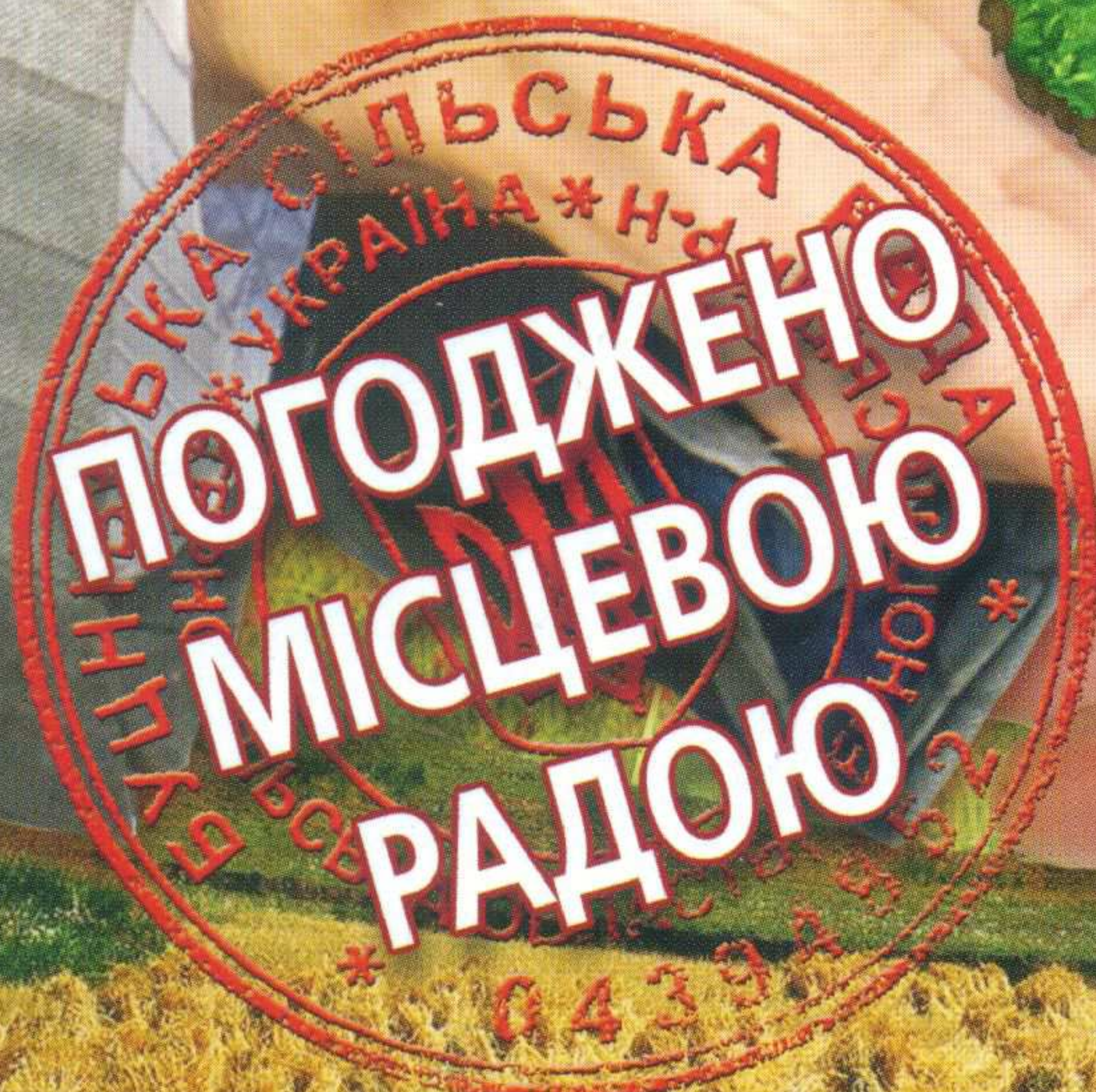


Землевпорядний Вісник

НАУКОВО-ВИРОБНИЧИЙ ЖУРНАЛ

10 2014

Без участі
місцевих рад
сільгоспземля
НЕ ПЕРЕДАВАТИМЕТЬСЯ!



Так, з 15 жовтня 2014 року Держземагентство України, започаткувало обов'язкове направлення на розгляд до місцевих рад відомостей щодо розпорядження землями сільськогосподарського призначення державної власності. До органів місцевого самоврядування впродовж тижня направлено 1025 клопотань щодо надання дозволів на розробку документації із землеустрою.

Органи місцевого самоврядування, у свою чергу, протягом десяти календарних днів мають можливість висловити позицію із зазначеного питання. Відсутність протягом цього строку мотивованих заперечень вважається мовчазною згодою на надання дозволу на розроблення відповідної документації із землеустрою.

Запровадження такого нововведення сприятиме підвищенню ролі органів місцевого самоврядування в управлінні землями державної власності, розташованими за межами населених пунктів.

Для реалізації повноважень органів місцевого самоврядування у сфері земельних відносин запроваджуються нові механізми забезпечення їх актуальною інформацією з Державного земельного кадастру — в рамках пілотного проекту буде створена можливість користування відомостями про землі в режимі он-лайн. До проведення пілотного проекту будуть залучені 50 сільських, селищних та міських рад, переліки яких узгоджуються з асоціаціями органів місцевого самоврядування України.

