках на користь підприємств, які будують чи експлуатують об'єкти енергетики та передачі електричної енергії.

Межі частини земельної ділянки, на яку поширюється дія сер-

вітуту, наносяться на кадастровий план земельної ділянки і за необхідності переносяться в натуру (на місцевість) та закріплюються відповідними межовими знаками.

Якщо встановлення земельного сервітуту призводить до неможливості використання земельної ділянки (її частини), власник чи користувач земельної ділянки має право вимагати вилучення (викупу) земельної ділянки (її частини), у тому числі в деяких випадках для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, а орендар такої ділянки має право вимагати розірвання договору оренди земельної ділянки.

* * *

Питання розміщення кіосків та інших тимчасових споруд за договорами особистого сервітуту ми розглянемо у наступному номері.

ДОГОВІР особистого сервітуту

Місто _____,

_____ року.

Ми: з однієї сторони — **власник (володілець) земельної ділянки** _____, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків _____, проживаю за адресою: м. _____, вул. _____, буд. _____, кв. _____, а з другої сторони — _____ (громадянин або юридична особа), реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків _____, проживаю за адресою (місце знаходження): м. _____, вул. _____, буд. _____, кв. _____, і в інтересах якого встановлюється особистий сервітут (ДАЛІ — **СЕРВІТУАРІЙ**), діючи вільно, цілеспрямовано, свідомо і добровільно та на власний розсуд, без будь-якого примусу — як фізичного, так і психічного, не порушуючи прав третіх осіб, бажаючи реального настання правових наслідків, обумовлених нижче, усвідомлюючи значення своїх дій та керуючи ними, не помиляючись щодо обставин, обумовлених нижче, попередньо ознайомлені з нормами цивільного законодавства, що регулюють укладений Договір (у тому числі, з вимогами щодо недійсності правочину),

УКЛАЛИ ЦЕЙ ДОГОВІР ПРО ТАКЕ:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Особистий сервітут встановлюється на земельній ділянці: _____

(площа, кадастровий номер, цільове призначення, правовий режим),

яка розташована за адресою: _____, яка належить власнику (володільцеві) згідно з державним актом на право власності на земельну ділянку (державним актом на право постійного користування, договору оренди землі) серія № _____, виданого (зареєстрованого) _____ в інтересах СЕРВІТУАРІЯ на право _____ площею _____ згідно з планом меж сервітуту (додаток до Договору, який є невід'ємною частиною цього Договору).

1.2. Власник (володілець) повинен попередити СЕРВІТУАРІЯ про будь-які права третіх осіб на належну йому земельну ділянку, в тому числі про укладений договір оренди земельної ділянки.

1.3. У випадку, коли земельна ділянка, на якій встановлюється особистий сервітут, надана в оренду, то укладання цього Договору можливе виключно з письмової згоди орендаря на умовах цього договору з обов'язковим попереднім внесенням змін до договору оренди.

(п.п. 1.2 та 1.3. застосовуються у випадку розміщення об'єкта на чужій земельній ділянці на невизначений термін та укладання довгострокового або безстрокового договору особистого сервітуту з власником такої земельної ділянки).

2. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

2.1. Цим Договором встановлюється строковий (безстроковий) особистий сервітут строком до _____ (або постійний особистий сервітут).

2.2. По закінченню строку цього Договору його дію може бути продовжено за домовленістю сторін, про що сторони не пізніше як за _____ до закінчення його строку повідомляють одна одну у письмовій формі. Продовження строку дії Договору оформляється додатковою угодою.

3. ПЛАТА ЗА ВСТАНОВЛЕННЯ ОСОБИСТОГО СЕРВІТУТУ

3.1. Плата за цим Договором встановлюється у розмірі _____ на один рік.

3.2. Плата за цим Договором вноситься СЕРВІТУАРІЄМ (дата, порядок внесення плати) _____, але не пізніше _____.

3.3. Форма плати:

грошова (у гривнях) _____;

відробіткова _____;

(надання послуг: види послуг, вартість, місце та строки надання);

натуральна — за визначеною кількістю або часткою продукції _____

(перелік продукції, її якісні показники, вартість, місце, порядок і строки поставки).

У разі внесення згідно з цим Договором сплати не в грошовій формі, між сторонами складається протокол з фіксацією форми оплати та її грошової оцінки. Протокол складається у двох примірниках і підписується сторонами (для юридичних осіб підпис скріплюється печаткою).

3.4. СЕРВІТУАРІЙ (повністю, частково) звільняється від плати за цим Договором з таких підстав:

3.5. У разі дострокового припинення або розірвання цього Договору, внесена на майбутній період плата повертається протягом шести місяців з дня припинення чи розірвання Договору.

3.6. Умови цього Договору про розмір плати можуть переглядатися за згодою сторін у випадках:

- погіршення стану земельної ділянки не з вини СЕРВІТУАРІЯ, що підтверджено документально;
- збільшення розмірів плати за землю, які сплачує власник (володілець);
- в інших випадках, передбачених законодавчими актами України.

У разі зміни плати на вимогу однієї із сторін, зацікавлена сторона повинна повідомити іншу сторону не пізніше, ніж за _____.

При досягненні згоди між сторонами, укладається додаткова угода про зміну умов Договору щодо розрахунків плати.

3.7. Земельний податок сплачується власником земельної ділянки (постійним користувачем) відповідно до Закону України «Про плату за землю».

3.8. У випадку визнання цього Договору недійсним одержана власником (володільцем) земельної ділянки плата за фактичний строк дії Договору не повертається.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Власник (володілець) земельної ділянки, на якій встановлюється особистий сервітут, **має право:**

- вимагати своєчасного внесення плати;
- вимагати відшкодування збитків, завданих встановленням особистого сервітуту;

зобов'язаний:

- не перешкоджати використанню земельної ділянки в межах встановленого сервітуту;
- у разі вилучення із власності земельної ділянки, з підстав і в порядку, передбачених чинним законодавством, відшкодувати виникаючі при цьому збитки СЕРВІТУАРІЮ.

4.2. СЕРВІТУАРІЙ **має право:**

- приступати до використання земельної ділянки після державної реєстрації цього Договору;
- здійснювати _____

вимагати усунення перешкод, які виникають при використанні земельної ділянки, на якій встановлено особистий сервітут;

зобов'язаний:

- своєчасно вносити плату за встановлення особистого сервітуту;
- не погіршувати якісні характеристики та екологічний стан землі;
- дотримуватися умов користування чужою земельною ділянкою, встановлених цим Договором;
- не передавати будь-яким способом право особистого сервітуту іншим фізичним і юридичним особам;
- відшкодувати власнику (володільцю) збитки в зв'язку з погіршенням якості земель в результаті своєї господарської діяльності;
- після закінчення терміну дії цього Договору припинити використання і повернути земельну ділянку (її частину), на якій встановлено особистий сервітут, в попередньому стані.

4.3. Сторони зобов'язані дотримуватися правил добросусідства.

4.4. Витрати, пов'язані з оформленням і державною реєстрацією цього Договору, винесенням меж особистого сервітуту в натуру (на місцевість), здійснюється сторонами Договору порівну.

4.5. Особистий сервітут зберігає чинність у разі переходу прав на земельну ділянку, на якій встановлений особистий сервітут, до іншої особи.

4.6. Особистий сервітут здійснюється способом найменш обтяжливим для власника (користувача) земельної ділянки, щодо якої він встановлений.

4.7. Право сервітуту не може бути предметом купівлі-продажу, застави та не може передаватися будь-яким способом СЕРВІТУАРІЄМ іншим фізичним та юридичним особам.