З метою забезпечення прозорості земельних відносин з 15 жовтня цього року права користування на земельні ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва продаються на конкурентних засадах. На офіційному сайті Держземагентства оприлюднюється детальна інформація про земельні ділянки сільськогосподарського призна-

На виконання доручення Віце-прем'єр-міністра України Володимира ГРОЙСМАНА рішеннями колегії Держземагентства України запроваджено перший етап заходів з реформування сфери земельних відносин в Україні, спрямованих на забезпечення прозорості та розширення повноважень місцевих рад.

Розпочато перший етап заходів з реформування сфери земельних відносин в Україні

чення державної власності, право користування на які пропонується продати на земельних торгах, а також результати відкритих публічних земельних аукціонів.

Уже за перший тиждень до переліків включено майже 1100 земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності загальною площею близько 29 тисяч гектарів.

Наочною демонстрацією доцільності та своєчасності цього напрямку роботи є проведення земельного аукціону у Кіровоградській області, результатом якого стало забезпечення надходжень до бюджетів місцевих рад більш ніж 2 млн гривень, причому у ході проведення аукціону ціна лотів зросла майже у 2,5 раза порівняно зі стартовою.

Для підготовки та координації діяльності та проведення аукціонів Держземагентство України розробило методичні рекомендації, реалізація яких на практиці забезпечить прозорість та недискримінаційність на усіх етапах підготовки та проведення земельних торгів.

Для спрощення процедури реєстрації прав на земельні ді-

лянки передбачено до кінця року здійснити автоматизовану передачу до Державного реєстру речових прав відомостей про 1,5 мільйона земельних ділянок, які були зареєстровані в Державному реєстрі земель до 1 січня 2013 року. Враховуючи динаміку наповнення Державного земельного кадастру інформацією про такі земельні ділянки, може бути внесено інформацію про 1,7-1,8 мільйона земельних наділів. Це значно спростить процедури реєстрації прав для власників цих ділянок.

На сьогодні земельне відомство, діяльність якого спрямовується Віце-прем'єр-міністром України Володимиром ГРОЙСМАНОМ, розробляє низку законопроектів, якими передбачається реалізувати широке коло питань з реформування сфери земельних відносин на засадах прозорості, конкурентності та доступності інформації про землі для широкого загалу, які сприятимуть подоланню корупції та збільшенню надходжень до місцевих бюджетів, забезпеченню децентралізації влади, підвищенню ефективності територіального планування та якості управлінських рішень.

РЕДАКЦІЙНА КОЛЕГІЯ

- Ігор БИСТРЯКОВ**, д. ек. н., зав. від. комплексної оцінки та управління природними ресурсами ДУ «Інститут економіки природокористування та сталого розвитку НАН України»
- Григорій ГУЦУЛЯК**, чл.-кор. НААНУ, д. ек. н., зав. Косівською секцією проблем гірського землекористування Прикарпатської державної сільськогосподарської дослідної станції Інституту сільського господарства Карпатського регіону НААНУ
- Дмитро ДОБРЯК**, професор, чл.-кор. НААНУ, д. ек. н., зав. каф. управління земельними ресурсами Національного університету біоресурсів і природокористування України
- Йосип ДОРОШ**, д. ек. н., д-р ДП «Київський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою»
- Людмила ЗІНКОВСЬКА**, головний редактор
- Алла КАЛЬНІЧЕНКО**, заступник головного редактора
- Олександр КАНАШ**, канд. с.-г. н., ДП «Головний інститут землеустрою»
- Олександр КРАСНОЛУЦЬКИЙ**, нач. управління землеустрою, використання та охорони земель Держземагентства
- Андрій МАРТИН**, д. 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**, професор, акад. НААНУ, д. ек. н., перший заст. д-ра КП «Київський інститут земельних відносин»
- Анатолій СОХНИЧ**, д. ек. н., зав. кафедри управління земельними ресурсами Львівського національного аграрного університету
- Михайло СТУПЕНЬ**, д. ек. н., декан землепорядного фак-ту Львівського національного аграрного університету
- Антон ТРЕТЯК**, професор, чл.-кор. НААНУ, д. ек. н., 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»

- 2 / **ДЕРЖЗЕМАГЕНТСТВО УКРАЇНИ ІНФОРМУЄ**
Новини законопроектної діяльності
- 4 / **ПРОШУ СЛОВА!**
Григорій ШАРИЙ
Державне землепорядкування в Україні: парадигма розвитку
- 7 / **ПРОДОВЖУЄМО ТЕМУ**
Світлана БОГАТИРЧУК-КРИВКО
У справі розвитку сільських територій наші територіальні управління стають базовими
- 10 / **ЄВРОПЕЙСЬКІ ОРІЄНТИРИ**
Моніторинг ринку земель — ефективний спосіб боротьби з корупцією
- 11 / **ПОВЕРНУВШИСЬ З ВІДРЯДЖЕННЯ...**
Валерій ЯСИНОВСЬКИЙ
«Чом, чом, земле моя...», або Тульчинські будні
- 18 / **НОВІ ФОРМИ ГОСПОДАРЮВАННЯ**
Роман КОРИНЕЦЬ
Чи є перспектива у сімейної ферми?
- 22 / **ПОВЕРТАЮЧИСЬ ДО НАДРУКОВАНОГО**
Валерій ЯСИНОВСЬКИЙ
Розтин по живому
- 27 / **ОЧИМА ВЕТЕРАНА**
Володимир ЧЕРНОВ
Історія, яку не можна змінити, але на якій можна вчитися
- 29 / **ПРОПОЗИЦІЇ ВЧЕНИХ**
Леонід НОВАКОВСЬКИЙ, Олександр БРЕДІХІН, Ірина НОВАКОВСЬКА, Микола ОЛЕЩЕНКО
Землекористування дорожнього господарства: сучасний стан та шляхи удосконалення правового регулювання
- 34 / **АДМІНІСТРУВАННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ**
Антон ТРЕТЯК, Роман КУРИЛЬЦІВ, Наталя ТРЕТЯК
Управління земельними ресурсами і земельний кадастр: взаємозалежність і ефективність
- 39 / **ОХОРОНА ЗЕМЕЛЬ**
Олександра НАРОВЛЯНСЬКА
Опустелювання земель — екологічна проблема
- 43 / **ПРЯМИЙ ЗВ'ЯЗОК**
Ми почули і відповіли всім, хто нам зателефонував
- 49 / **ЗАПИТУВАЛИ — ВІДПОВІДАЄМО**
- 52 / **ОФІЦІЙНІ ДОКУМЕНТИ**

НОВИНИ ЗАКОНОПРОЕКТНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

У період з 1 по 30 вересня 2014 року суб'єктами законодавчої ініціативи внесено до Верховної Ради України 8 проектів законів України, які стосуються регулювання земельних відносин.



1. Законопроект «Про внесення змін до ст. 23 Закону України «Про оцінку земель» (щодо затвердження технічної документації з оцінки земель)» (реєстр. № 5004 від 02.09.2014), внесеним народними депутатами України Фурманом О. Ю., Лопачаком М. Р., Кайдою О. П., Марцінківом Р. Р. та Осуховським О. І., пропонується надати право на затвердження технічної документації з бонітування ґрунтів, економічної оцінки земель та нормативної грошової оцінки земельних ділянок відповідно сільській, селищній, міській раді, на адміністративній території якої така земельна ділянка розташована. На думку авторів, прийняття проекту Закону дозволить на законодавчому рівні врегулювати питання затвердження зазначеної технічної документації щодо земельних ділянок, розташованих за межами населених пунктів.

2. Законопроект «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо гарантування реалізації права громадян на загальне водокористування» (реєстр. № 5012 від 02.09.2014), внесеним народними депутатами України Марцінківим Р. Р., Янківим І. Т., Осуховським О. І. та Фурманом О. Ю., пропонується зміни до Водного та Земельного кодексів України, Кодексу України про адміністративні правопорушення, законів України «Про місцеве самоврядування в Україні» та «Про місцеві державні адміністрації» з метою створення правових та адміністративних механізмів для безперешкодного доступу громадян до узбережжя водних об'єктів для загального водокористування. Зокрема, зміни до Земельного кодексу України передбачають положення щодо гарантування громадянам безперешкодного і безоплатного доступу до узбережжя морів, морських заток, лиманів та островів у внутрішніх морських водах у межах пляжної зони, а також до узбережжя річок, водойм та островів для загального користування. Крім того, встановлюється заборона влаштування огорож або інших конструкцій, що перешкоджають доступу громадян до узбережжя водних об'єктів, та пропонується механізм демонтажу таких огорож або інших конструкцій за рахунок їх власників. Також передбачено, що перешкоджання вільному та безоплатному доступу громадян до водних об'єктів є підставою для примусового припинення прав на земельну ділянку. На думку авторів, прийняття проекту Закону забезпечить цивілізоване водокористування та землекористування, створить реальні юридичні механізми для безперешкодного доступу громадян до узбережжя водних об'єктів.

3. Законопроект «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо забезпечення плати за землю» (реєстр. № 5019 від 03.09.2014), внесеним народними депутатами України Новак Н. В., Іщенком В. О., Ткачуком Г. В., Чугунніковим В. С., вносяться зміни до Податкового кодексу України в частині регулювання плати за землю. Зокрема, пропонується визнати платниками земельного податку суб'єктів господарювання та фізичних осіб, які використовують земельну ділянку, на якій розташоване нерухоме майно, що на праві власності належить таким особам, але які не оформили (не переоформили) документи, що посвідчують державну реєстрацію права власності або користування земельною ділянкою. Також запроваджується норма, відповідно до якої юридичні особи (за винятком тих, які відповідно до законодавства України мають право на оформлення постійного користування земельною ділянкою, а також об'єднань співвласників багатоквартирного будинку та підприємств, установ, організацій, які здійснюють управління багатоквартирними жилими будинками) та громадяни, які добросовісно, відкрито користуються земельною ділянкою для експлуатації та обслуговування об'єкта нерухомого майна, що перебуває у їх власності, зобов'язані до моменту оформлення та реєстрації права власності або користування земельною ділянкою сплачувати плату за землю у розмірі мінімальної орендної плати, встановленої статтею 288 цього Кодексу. На думку авторів, прийняття проекту Закону дозволить покращити фінансову ситуацію в Україні завдяки врегулюванню процесів землекористування, здійснення плати за землю та значного зростання обсягів бюджетних надходжень від користування землею.