4.8. Особистий сервітут не позбавляє власника (володільця) земельної ділянки прав володіння, користування та розпорядження нею.

5. УМОВИ ЗМІНИ, ПРИПИНЕННЯ І ДОСТРОКОВОГО РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

5.1. Зміна умов цього Договору, його дострокове розірвання можливі за взаємною згодою сторін. Зміна умов Договору і дострокове розірвання оформляється додатковою угодою до нього і підлягає державній реєстрації. У разі недосягнення згоди щодо змін умов Договору чи його дострокового розірвання спір вирішується у судовому порядку. Дострокове розірвання Договору має здійснюватися за умови письмового попередження іншої сторони за _____ місяців.

5.2. Договір підлягає припиненню за умов і в порядку, передбачених статтею 406 Цивільного кодексу України.

5.3. Цей Договір втрачає чинність у разі його припинення.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН, ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

6.1. За порушення умов цього Договору сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

6.2. У разі несвоєчасного внесення плати за особистий сервітут СЕРВІТУАРІЙ, в інтересах якого його встановлено, сплачує пеню у розмірі _____ за кожен день прострочення оплати.

6.3. Спори, що виникають у зв'язку з встановленням особистого сервітуту, вирішуються у судовому порядку.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань за цим Договором, якщо це невиконання стало наслідком обставин непереборної сили, що виникли після укладення договору, в результаті подій надзвичайного характеру, які сторона не могла ані передбачити, ані подолати розумними заходами (форс-мажор).

7.2. Ризик випадкової загибелі частини земельної ділянки, щодо якої встановлюється особистий сервітут, несе _____

8. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

8.1. Право особистого сервітуту виникає після підписання цього Договору сторонами з дати його державної реєстрації в порядку, встановленому для державної реєстрації прав на земельну ділянку.

8.2. Цей договір укладено у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, з яких два примірники передаються сторонам договору, третій знаходиться в реєстраційній справі в органі, який здійснив державну реєстрацію.

8.3. Невід'ємною частиною цього договору є план меж особистого сервітуту.

9. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Власник (користувач) земельної ділянки, на якій встановлюється особистий сервітут: _____
 особа, в інтересах якої встановлюється особистий сервітут: _____

Договір зареєстровано _____

ЩОДО ПОГОДЖЕННЯ ДОКУМЕНТАЦІЇ ЗЕМЛЕУСТРОЮ у місті Києві

Відповідно до ст. ст. 118, 123, 151, 186-1 Земельного кодексу України, пункту 4 постанови Кабінету Міністрів України від 23.12.2009 № 1420 «Деякі питання реалізації статті 186-1 Земельного кодексу України» розгляд питань, пов'язаних з погодженням проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки або місця розташування об'єкта, здійснюють комісії з розгляду питань, пов'язаних з погодженням документації із землеустрою (далі — Комісія), склад яких затверджуються Київською та Севастопольською міськими, районними державними адміністраціями.

Для погодження місця розташування об'єкта юридичні особи або фізичні особи — підприємці звертаються в Київський міський дозвільний центр (далі — дозвільний центр) до державного адміністратора з заявою на одержання документа дозвільного характеру за формою, встановленою Кабінетом Міністрів України.

До заяви на одержання документа дозвільного характеру додаються:

- клопотання до Київської міської ради про погодження місця розташування об'єкта;
- матеріали обґрунтування необхідності викупу та/або відведення земельної ділянки;
- позначене на відповідному графічному матеріалі (в масштабі 1:2000) бажане місце розташування об'єкта з орієнтовними розмірами земельної ділянки;
- нотаріально засвідчена письмова згода землевласника (землекористувача) на викуп земельної ділянки (її частини) із зазначенням розмірів передбаченої для викупу земельної ділянки та умов її викупу;
- засвідчені нотаріально копії установчих документів (для юридичних осіб), витяг або виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб — підприємців (для юридичних осіб, фізичних осіб — підприємців), копія довідки про присвоєння ідентифікаційного номера (для фізичних осіб — підприємців);
- копія довіреності, па підставі якої інтереси заявника представлятиме його уповноважена особа (у разі якщо клопотання подається представником).

Заява, клопотання та додані до них документи, не приймаються у разі їх невідповідності встановленим вимогам.

Державний адміністратор дозвільного центру у день реєстрації заяви на одержання документа дозвільного характеру або протягом наступного робочого дня передає заяву з доданими до неї документами до секретаріату Київської міської ради.

Секретаріат Київської міської ради разом з дорученням (резолуцією) Київського міського голови або заступника міського голови — секретаря Київради у день надходження заяви на одержання документа дозвільного характеру або протягом наступного робочого дня надсилає її разом з клопотанням про погодження місця розташування об'єкта до Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі — Головне управління земельних ресурсів) для винесення на розгляд Комісії.

ДО РЕЧІ

Пунктом 13 Типового положення про комісію з розгляду питань, пов'язаних з погодженням документації із землеустрою, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23.12.2009 № 1420, встановлено, що до складу Комісії обов'язково входять уповноважені в установленому порядку на підписання та скріплення печаткою відповідних висновків представники:

- територіального органу Держкомзему;
- органу містобудування та архітектури;
- територіального органу Мінприроди;
- органу санітарно-епідеміологічної служби;
- органу охорони культурної спадщини.

Всупереч вимогам цього пункту до складу Комісії не було включено представника територіального органу Держкомзему — Головного управління Держкомзему у місті Києві.

Лише після взяття заходів прокурорського реагування прокуратурою міста Києва, розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 19.03.2012 № 411 до складу Комісії включено керівника Головного управління Держкомзему у м. Києві.

При цьому, представника Головного управління Держкомзему у м. Києві введено до складу Комісії як члена, в той час, як пунктом 14 вищезгаданого Типового положення встановлено, що представник територіального органу Держкомзему є головою Комісії.

Комісія розглядає клопотання протягом трьох тижнів і надає висновок про погодження місця розташування об'єкта або відмову в такому погодженні.

На підставі висновку Комісії, Головне управління земельних ресурсів готує проект рішення Київської міської ради про погодження місця розташування об'єкта або про відмову в такому погодженні.

Після отримання висновку Комісії про погодження місця розташування об'єкта Київська рада має у двотижневий строк розглянути матеріали погодження місця розташування об'єкта та надати дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або мотивоване рішення про відмову.

Дозвіл Київської міської ради на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або відмова в наданні такого дозволу передається секретаріатом Київської міської ради державному адміністратору дозвільного центру для видачі зацікавленій особі або її уповноваженому представнику.

Примітка

У разі викупу земельних ділянок під об'єкти містобудування, розміщення яких визначено містобудівною або землепорядною документацією (генеральні плани населених пунктів, проекти детального планування, інша містобудівна документація, техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних утворень, проекти землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів тощо), погодження місця розташування об'єкта не проводиться.

Розроблений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки разом із дозволом Київської міської ради на його розроблення подається в дозвільний центр державному адміністратору з заявою на одержання документа дозвільного характеру.

До заяви на одержання документа дозвільного характеру додаються:

- розроблений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки;
- дозвіл Київської міської ради на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки;
- файл обміну даними про результати робіт із землеустрою в електронному вигляді для внесення до бази даних земельного кадастру.

У разі невідповідності заяви та складу доданих до неї документів вимогам цього Порядку заява не приймається.

Державний адміністратор дозвільного центру у день реєстрації заяви на одержання документа дозвільного характеру або протягом наступного робочого дня передає заяву з доданими до неї документами до Головного управління земельних ресурсів для організації погодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки Комісією.