4. Законопроект «Про внесення зміни до статті 134 Земельного кодексу України (щодо земельних ділянок державної чи комунальної власності, які не підлягають продажу на конкурентних засадах)» (реєстр. № 5020 від 03.09.2014), внесеним народними депутатами України Новак Н. В., Ткачуком Г. В., Чугунніковим В. С. та Іщенком В. О., пропонується доповнити частину другу статті 134 Земельного кодексу України нормою, відповідно до якої не підлягають продажу на конкурентних засадах (земельних торгах) земельні ділянки державної та комунальної власності, або права на них у разі передачі в оренду земельних ділянок державної та комунальної власності для будівництва об'єктів юридичними та фізичними особами, які є переможцями

інвестиційних конкурсів, проведених в установленому порядку органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування. На думку авторів, реалізація законопроекту сприятиме підвищенню довіри з боку інвесторів до механізмів інвестиційних конкурсів, що проводяться органами місцевого самоврядування, формуванню сприятливого середовища для розроблення й реалізації інвестиційних проектів, збільшенню надходжень до місцевих бюджетів.

5. Законопроектом «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення права власності на землю та законодавчого врегулювання земельних відносин» (реєстр. № 5033 від 04.09.2014), внесеним народним депутатом України Бубликом Ю.В., з метою посилення ролі місцевого самоврядування пропонується внести зміни до Земельного та Лісового кодексів України, законів України «Про оцінку земель», «Про Державний земельний кадастр» та «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності». Зокрема, визначається, що у комунальній власності перебувають усі землі України, крім земель державної та приватної власності. Також запропоновано змінити повноваження органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо здійснення права власності на земельні ділянки, надаючи органам місцевого самоврядування повний обсяг прав щодо реалізації прав власності на всі землі в межах їх території. На думку автора, реалізація проекту Закону забезпечить узгодження земельного і цивільного законодавства при регулюванні земельних правовідносин. Крім того, положення щодо надання органам місцевого самоврядування повноважень щодо реалізації прав власності на всі землі в межах їх території сприятимуть перенесенню важелів прийняття управлінських рішень із загальнодержавного на місцевий рівень.

6. Законопроект «Про внесення змін до частини першої статті 208 Земельного кодексу України (щодо уточнення переліку об'єктів, у разі використання земельних ділянок для розвитку авіаційної інфраструктури, коли не відшкодовуються втрати сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва)» (реєстр. № 5062 від 11.09.2014), внесений народним депутатом України Фірсовим Є.П., спрямований на звільнення від відшкодування втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва у разі відведення земельних ділянок відповідного цільового призначення для будівництва і розміщення державних об'єктів авіаційної інфраструктури. На думку автора, реалізація проекту Закону сприятиме покращенню матеріального становища селян, загальної соціальної ситуації та стимулюватиме розвиток інших галузей економіки в сільській місцевості.

7. Законопроектом «Про внесення змін до Закону України «Про оренду землі» (щодо мінімального розміру річної орендної плати за користування земельною ділянкою сільськогосподарського призначення, земельною часткою (паєм)» (реєстр. № 5066 від 12.09.2014), внесеним народним депутатом України А. Л. Деркачем, пропонується внести зміни до статей 21, 22 Закону України «Про оренду землі» та встановити розмір річної орендної плати за користування земельною ділянкою сільськогосподарського призначення, земельною часткою (паєм), що перебувають у приватній власності, не меншим від шести відсотків нормативної вартості земельної ділянки, земельної частки (паю). Крім того, пропонується визначити, що частина річної орендної плати, яка за добровільним рішенням власника земельної частки (паю) встановлена у грошовій формі, повинна складати не менше половини від загального розміру орендної плати. На думку автора, прийняття проекту Закону сприятиме покращенню матеріального становища селян, загальної соціальної ситуації та стимулюватиме розвиток інших галузей економіки в сільській місцевості.

8. Законопроектом «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо припинення права користування земельними ділянками підприємств, установ та організацій, що перебувають у віданні Національної академії наук України або національної галузевої академії наук» (реєстр. № 5068 від 12.09.2014), внесеним Кабінетом Міністрів України, пропонується внести зміни до статей 142 та 149 Земельного кодексу України та статті 5 Закону України «Про особливості правового режиму діяльності Національної академії наук України, галузевих академій наук та статусу їх майнового комплексу», відповідно до яких припинення права постійного користування земельною ділянкою у разі добровільної відмови підприємства, установи чи організації, що перебуває у віданні Національної академії наук України або національної галузевої академії наук, здійснюється Кабінетом Міністрів України за наявності згоди на добровільну відмову президії відповідної академії з урахуванням вимог частини другої статті 150 Земельного Кодексу України. На думку суб'єкта законодавчої ініціативи, прийняття проекту Закону дозволить уникнути вчинення зловживань при припиненні права користування земельними ділянками, які перебувають у віданні Національної академії наук України та національних галузевих академій наук, сприятиме збереженню особливо цінних земель.