Комісія протягом трьох тижнів надає висновок про погодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або відмови у його погодженні.

Підставою для відмови у погодженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки може бути лише невідповідність його положень вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів.

Висновок Комісії про погодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або відмови у його погодженні разом з проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки передається державному адміністратору дозвільного центру для його видачі зацікавленій особі або її уповноваженому представнику.

У разі, якщо проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки підлягає обов'язковій державній експертизі землепорядної документації, погоджений проект разом з висновком Комісії, передається Комісією до відповідного органу земельних ресурсів для здійснення такої експертизи відповідно до закону.

Зацікавлена особа має право ініціювати проведення добровільної державної експертизи проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

У разі, якщо місце розташування об'єкта, розміри і межі земельної ділянки, що пропонується до вилучення (викупу), та умови вилучення (викупу) цієї ділянки погоджені згідно з вимогами ст. 151 Земельного кодексу України, які під час розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки не змінилися, проект не підлягає погодженню Комісією.

У тому випадку, якщо членом (членами) Комісії надано зауваження до проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, після їх усунення розробник (замовник) звертається з листом про зняття цих зауважень до органу, представником якого ці зауваження були надані.

У разі позитивного розгляду питання про зняття зауважень, відповідний орган надсилає розробнику (замовнику) листа про зняття зауважень, який є підставою для повторного подання через дозвільний центр на розгляд Комісії проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Анатолій ШУМСЬКИЙ,
начальник Головного управління
Держкомзему у м. Києві

Земельні ділянки для сінокосіння та випасання худоби — це ділянки сільськогосподарського призначення, які надаються громадянам тільки в тимчасове користування (оренду) і повинні використовуватися виключно як сінокіс чи пасовище. Переводити такі ділянки в інші види сільськогосподарських угідь, до прикладу в рілля чи багаторічні насадження, заборонено. Такі земельні ділянки можуть надаватися громадянам, які утримують худобу (корів, кіз, овець тощо), або ж територіальній громаді для створення громадського пасовища.

Статтею 34 Земельного кодексу України встановлено, що:

- громадяни індивідуально можуть орендувати земельні ділянки для сінокосіння і випасання худоби;
- органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування можуть створювати на землях, що перебувають у власності держави чи територіальної громади, громадські сіножаті і пасовища.

Якщо в населеному пункті багато громадян тримає худобу, вони можуть звернутися до свого представницького органу — місцевої ради з пропозицією щодо створення громадського пасовища. Рішення про створення такого пасовища приймається сесією.

У випадку, якщо земельна ділянка для цих цілей може бути виділена в межах населеного пункту, місцева рада самостійно приймає рішення про утворення на певній земельній ділянці громадського пасовища, визначає розмір плати з кожного громадянина, який має худобу (залежно від її кількості та виду). Звертаємо увагу, що це не плата за землю. Також, територіальною громадою може бути обрано та затверджено місцевою радою відповідальну особу від власників худоби з ме-

ЯК СТВОРИТИ ГРОМАДСЬКЕ ПАСОВИЩЕ ?

Шановна редакціє!

До вас звертаються мешканці с. Петрівка Бобровицького району Чернігівської області. При розпакуванні земель КСП «Ватутіна» в державних актах була зазначена лише земля з цільовим призначенням «товарне сільськогосподарське виробництво» (рілля). Пасовища та сіножаті до державних актів не ввійшли.

За межами населеного пункту знаходиться земельна ділянка, на якій випасається худоба жителів села. Ця земельна ділянка ні в оренді, ні в постійному користуванні. Податки не сплачуються, але на неї претендують деякі сільськогосподарські виробники — хочуть її орендувати, але не як пасовища, а як рілля.

Просимо надати відповідь на такі запитання:

- Як законним шляхом громада села (власники худоби) має право отримати земельну ділянку у власність або користування?
- Які документи необхідно подати до райдержадміністрації з метою отримання в довгострокове користування цю земельну ділянку?

За дорученням громади села Петрівка
Бобровицького району
Чернігівської області

Микола МАЛАШТА,
голова сільської ради

тою впорядкування використання громадського пасовища.

У випадку розміщення земельної ділянки для створення громадського пасовища за межами населеного пункту, місцева рада має звернутися з відповідним клопотанням до райдержадміністрації. Рішення про передачу місцевій територіальній громаді земельної ділянки для створення громадського пасовища приймається райдержадміністрацією. Така земельна ділянка передається у комунальну власність територіальної громади і може розглядатися як елемент розмежування земель державної і комунальної власності. За земельну ділянку громадського пасовища, яка знаходиться у власності територіальної громади і використовується для загального користування, ні

земельний податок, ні орендна плата не сплачуються.

У випадку створення громадського пасовища на землях колективної власності, рішення щодо створення такого об'єкта та передачі відповідної земельної ділянки з колективної у комунальну власність мають прийняти загальні збори членів (їх уповноважених) колишнього КСП із затвердженням його сільською радою. Після цього приймається рішення про створення громадського пасовища сесією сільської ради.

Землевпорядна документація та винесення меж земельної ділянки громадського пасовища як у межах населеного пункту, так і за його межами в натуру (на місцевість) має здійснюватися землевпорядною організацією за кошти місцевої ради.

СКІЛЬКИ ЗЕМЛЕВПОРЯДНИКІВ МАЄ БУТИ У ШТАТАХ СІЛЬСЬКИХ ТА СЕЛИЩНИХ РАД

Просимо надати роз'яснення щодо штатної кількості спеціалістів-землевпорядників по селищній раді (в межі селищної ради входять селище та два села).

Загальна кількість населення — 5473 осіб.

Загальна площа земель становить 5059,5 га.

Кількість землекористувачів — 3482 особи.

Микола ЗАЛЕВСЬКИЙ,
селищний голова

Старовижівська
селищна рада
Волинської області

Свого часу на виконання підпункту «д» пункту 4 Розділу IX «Прикінцеві положення» Земельного кодексу України та підпункту 4 пункту 3 протоколу № 1 від 22 травня 2002 року Міжвідомчої комісії з питань місцевого самоврядування при Кабінеті Міністрів України Держкомземом за погодженням з Мінфіном були розроблені Методичні рекомендації щодо визначення критеріїв встановлення кількості посад спеціалістів-землевпорядників у штатах сільських та селищних рад.

Пропонуємо ознайомитися з цими рекомендаціями.

МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ ЩОДО ВИЗНАЧЕННЯ КРИТЕРІЇВ ВСТАНОВЛЕННЯ КІЛЬКОСТІ ПОСАД СПЕЦІАЛІСТІВ-ЗЕМЛЕВПОРЯДНИКІВ У ШТАТАХ СІЛЬСЬКИХ ТА СЕЛИЩНИХ РАД

Зазначені рекомендації розроблено Держкомземом України відповідно до підпункту «д» пункту 4 Розділу IX «Прикінцеві положення» Земельного кодексу України та підпункту 4 пункту 3 протоколу № 1 від 22 травня 2002 року Міжвідомчої комісії з питань місцевого самоврядування при Кабінеті Міністрів України і які не є нормативно-правовим документом.

Статтю 12 Земельного кодексу України та статтю 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначені повноваження сільських та селищних рад у галузі земельних відносин.

Для виконання власних (самоврядних) та делегованих повноважень у сфері регулювання земельних відносин сільськими та селищними радами у склад їх виконавчих органів можуть вводитися посади спеціалістів-землевпорядників.

Основними критеріями під час прийняття рішення сільською та селищною радою про введення до виконавчого органу посад спеціалістів-землевпорядників та встановлення їх кількості є:

- площа земель відповідної сільської та селищної ради згідно із проектом формування території і встановлення меж сільської (селищної) ради;
- кількість землевласників та землекористувачів згідно із даними статистичної звітності «Звіт з кількісного обліку земель України».

Проект формування територій і встановлення меж сільських, селищних рад складається з метою створення територіальних умов для самостійного вирішення сільськими селищними радами та їх органами усіх питань місцевого життя. Вказівки по складанню зазначеного проекту затверджені Головою Держкомзему України 30.10.91 р.

Проект формування території і встановлення меж сільських рад погоджується сільськими радами і затверджується районною радою.

Проект формування території і встановлення меж селищних рад погоджується селищними і район-

ними радами і затверджується обласною радою або за її дорученням районною радою.

Кількість землевласників та землекористувачів констатується щорічно у формі б-зем «Звіт про наявність земель та розподіл їх за власниками землі, землекористувачами, угіддями та видами економічної діяльності» (розділ 1, 13).

Враховуючи практику обслуговування сільських та селищних рад та виходячи із площі територіальних громад та кількості землевласників і землекористувачів, розрахунок кількості спеціалістів-землевпорядників доцільно здійснювати за зазначеними критеріями:

Таблиця 1

Кількість землевласників, землекористувачів на території ради (осіб)	Кількість спеціалістів-землевпорядників у складі виконавчого органу ради (штатних одиниць)
1	2
до 1500	0,5
від 1500 до 3000	1
від 3000 до 4500	1,5
від 4500 до 6000	2
від 6000 до 7500	2,5
від 7500 до 9000	3

В разі, якщо площа сільської (селищної) ради перевищує 5000 га при розрахунку кількості посад спеціалістів-землевпорядників вводиться підвищуючий коефіцієнт 0,2 на кожну 1000 га понад 5000 га (приклад розрахунку додається).

У штаті виконавчого комітету сільських і селищних рад пропонується визначати кількість спеціалістів-землевпорядників за розрахунковою кількістю (графа 2 таблиці 1), але не менше 0,5 штатної одиниці. В разі, якщо за розрахунком кількість штатних одиниць більше 0,5, але менше ніж 1, округлення здійснювати до одиниці.

Питання щодо визначення остаточної чисельності спеціалістів-землевпорядників згідно із підпунктом 3 пункту 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та пунктом 1 частини 1 статті 88 Бюджетного кодексу України вирішується виключно на пленарних засіданнях сільської та селищної ради з врахуванням можливостей покриття пов'язаних з цим додаткових видатків в межах фонду заробітної плати згідно з кошторисом на відповідний період.

Функціональні обов'язки спеціаліста-землевпорядника сільської (селищної) ради повинні бути викладені у посадовій інструкції, яка затверджується сільським (селищним) головою. Методичні рекомендації щодо розроблення типової посадової інструкції спеціаліста-землевпорядника сільської (селищної) ради розроблені Держкомземом України і доведені листом від 22.08.2002 №14-15-6/4303 до Ради міністрів АР Крим, обласних, Севастопольської міської державних адміністрацій для практичного використання сільськими та селищними радами.

Заступник голови
Держкомзему
України

В.В. Жмуцький

Заступник Державного
секретаря Мінфіну
України

О.С. Яременко

● ЗАПИТУВАЛИ — ВІДПОВІДАЄМО

І ЗНОВУ ПРО СПАДКУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ПРИВАТИЗОВАНИХ ДО 2002 РОКУ



Шановні спеціалісти «Землевпорядного вісника»!
Роз'ясніть, будь ласка, такі питання:

1. Моя мама у 1997 році одержала в сільраді рішення про приватизацію землі площею 0,15 га. Вона не одержала тоді державного акта. Тепер за власні кошти виготовила технічну документацію, згідно з якою площа присадибної ділянки становить 0,22 га. Яке рішення має прийняти сільрада у такому випадку?
2. Мені дістався у спадок житловий будинок. У спадкодавця було лише рішення про передачу у власність земельної ділянки. Будинок я на себе оформила, а в оформленні земельної ділянки Центр державного земельного кадастру мені відмовляє. Мотивує тим, що я маю відмовитися від своєї частки землі в іншому селі, де я проживаю. Ми отримали на цю земельну ділянку теж рішення про передачу її нам у сумісну із дітьми власність. Чи правомірно мені відмовили?

З повагою,
Ірина КОНОНОВА

с. Озерне
м. Севастополь



Прошу допомогти мені у вирішенні питання щодо оформлення земельної ділянки, яка була передана рішенням виконавчого комітету Бориспільської міської ради від 24.12.1999 р. моїй матері (спадкодавцю) безкоштовно у приватну власність для будівництва та обслуговування житлового будинку та господарських споруд.

Державний акт на право власності не виготовлявся.

Після смерті матері я успадкувала майно.

Чи маю я право як спадкоємець відповідно до пункту 1 Перехідних положень ЗКУ виготовити на себе державний акт на право власності на цю земельну ділянку, якщо своє право на безкоштовну приватизацію земельної ділянки використала?

Алла

Листи з подібними зверненнями періодично надходять до редакції. На сторінках нашого журналу ми вже розповідали, як діяти в таких випадках в рамках чинного законодавства. Сьогодні ми знову повертаємося до розгляду цього питання.

Нагадаємо, що у випадку прийняття до 01.01.2002 року рішення місцевої ради про безоплатну пе-

редачу громадянину у власність земельної ділянки право власності у такого громадянина виникло з дня прийняття відповідного рішення, а не з дня реєстрації та видачі йому державного акта на право власності на земельну ділянку (Декрет Кабінету Міністрів України від 26 грудня 1992 року № 15). Однак, є випадки, коли громадянин за різних обставин

не отримав державного акта на право власності на земельну ділянку і помер. За відсутності державного акта на право власності на земельну ділянку нотаріус не може внести цю земельну ділянку до спадкового майна, а, отже, й у свідоцтві про право на спадщину земельна ділянка не буде зазначена.

За цих обставин діє пункт 1 Перехідних положень Земельного кодексу України, яким встановлено, що:

«рішення про передачу громадянам України безоплатно у приватну власність земельних ділянок, прийняті органами місцевого самоврядування відповідно до Декрету Кабінету Міністрів України від 26 грудня 1992 року «Про приватизацію земельних ділянок», є підставою для виготовлення та видачі цим громадянам або їх спадкоємцям державних актів на право власності на земельну ділянку за технічною документацією щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку».

Статтю шостою вищезазначеного Декрету було зупинено дію частини другої статті 17 і статті 23 Земельного кодексу України (в редакції 1992 року), якими передбачалося, що право власності виникає лише з дня видачі та державної реєстрації державного акта на право власності на земельну ділянку. Однак дія цих статей Земельного кодексу (в редакції 1992 року) зупинялася лише для громадян України при передачі їм безоплатно у приватну власність земельних ділянок, наданих їм для ведення особистого підсобного господарства, будівництва і обслуговування жилого будинку і господарських будівель (присадибна ділянка), садівництва, дачного і гаражного будівництва, у межах норм, установлених цих Кодексом.