Відділ взаємодії
з Верховною Радою України та
Адміністрацією Президента України
Держземагентства України

Державне землевпорядкування в Україні:

ПАРАДИГМА РОЗВИТКУ

В Україні розгорнулася урядова та суспільна дискусія з приводу ліквідації корупційних вертикалей в органах виконавчої влади, в тому числі в державній землевпорядній службі в особі Держземагентства України — аж до їх реорганізації та перетворення, що й передбачено відповідною постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2014 року № 442. Але попри всі зміни від суспільства вимагається цивілізоване ставлення до землі як головного багатства, основного просторового, економічного і природного ресурсу.

Держава, яка з 2001 року майже призупинила бюджетне фінансування заходів земельної реформи, переклавши це на плечі землекористувачів (особливо селян), і яка ліквідувала інститут обов'язкового землеустрою та кадастру, знищила державний моніторинг і охорону земель, підмінила фаховість і професіоналізм, інжиніринг і землевпорядкування політичними силами і кадровою вакханалією, повинна все-таки реалізовувати земельну політику в країні і розвивати її в напрямку європейських норм. («Гео» — земля геополітичні інтереси — це передусім земельні інтереси).

Підміна боротьби з тіньовим обігом земель та системними корупційними явищами ліквідацією



Григорій ШАРИЙ,
перший заступник
Головного управління
Держземагентства
у Полтавській області

державного регуляторного програмного розвитку земельних відносин, а, насамкінець, і самої служби — хибний шлях. Ліквідуйте безоплатну роздачу земель, сертифікацію спеціалістів, ліцензування і державну експертизу в сучасному вигляді, дайте нормальну зарплату службовцям, замініть політизоване призначенство і продаж посад на фаховий підбір і розстановку кадрів — і коріння корупції всохне без боротьби і люстрації.

Повертаючись до головного, до землі, необхідно згадати, що земельну реформу в Україні визначали як головну ланку аграрної та економічної реформи, а перетворили в особливу систему економічно-соціальних експериментів у ході розбудови сучасною політичною елітою шляхів розвитку економіки України.

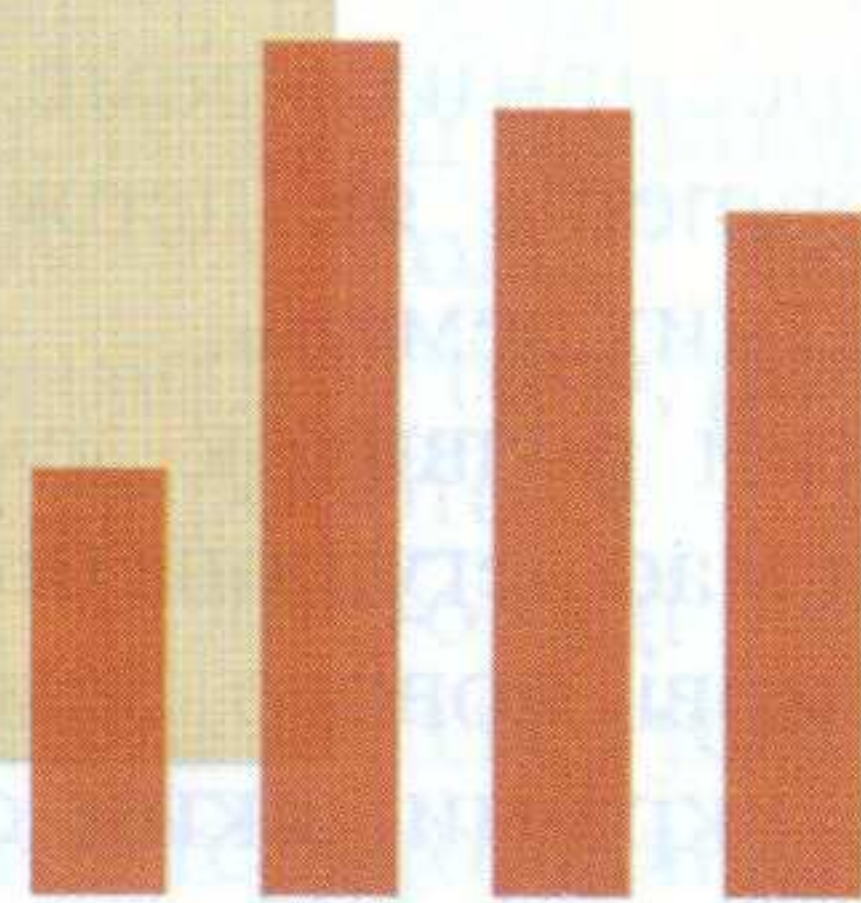
Глибинні і всеохоплюючі перетворення у земельній сфері, проведені в Україні через роздержавлення земель, паювання і ліквідацію колективної власності та встановлення інституту приватної власності на землю, вимагають новітнього переосмислення, аналізу і визначення напрямків подальшого інституціонального розвитку земельних відносин.

Аналіз підтверджує, що трансформаційні процеси в земельній сфері, проведені на Україні не реформаційним шляхом, який передбачає поступовий інституціональний розвиток існуючих та створення нових суспільних інститутів, а революційним, коли старі інститути зламані і переважно просто ліквідовані, вимагають термінового створення нових інститутів та формування сучасного інституціоналізованого суспільного середовища.

Підвалини реформування земельних та аграрних відносин в Україні, що були закладені політично, соціально та економічно ще в 80-ті роки минулого століття, набули реалізації в 90-ті роки шляхом часткової руйнації існуючих на той час суспільних земельних відносин і створення нових.

Суспільні оцінки проведених реформувань неоднозначні, але вони вказують на низку системних і стратегічних помилок, а соціологічні дослідження підтверджують переважно негативні соціальні наслідки земельних і аграрних перетворень, проведених у країні.

Сучасна земельна реформа в Україні несла в собі не тільки революційні елементи, реформуючи



не поетапно, а ламаючи існуючі економічні, політичні та соціальні інститути, а й елементи авантюри, відірвавши правові інституції від реалій життя суспільства та унеможливаючи їх виконання і реалізацію, перетворюючи більшість нововведень у низку декларацій. Новаторських ідей щодо проведених земельних транс-

формацій в Україні було мало. Вони то перетворювали поелементно вже історично пройдені реформи, що відбулися на землях України, використовуючи частково започаткований досвід у СРСР і сформоване законодавче поле, то копіювали інтерпретивні процеси земельних перетворень у країнах Східної Європи і сусідній Росії. В цілому проведено соціально-історичний реверс земельних відносин з поверненням приватної власності на землю і формуванням капіталізованого земельного ладу.

Спираючись на інститут приватної власності на землю з бажанням формувати ідеального ефективного господаря під лозунгом: «Земля належить тому, хто її обробляє», проведені земельні трансформації дали в більшості своїй результат з точністю до навпаки, а ігнорування об'єктивних економічних законів викликало кризу аграрного сектору виробництва в частині районів і областей України.

Змінюючи законодавство та здійснюючи адміністративно-командний тиск на об'єкт реформування, в Україні проведено зміни земельних відносин у зазначеному напрямку. Необхідно враховувати, що ці земельні трансформації були подібні «революціям або реформам згори», а сільські жителі участі в них майже не брали, проявляючи пасивність, за виключенням лише тих селян, що стали фермерами. При цьому земельна реформа, маючи на меті формування класу приватних власників, повністю проігнорувала виробничу складову і не поставила за кінцеву мету зростання продуктивності аграрних виробничих структур. Прискорена, майже миттєва капіталізація земельних відносин так і не задіяла земельний капітал в актив аграрного капіталу.

Не підкріплена інституціональним розвитком будь-яка реформа залишається національно-господарською ідеєю.



С тавлення держави до землі — барометр стабільності суспільства, тому державна регуляторна політика в галузі земельних відносин, державне управління земельними ресурсами в сучасних умовах вимагають державного формування програм, схем і планів просторового розвитку країни, планового фізичного розвитку територій, обов'язкового, а не заявочного кадастру, переоцінки земель, планового впорядкування земель і їх обов'язкового землеустрою, системних земельних поліпшень з боку держави, реконструкції поселенської мережі та системи розселення, державного формування екологічного каркасу територій, моніторингу стану земель.

У Полтавській області бюджетні земельні платежі з 1998 року, часу повного хаотичного землекористування і відсутності кадастру і реєстру земель, зросли з 12 до 600 млн грн (у 50 разів), а орендні платежі за паї їх власникам — із 63 до 1120 млн гривень.

Виведення землі з тіньового обігу та формування справедливої фіскальної земельної політики має забезпечити Полтавщині платежі в розмірі 1700 млн грн, або зростання у тричі.

Обов'язковий кадастр і реєстр землеволодінь і землекористувань має передбачати зобов'язальне право власників і користувачів провести облік земель і їх державну реєстрацію.

Ліквідація інституту постійного користування має встановити відносини цивілізованої державної та комунальної власності на землю.

Державними землями має опікуватися центральний державний орган, а не змінні чи то виборні посадовці (тимчасово для власного зиску) на різних рівнях влади.

Кадастровий орган має якщо не інспектувати земельні відносини, то нормативно здійснювати державний моніторинг стану земель. Як можна управляти, не знаючи стану об'єктів управління?

Обов'язковість землеустрою окремих ділянок, земельних масивів, господарств, адміністративних територій має бути визначена державою на рівні норми закону.

Право оренди й інші права на сільськогосподарські землі, особливо цінні чорноземи, мають бути абсолютно зобов'язальним у частині обов'язковості цільового використання, підтримки родючості, не допущення погіршень і проводитися на основі проектів землеустрою, під пильним контролем власників паїв, громад і держави. Щоб не перетворити оренду земель у притчу про оренду чистого зошта — списав і повернув. А тут посіяв соняшник по соняшнику і повернув угіддя вже мало схожими на угіддя.

На часі адміністративно-територіальна реформа, реконструкція поселенської мережі і визначення перспектив системи розселення та соціально-економічного розвитку територій, особливо сільських і депресивних, земельний «land development» як державних, так і приватних земель.

Такий розвиток земельних відносин має регулюватися державою на основі нового Земельного кодексу України, який сформує новітньо-правові інституції та актуальну систему правових норм.