Отже, якщо у громадянина була у користуванні земельна ділянка для ведення особистого підсобного господарства, будівництва і обслуговування жилого будинку і господарських будівель (присадибна ділянка), садівництва, дачного і гаражного будівництва і рішенням місцевої ради така земельна ділянка була передана йому у приватну власність, то з дня прийняття цього рішення радою у такого громадянина вже присутнє виникло право власності на земельну ділянку. І якщо такий громадянин помер, не отримавши державного акта на право власності на земельну ділянку, його спадкоємці мають право виготовити вже на себе державний акт.

Однак для цього необхідно:

- 1) взяти з архіву копію рішення ради про передачу у власність громадянину земельної ділянки;
- 2) підтвердити своє право як спадкоємця на цю земельну ділянку.

Щодо першого, то, як правило, жодних проблем не виникає, оскільки всі рішення мають зберігатися в районному архіві, а от щодо другого, то слід розуміти, що підтвердженням спадкоємства може бути або свідоцтво про право на спадщину, видане на все майно, окрім земельної ділянки, або ж рішення суду.

Також слід чітко розуміти, що спадкоємець (спадкоємці) має звернутися до місцевої ради (якщо земельна ділянка знаходиться в межах населеного пункту) або ж до районної державної адміністрації (якщо земельна ділянка знаходиться за межами населеного пункту) про надання дозволу на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо посвідчення права власності на земельну ділянку, передану у власність спадкодавцю до 01.01.2002 року.

Після того, як відповідний орган прийме рішення про надання дозволу на виготовлення цієї технічної документації, спадкоємці мають звернутися до землевпорядної організації та замовити таку технічну документацію.

Оскільки в згаданому випадку не йдеться про безоплатну приватизацію спадкоємцями земельної ділянки, а лише про виготовлення правовстановлюючого документа (державного акта на право власності) на вже приватну земельну ділянку, серед спадкоємців може бути також і громадянин, який раніше вже використав своє право на безоплатну приватизацію. Тобто, якщо за законом або за заповітом громадянин успадкував житловий будинок, садовий будинок або будь-яке інше майно і йому видано свідоцтво про право на спадщину, він має право звернутися за виготовленням на своє ім'я державного акта на право власності на земельну ділянку, яка була передана спадкодавцю у приватну власність рішенням місцевої ради, прийнятим до 01.01.2002 року.



ГРОМАДЯНИ, ЯКІ ОТРИМАЛИ У ВЛАСНІСТЬ ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ДО 2002 РОКУ ЗА РІШЕННЯМ РАДИ, Є ПЛАТНИКАМИ ЗЕМЕЛЬНОГО ПОДАТКУ

Відповідно до Податкового кодексу України земельний податок — обов'язковий платіж, що справляється з власників земельних ділянок та земельних часток (паїв), а також постійних землекористувачів (п. 14.1.72).

Статтею 14 цього ж Кодексу визначені поняття власників земельних ділянок і землекористувачів, а саме:

■ **власники земельних ділянок** — юридичні та фізичні особи (резиденти і нерезиденти), які відповідно до закону набули права власності на землю в Україні, а також територіальні громади та держава щодо земель комунальної та державної власності відповідно;

■ **землекористувачі** — юридичні та фізичні особи (резиденти і нерезиденти), яким відповідно до закону надані у користування земельні ділянки державної та комунальної власності, у тому числі на умовах оренди.

Платником орендної плати є орендар земельної ділянки.

Підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки.

Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, які укладають договори оренди землі, повинні до 1 лютого подавати органу державної податкової служби за місцезнаходженням земельної ділянки переліки орендарів, з якими укладено договори оренди землі на поточний рік, та інформувати відповідний орган державної податкової служби про укладення нових, внесення змін до



При плановій перевірці Вижницькою міжрайонною Держфінінспекцією в Чернівецькій області було пред'явлено претензії щодо нарахування податку та надання пільг громадянам на земельні ділянки, які були виділені безоплатно у приватну власність відповідно до Декрету Кабінету Міністрів України від 26 грудня 1992 року № 15-92 «Про приватизацію земельних ділянок», тобто до набрання чинності Земельного кодексу України в редакції 2001 року. Перевіряючи звертають увагу на те, що громадяни до сьогодні не склали технічної документації, щоб посвідчити своє право державним актом. А тому за користування земельними ділянками повинні би сплачувати орендну плату. Чи правильно це?

с Сергій
Путильського району

Микола МАКОВІЙЧУК,
сільський голова

існуючих договорів оренди землі та їх розірвання до 1 числа місяця, що настає за місяцем, у якому відбулися зазначені зміни (п. 288.1).

Ключовою фразою є набуття у власність або користування земельних ділянок *відповідно до закону*.

Свого часу відповідно до Декрету Кабінету Міністрів України від 26 грудня 1992 року № 15-92 «Про приватизацію земельних ділянок» було встановлено, що:

1. Право приватної власності громадян на земельні ділянки, передані їм для цілей, передбачених статтею 1 цього Декрету, посвідчувалося відповідною Радою народних депутатів, про що робився запис у земельно-кадастрових документах, з наступною видачею державного акта на право приватної власності на землю.

2. Пунктом 6 цього ж Декрету зупинялася дія статей 17 та 23 Земельного кодексу України (в редакції 1992 року) в частині обов'язковості посвідчення права власності громадян, визначених вищезазначеною статтею 1 Декрету державними актами на право приватної власності на землю.

Отже, до набрання чинності новим Земельним кодексом України, тобто до 01.01.2002 року, **власність громадян на земельні ділянки виникла** не з дня видачі та державної реєстрації державного акта на право приватної власності на землю, а **з дня прийняття відповідного рішення місцевою радою**.

Це також було підтверджено Земельним кодексом України в редакції 2001 року. Зокрема, абзацом першим пункту 1 Перехідних положень встановлено, що рішення про передачу громадянам України безоплатно у приватну власність земельних ділянок, прийняті органами місцевого самоврядування, відповідно до Декрету Кабінету Міністрів України від 26 грудня 1992 року «Про приватизацію земельних ділянок», є підставою для виготовлення та видачі цим громадянам або їх спадкоємцям державних актів на право власності на земельну ділянку за технічною документацією щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку.

Звертаємо також увагу на те, що відповідно до статті 58 Конституції України закони та інші нормативно-правові акти не мають зворотної дії в часі, крім випадків, коли вони пом'якшують або скасовують відповідальність особи.

Щодо оренди землі та орендної плати, слід зауважити, що відповідно до Податкового кодексу України та Закону України «Про оренду землі» сплачувати орендну плату має орендар відповідно до укладеного з ним договору оренди земельної ділянки.

Отже, враховуючи вищенаведене, підстав для сплати орендної плати громадянами, яким до 2002 року рішенням місцевої ради були передані у власність земельні ділянки, немає жодних, навпаки таке твердження напряму суперечить чинному законодавству.

ДОБРОВІЛЬНО ВІДМОВИТИСЯ ВІД ПРАВА ПОСТІЙНОГО КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЮ ДІЛЯНКОЮ МОЖНА, ЗВЕРНУВШИСЬ ІЗ ЗАЯВОЮ ДО РАЙДЕРЖАДМІНІСТРАЦІЇ



Державне лісогосподарське підприємство у 2007 році звернулося до райдержадміністрації з клопотанням щодо припинення права постійного користування земельною ділянкою лісогосподарського призначення площею 2,4 га. Відповідно до п. «а» ст. 141 Земельного кодексу України, в порядку визначеному ст. 142 цього ж Кодексу райдержадміністрація прийняла розпорядження щодо припинення права користування цією земельною ділянкою та віднесення її до земель запасу. Місцевий орган прокуратури вважає, що припинення права постійного користування земельною ділянкою в цьому випадку здійснюється відповідно до вимог ст. 149 Земельного кодексу, в якій йдеться про те, що припинити право постійного користування цією земельною ділянкою має Кабінет Міністрів України.