Виявивши помилки, зробивши правильні висновки, потрібно припинити хибний шлях і в чомусь повернутися назад, але в головному продовжувати розвиток земельних відносин як в аграрній сфері, так і в цілому.

Необхідно завершити формування в країні інститутів: об'єктів земельних відносин — земельних

ділянок, суб'єктів земельних відносин — землекористувачів і землевласників.

Принцип запозичення і копіювання іноземних моделей не завжди спрацьовує. Необхідно формувати власну вітчизняну модель інституціонального середовища, враховуючи геополітичні обставини та новітні технології і актуалітети щодо розвитку сільського господарства і земельних відносин в країнах світу, змінивши парадигми конкурентно-спроможного багатофункціонального сільського господарства на парадигми системного програмного організаційно-забезпеченого інституціонального розвитку земельних відносин в Україні.

Враховуючи набутий досвід, у подальшому необхідно проводити не одномоментні загальні, а частинні зміни, роблячи це обережно і оцінюючи їх результати. Подекуди необхідно зробити кроки назад, злагоджуючи соціально-економічні деформації та протиріччя, діючи на принципах економічної доцільності й оптимальності та соціальної справедливості і гуманності стосовно найбільш соціально-вразливої групи суспільства — селян України.

Капіталізація земельних відносин, економічний обіг земель, ринок земель, іпотека потребують сучасної новітньої державної регуляторної політики, а не підміни її політичними лозунгами.

Країні необхідний інститут головного державного землевпорядника від сільської ради і до рівня держави, який, спираючись на Державний земельний кадастр, формуючи геоінформаційну систему (ГІС), здійснюватиме розбудову земельних відносин в Україні, формуватиме плановий розвиток і просторову реформу територій, надаючи гарантії прав і повну сферу послуг землекористувачам, забезпечуватиме економічну самодостатність територій, стійкі земельні поліпшення, інвестиційну привабливість і сталий розвиток.



Світлана БОГАТИРЧУК-КРИВКО:

“У СПРАВІ РОЗВИТКУ СІЛЬСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ НАШІ ТЕРИТОРІАЛЬНІ УПРАВЛІННЯ СТАЮТЬ БАЗОВИМИ”

Наша розмова з начальником Головного управління Держземагентства у Рівненській області Світланою БОГАТИРЧУК-КРИВКО розпочалася із гарячої теми. Зранку на прийомі у Світлани Кирилівни була колега з Донеччини, родом із Волновахи, працювала там в районному управлінні Держземагентства, чоловік — росіянин, з Тули. Розповідала, що їхали «в нікуди», уже в дорозі згадали про знайомого в Рівному. Зараз винаймають квартиру, чоловік має роботу, старша дитина вчиться в школі, менша — у дитячому садку.

— **К**олега була приємно вражена тим, як їхню родину прийняли на Рівненщині, — розповідає Світлана Кирилівна. — Тільки-но в школі дізналися, що нова учениця з родини біженців, почали зносити все — продукти, одяг, необхідні побутові речі. Менша дитина позачергово влаштована у дитячий садочок, — депутати Рівненської міськради внесли відповідні зміни в Положення про прийом до дитячих закладів, крім того, прийняли рішення про забезпечення таких дітей безкоштовним харчуванням у школах. Звичайно, ми все зробимо для того, щоб забезпечити колегу роботою.

До речі, у листопаді минулого року планували поїздку усіх начальників наших територіальних органів до Донецька, хотіли зробити своєрідний «міст» між двома областями, ознайомитися з особливостями роботи нашої служби в цьому регіоні. Уже автобуси замовили... Але я впевнена і хочу сказати про це моїм донецьким колегам: ця зустріч обов'язково відбудеться!

За час, відколи тривають військові дії на сході країни, ми стали згуртованішими, багато людей допомагають як волонтери. Працівники на-

шої галузі збирають кошти для учасників АТО. Понад 10 тисяч гривень зібрали для сімей Небесної сотні, 37 тисяч — на бронезилети для війська, до 60 тисяч — для дніпропетровського госпіталю, де лікують поранених. Люди приносять з дому консервацію, продукти. Ці посилки також передаємо у зону воєнних дій.

— **А як учасники АТО використовують своє право на виділення земельних ділянок? Ми недавно говорили про це з вашим дніпропетровським колегою: там черг немає...**

— На сьогодні (тобто на 17 вересня — Ред.) ми прийняли до розгляду 129 заяв, по 83 з них надали дозволи. Зокрема, 54 ділянки виділено для ведення садівництва, шість — для особистого селянського господарства. На 32 ділянки затвердили проекти землеустрою і передали у власність.

— **Проблем із відведенням земельних ділянок немає? Чи вистачає законодавчого забезпечення для реалізації цієї ініціативи Держземагентства?**

— Згідно з земельним законодавством, кожний громадянин має право на земельну ділянку для особистого селянського господарства,

для ведення садівництва, для власного будівництва. Тому ініціатива Держземагентства — учасникам АТО надавати такі земельні ділянки позачергово — має швидше моральний характер.