Прошу надати роз'яснення щодо правомірності застосування норми ст. 141 Земельного кодексу України райдержадміністрацією.

м. Черкаси

Олег ЛЕСКОВ

Насамперед звертаємо увагу на те, що чинним Земельним кодексом України (далі — ЗКУ) передбачено кілька підстав припинення права користування земельною ділянкою, у тому числі: добровільну відмову від права на земельну ділянку (ст. 142 ЗКУ) та вилучення земельної ділянки з постійного користування (ст. 149 ЗКУ). На превеликий жаль, іноді ці два поняття, які є різними з точки зору порядку їх застосування, ототожнюють.

Так, згідно зі статтею 142 ЗКУ постійний користувач має право добровільно відмовитися від права користування земельною ділянкою. У такому випадку припинення права постійного користування земельною ділянкою здійснюється за заявою землекористувача до власника земельної ділянки. Власник земельної ділянки на підставі заяви землекористувача приймає рішення про припинення права користування земельною ділянкою, про що повідомляє органи державної реєстрації.

Тобто при добровільній відмові ініціатива йде від користувача, а

власник або погоджується, або не погоджується з ним.

Вилучення ж земельної ділянки з постійного користування є абсолютно протилежним процесом. Тобто ініціативу щодо вилучення земельної ділянки з постійного користування проявляє власник земельної ділянки в особі відповідних органів місцевого самоврядування або виконавчої влади, а постійний користувач або погоджується, або ж не погоджується і має право оспорити таке рішення у судовому порядку (ч. 2 ст. 149 ЗКУ).

Статтею 13 Основного Закону України встановлено, що земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу. Від імені Українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених цією Конституцією.

Кабінет Міністрів України є вищим органом у системі органів виконавчої влади (ст. 113 Конституції).

Виконавчу владу в областях і районах, містах Києві та Севастополі здійснюють місцеві державні адміністрації (ст. 118 Конституції).

Статтею 21 Закону України «Про місцеві державні адміністрації» визначено повноваження районних та обласних державних адміністрацій в галузі використання та охорони земель, природних ресурсів і охорони довкілля. Зокрема, місцева державна адміністрація розпоряджається землями державної власності та здійснює інші повноваження відповідно до закону.

Статтею 17 ЗКУ встановлено, що до повноважень місцевих державних адміністрацій, крім інших, відноситься розпорядження землями державної власності (п. «а»).

Відповідно до частини сьомої статті 122 ЗКУ (в редакції 2002 року) Кабінет Міністрів України надає земельні ділянки із земель державної власності у постійне користування юридичним особам у випадках, визначених статтями 149, 150 цього Кодексу.

З вищенаведеного слід розуміти, що у випадку **вилучення з постійного користування земельної ділянки Кабінетом Міністрів України (ст. 149 ЗКУ)**, надання цієї ж земельної ділянки іншій особі зі змінною цільового призначення здійснюється ним же.

Рішення ж про припинення права постійного користування земельною ділянкою за заявою користувача про добровільну відмову від такого права (ст. 142 ЗКУ), приймає районна державна адміністрація як орган, який на цьому етапі лише приймає у державну власність земельну ділянку.

Враховуючи наведене, рішення райдержадміністрації 2007 року про припинення права постійного користування земельною ділянкою за заявою користувача про добровільну відмову від права постійного користування нею було прийнято в рамках чинного законодавства.

ЗЕМЛІ ГОСПОДАРСЬКОГО ДВОРУ — ЦЕ ЗЕМЛІ КОЛЕКТИВНОЇ ВЛАСНОСТІ



Чи можна отримати у власність земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства із земель господарського двору?

Я викупив у членів спілки майнових паїв на господарському дворі нежитлове приміщення, виготовив у МБТІ Свідоцтво про право власності, тобто приміщення є моєю приватною власністю.

Оскільки згаданий господарський двір знаходиться за межами населеного пункту, я звернувся до райдержадміністрації за дозволом щодо виготовлення проекту відведення земельної ділянки в оренду під приміщенням та для його обслуговування орієнтовною площею 0.75 га і отримав позитивне рішення.

Вся площа господарського двору становить 2 га. Оскільки 0.75 га надається мені в оренду, то решту 1.75 га, на яких немає більше будівель, я б хотів взяти у власність для ведення ОСГ. Але отримав відповідь, що землі господарських дворів не надаються у власність для ведення ОСГ.

Сподіваюсь отримати від Вас вичерпну і ґрунтовну відповідь.

Сергій ТКАЧУК

оренду в порядку, встановленому законом.

Особисте селянське господарство — це господарська діяльність, яка проводиться без створення юридичної особи фізичною особою індивідуально або особами, які перебувають у сімейних чи родинних відносинах і спільно проживають, з метою задоволення особистих потреб шляхом виробництва, переробки і споживання сільськогосподарської продукції, реалізації її надлишків та надання послуг з використання майна особистого селянського господарства, у тому числі й у сфері сільського зеленого туризму.

Відповідно до статті 121 Земельного кодексу України розмір земельної ділянки особистого селянського господарства може бути збільшений у разі отримання в натурі (на місцевості) земельної частки (паю) та її спадкування членами особистого селянського господарства відповідно до закону.

Щодо надання земельної ділянки із земель колгоспного двору для ведення особистого селянського господарства, зауважимо, що, по-перше, земля колгоспного двору відноситься до земель товарного сільськогосподарського виробництва і необхідно змінювати її цільове призначення, а, по-друге, свого часу землі колгоспного двору передавалися у колективну власність і розпоряджаються ними не державні адміністрації, а загальні збори або збори уповноважених колишнього КСП.

Як виняток, земельні ділянки колгоспних дворів переходили у розпорядження місцевих рад, а згодом за межами населених пунктів — до відповідних районних адміністрацій лише при ліквідації цих КСП. При їх реорганізації земля залишалася у колективній власності і розпорядження нею здійснювалося громадянами, зазначеними у списку-додатку до державного акта на право колективної власності.

Земельні ділянки, які були у користуванні колгоспів, свого часу передавалися колективним сільськогосподарським підприємствам (далі — КСП) для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Для ведення особистого селянського господарства за межами населеного пункту земельні ділянки надавалися громадянам України із земель запасу або резерву, які обліковувалися по формі 6-ЗЕМ (державна статистична звітність) саме як землі запасу сільськогосподарського використання.

Законом України «Про особисте селянське господарство» та статтями 22 та 121 Земельного кодексу України встановлено, що для ведення особистого селянського господарства використовують земельні ділянки розміром не більше 2 гектарів, передані фізичним особам у власність або



ЗАКОН УКРАЇНИ

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення механізму використання земель оборони

Верховна Рада України постановляє:

I. Внести зміни до таких законодавчих актів України:

1. У Земельному кодексі України (Відомості Верховної Ради України, 2002 р., № 3-4, ст. 27):

1) статтю 77 доповнити частиною п'ятою такого змісту:

«5. Особливості відчуження земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого військового майна, що підлягають реалізації, та земельних ділянок, які вивільняються у процесі реформування Збройних Сил України, Державної спеціальної служби транспорту, встановлюються законом.

Кошти, отримані від відчуження таких земельних ділянок, зараховуються до Державного бюджету України та використовуються виключно на потреби оборони відповідно до кошторису Міністерства оборони України у порядку, визначеному Бюджетним кодексом України»;

2) частину першу статті 128 доповнити абзацом третім такого змісту:

«Особливості продажу земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого військового майна, що підлягають реалізації, та земельних ділянок, які вивільняються у процесі реформування Збройних Сил України, Державної спеціальної служби транспорту, встановлюються законом»;

3) у пункті 12 розділу Х «Перехідні положення»: в абзаці першому слова «земель, зазначених в абзаці другому цього пункту» замінити словами «земель, зазначених в абзацах другому та четвертому цього пункту»;

доповнити абзацом четвертим такого змісту:

«Відчуження земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого військового майна, що підлягають реалізації, та земельних ділянок, які вивільняються у процесі реформування Збройних Сил України, Державної спеціальної служби транспорту, здійснюється в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України».

2. Статтю 6 Закону України «Про правовий режим майна у Збройних Силах України» (Відомості Верховної Ради України, 1999 р., № 48, ст. 407; 2011 р., № 39, ст. 388) після частини другої доповнити новою частиною такого змісту:

«Відчуження земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого військового майна, що підлягають реалізації, та земельних ділянок, які вивільняються у процесі реформування Збройних Сил України, Державної спеціальної служби транспорту, здійснюється в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України».

У зв'язку з цим частини третю – п'яту вважати відповідно частинами четвертою – шостою.

3. Статтю 4 Закону України «Про використання земель оборони» (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., № 14, ст. 209; 2009 р., № 19, ст. 257; 2011 р., № 12, ст. 79) доповнити частинами третьою і четвертою такого змісту:

«Відчуження земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого військового майна, що підлягають реалізації, та земельних ділянок, які вивільняються у процесі реформування Збройних Сил України, Державної спеціальної служби транспорту, здійснюється в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України та у відповідності до цього закону.

Забороняється відчуження земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого військового майна, що підлягають реалізації, та земельних ділянок, які вивільняються у процесі реформування Збройних Сил України, Державної спеціальної служби транспорту, іноземним державам, іноземним юридичним особам та іноземцям».

II. Прикінцеві положення

1. Цей Закон набирає чинності з дня, наступного за днем його опублікування.

2. Кабінету Міністрів України у тримісячний строк з дня набрання чинності цим Законом привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом.

Президент України
м. Київ
22 грудня 2011 року
№ 4226-VI

В. ЯНУКОВИЧ

**УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА УКРАЇНИ**
№ 283/2012**Про призначення Є. Берднікова
заступником Голови
Державного агентства
земельних ресурсів України**Призначити **БЕРДНІКОВА Євгена Сергійовича** заступником Голови Державного агентства земельних ресурсів України.**Президент України Віктор ЯНУКОВИЧ**

24 квітня 2012 року

**КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ****ПОСТАНОВА**
від 25 квітня 2012 р. № 334
Київ**Про внесення зміни до пункту 1
Положення про моніторинг земель**

Кабінет Міністрів України постановляє:

Внести зміну до пункту 1 Положення про моніторинг земель, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 20 серпня 1993 р. № 661 (ЗП України, 1994 р., № 1, ст. 5; Офіційний вісник України, 2003 р., № 52, ст. 2809; 2011 р., № 79, ст. 2916), замінивши в абзаці четвертому слово «Держземагентством» словом «Мінагрополітики».

Прем'єр-міністр України**М. АЗАРОВ****КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ****РОЗПОРЯДЖЕННЯ**
від 10 травня 2012 р. № 263-р
Київ**Про віднесення цілісних майнових
комплексів державних підприємств
до сфери управління Державного
агентства земельних ресурсів**

1. Прийняти пропозицію Державного агентства земельних ресурсів щодо віднесення цілісних майнових комплексів державних підприємств до сфери управління зазначеного Агентства за переліком згідно з додатком.

2. Скасувати як таке, що не реалізовано, розпорядження Кабінету Міністрів України від 23 грудня 2009 р. № 1649 «Про передачу державних топографо-геодезичних підприємств до сфери управління Державного комітету із земельних ресурсів».

Прем'єр-міністр України**М. АЗАРОВ**ДОДАТОК до розпорядження
Кабінету Міністрів України
від 10 травня 2012 р. № 263-р**ПЕРЕЛІК**
цілісних майнових комплексів державних підприємств,
що належать до сфери управління Державного агентства земельних ресурсів

Код згідно з ЄДРПОУ	Найменування підприємства
04867687	Державне підприємство «Кримське управління геодезії, картографії та геоінформаційних систем»
20084335	Державне науково-виробниче підприємство «Геосистема»
02570463	Державне науково-виробниче підприємство «Картографія»
30668425	Державне науково-виробниче підприємство «Полтавський геодезичний центр»
13308596	Державне науково-виробниче підприємство «Пошук»

Код згідно з ЄДРПОУ	Найменування підприємства
22807329	Державне науково-виробниче підприємство інженерної геодезії «Укрінжгеодезія»
02570457	Державне підприємство «Державна картографічна фабрика»
24257790	Державне підприємство «Державний картографо-геодезичний фонд України»
04855922	Державне підприємство «Донецький обласний геодезичний центр»
22100529	Державне підприємство «Закарпатський геодезичний центр»
19271210	Державне підприємство «Запоріжгеоінформ»
20553899	Державне підприємство «Карпатське підприємство геодезії, картографії та кадастру»
02571729	Лубенське державне топографо-геодезичне підприємство
24102001	Державне підприємство «Науково-дослідний інститут геодезії і картографії»
30133037	Державне підприємство «Рівненське державне науково-виробниче підприємство геодезії та кадастру»
05704303	Державне підприємство «Севастопольський геодезичний центр»
30454073	Державне підприємство «Тернопільський геодезичний центр»
04722078	Українське державне аерогеодезичне підприємство
02571008	Державне підприємство «Український державний науково-виробничий інститут зйомок міст та геоінформатики імені А. В. Шаха»
02571698	Херсонське державне підприємство геодезії, картографії та кадастру
30208463	Державне підприємство «Чернівецький геоінфоцентр»
04609689	Державне підприємство геодезії, картографії та кадастру в Західному регіоні «Західгеодезкартографія»
25721097	Державне підприємство інженерної геодезії «Азовінжгеодезія»
02570983	Донбаське державне підприємство геоінформатики та маркшейдерії
19028917	Київське державне підприємство геодезії, картографії, кадастрових та геоінформаційних систем
02570977	Подільське державне підприємство геодезії, картографії та кадастру
02571735	Поліське державне підприємство геодезії, картографії та кадастру
02571706	Сумське державне підприємство геодезії, картографії та кадастру
04722227	Східне державне підприємство геодезії, картографії, кадастру та геоінформатики
30110753	Державне науково-виробниче підприємство «Аерогеодезія»

ЖУРНАЛ «ЗЕМЛЕВПОРЯДНИЙ ВІСНИК» видається з 1997 року

Свідоцтво про державну реєстрацію серії КВ № 2759 видане 31.07.1997 р. Міністерством інформації України. Постановою президії ВАК України від 30 березня 2011 року № 1-05/3 журнал «Землепорядний вісник» включено до наукових фахових видань України, в яких можуть публікуватися результати дисертаційних робіт на здобуття наукових ступенів доктора і кандидата економічних наук.

Рекомендовано до друку науково-технічною радою Державного агентства земельних ресурсів України.

Редакція журналу «Землепорядний вісник» залишає за собою право на незначне скорочення та літературне редагування авторських матеріалів зі збереженням головних висновків і стилю автора. Надані матеріали не повертаються. При передруку посилання на «Землепорядний вісник» обов'язкове. Відповідальність за достовірність інформації несуть автори. Фото на 1 стор. обкладинки Олександра ЛЕПЕТУХИ.

© «Землепорядний вісник», 2012

ЗАСНОВНИК

Державний комітет України із земельних ресурсів
ВИДАВЕЦЬ

Редакція журналу «Землепорядний вісник»

Свідоцтво ДК №2588 про внесення суб'єкта видавничої справи до Державного реєстру видавців, виготівників і книгорозповсюджувачів видавничої продукції
видане 17.08.2006 Державним комітетом телебачення і радіомовлення України.

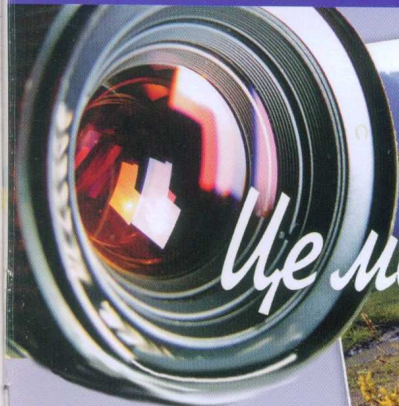
АДРЕСА РЕДАКЦІЇ:

04080, м. Київ-80, вул. Фрунзе, 105.
Тел.: 468-21-18, 468-21-30, 067-442-33-09.
E-mail: zemvisnuk@ukr.net

Формат 60x84/8. Друк офсетний. Зам. 0113207. Наклад 8020 прим.

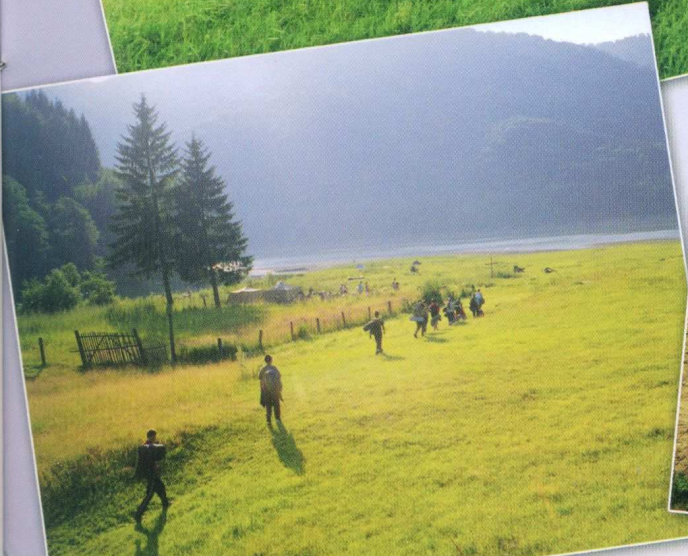
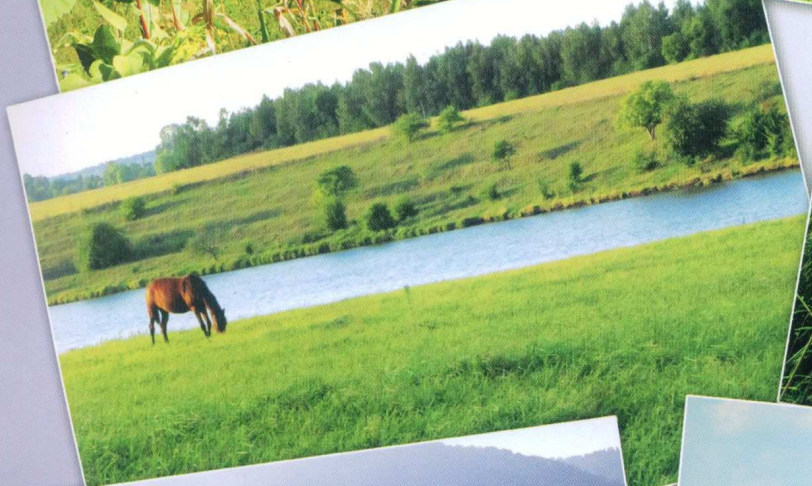
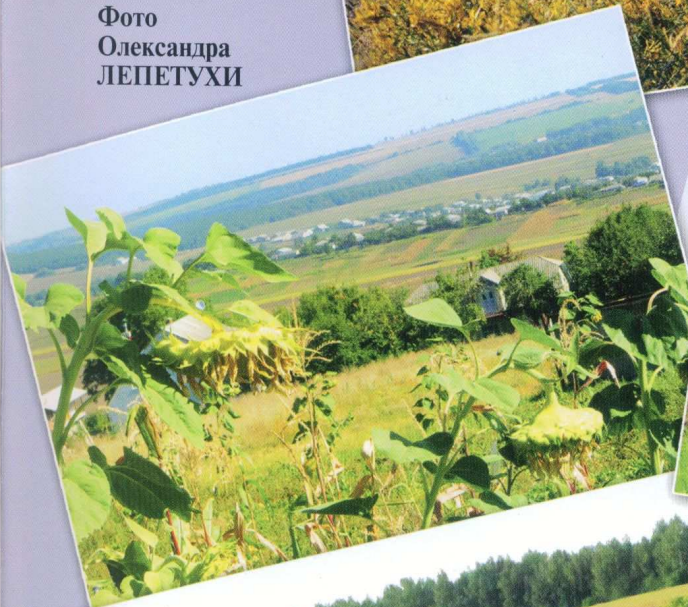
Підписано до друку 22.05.2012 р.

Віддруковано у видавництві «Преса України». Адреса: м. Київ, просп. Перемоги, 50.
Свідоцтво суб'єкта видавничої справи ДК №310 від 11.01.2001.



Це моя земля, це моя Україна!

Фото
Олександра
ЛЕПЕТУХИ



ЗЕМЛЕВПОРЯДНИЙ ВІСНИК

НАУКОВО-ВИРОБНИЧИЙ ЖУРНАЛ

ТРИВАЄ ПЕРЕДПЛАТА ЖУРНАЛУ на II півріччя 2012 року!

Тисячі наших читачів передплатили «Землевпорядний вісник» на весь рік. Якщо ви з якихось причин цього не зробили, нагадаємо:

до 16 ЧЕРВНЯ можна передплатити журнал на II півріччя, тобто на шість останніх цього річних випусків.

ПРИ ЦЬОМУ НАГОЛОШУЄМО:

Уже 2-й рік редакція не змінює передплатну вартість!

І на другу половину 2012 року вона залишається такою ж.

БУДЬТЕ УВАЖНИМИ!

Не переплутайте наш журнал з іншими — комерційними, переповненими рекламою, — виданнями, назви яких співзвучні.



Продовжити передплату на «ЗЕМЛЕВПОРЯДНИЙ ВІСНИК» можна у будь-якому поштово-відділенні України або ж у редакції.

Саме у цьому щомісячному державному спеціалізованому виданні — найпопулярнішому, найтиражованішому в Україні у цій сфері — на вас завжди чекатиме багато цікавого, корисного, пізнавального.

ЯКЩО У ВАС ВИНИКАЮТЬ ПРОБЛЕМИ,
ПОВ'ЯЗАНІ З ПЕРЕДПЛАТОЮ, ЗВЕРТАЙТЕСЯ ДО РЕДАКЦІЇ

НЕЗМІННИЙ
ПЕРЕДПЛАТНИЙ ІНДЕКС
ЖУРНАЛУ

48783

за тел.: 044-468-21-30,
044-468-21-18

або на електронну адресу:
zemvisnuk@ukr.net