Ми провели велику роз'яснювальну кампанію, запросили до участі у цій роботі голів адміністрацій, міських голів, працівників служб, які направляли людей у зону воєнних дій. Виробили процедуру: хто буде приймати заяви, від кого вони прийматимуться, які довідки потрібно надати. Ми розуміємо, що людина воює і не може звернутися сама. Тому, якщо дружина приходить з довідкою, що чоловік бере участь в АТО, ми таку заяву приймаємо, стежимо, щоб розглядали їх поза чергою, а також сприяємо, аби приватні структури, до яких ці люди звертатимуться по проекти землеустрою, виготовляли цю документацію за мінімальну ціну.

До речі, сім'ям хлопців із Небесної сотні за нашим зверненням все зробили безкоштовно. Їх у нас чотири, усім виділили земельні ділянки під забудову в Рівному, а, крім того, ще й ділянки під садівництво або особисте селянське господарство. 28 сімей загиблих в зоні АТО також під особливою увагою. Начальники територіальних управлінь особисто навідуються до них і пропонують варіанти реалізації їхнього права на отримання земельного наділу.

Щодо проблем. У селі отримати ділянку під забудову простіше, ніж у місті. Хоча у містах обласного значення — Кузнецовську, Сарнах, Дубно — це питання вирішується. А от у самому обласному центрі поки що вичікують. Мовляв, хтозна скільки буде таких претендентів. Сьогодні на забудову в Рівному уже є 123 заяви, але депутатів міськради зупиняє те, що немає ПДП (плану детального планування територій). Як депутат міськради я буду ініціювати виділення коштів з міського бюджету на цю роботу.

Деякі заявники не хочуть чекати, поки питання вирішиться. Кажуть: краще синиця в руці, аніж журавель у небі, і просять виділити поблизу міста ділянки під садівництво. І ми пропонуємо людям брати

землю під садівництво за межами населеного пункту, ставити там будиночок. Питання реєстрації місця проживання у садових і дачних будинках уже вирішене — Верховна Рада прийняла відповідний законопроект. 17 осіб уже реалізували своє право на земельну ділянку у Дубровицькому районі (це на півночі області), 10 — у Острозькому, 65 — у Рівненському. У Рівному понад 30 учасників АТО взяли ділянки під садівництво, не чекаючи, поки почнуть виділяти під забудову у самому місті. А 220 згодні зачекати.

— **З інших областей до вас звертаються?**

— Так. Служить, наприклад, чоловік у Києві чи Херсоні і зараз перебуває в зоні АТО, а після служби хоче переїхати до батьків, на Рівненщину, і тут побудуватися. Ось нещодавно приїздив киянин, написав заяву про надання земельної ділянки, нотаріально засвідчив, хто уповноважений надалі оформляти документи, а сам повернувся у зону АТО.

— **Чи можливі у цій справі зловживання?**

— Їх не можна виключати. Але щоб мінімізувати такі випадки, ми стежимо, щоб печатка на довідці про участь у антитерористичній операції була обов'язково того органу, який направляв людину в зону АТО.

— **Які ще документи вони мають подати?**

— Як і будь-який інший заявник, — копію паспорта, копію ідентифікаційного коду. Районні управління самі надають викопіювання й інші довідки, щоб полегшити людям цю процедуру.

— **Землі вистачає на ці потреби?**

— Щодо ділянок, які може надати управління Держземагентства, тобто для садівництва і особистого селянського господарства, на сьогодні уже маємо 37 масивів загальною площею 300 гектарів. У кожному районі ми вишукували ділянки недалеко від райцентру. На 250 з них (це майже 33 га) уже розроблені проекти організації території. А всього, разом із землями, якими розпоряджаються органи місцевого самоврядування, — для учасників АТО вже є близько 600 гектарів.

— **Зрозуміло, що зараз усі кошти йдуть на потреби оборони. Як за цих умов здійснюється земельна реформа?**

— Від того, як наповнимо місцевий бюджет, залежить, скільки можемо просити на реалізацію цих заходів. От нещодавно в Рівненській міськраді попросили 1 мільйон гривень від втрат сільськогосподарського виробництва на розробку схем землеустрою. Міськрада передала субвенцію обласному бюджету, депутати підтримали, — вже проводимо тендер, будемо працювати.

Щомісяця разом із податковою ми аналізуємо чотири складових. Перша — земельний податок з фізичних і юридичних осіб, який сто відсотково залишається у місцевому бюджеті. Друга — орендна плата. В умовах нинішньої кризи ми зуміли отримати на 2 мільйони гривень орендної плати більше, ніж за такий же період минулого року. Третя складова — надходження від продажу земельних ділянок та права оренди на них. Рівненщина у цій справі була лідером. Навіть коли ми ще не мали закону про земельні торги, в області їх проводили — згідно з рішенням облради. І зараз у нас активно продаються земельні ділянки під нерухомістю, виставляються на торги вільні ділянки. 18 вересня буде перший аукціон з продажу земель сільгосппризначення державної власності. Ми розробили відповідний механізм, який не суперечить законодавчим нормам.

І нарешті четверта складова — надходження від відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва. Цього року ми заробили на цьому вже два мільйони гривень. У п'яти районах завершуємо розробку схем землеустрою. Можна сказати, що у справі розвитку сільських територій, забезпечення місцевих бюджетів наші теруправління стають базовими. Цю роботу зараз вважаємо пріоритетною.

На сьогодні від використання земельних ресурсів до місцевих бюджетів надійшло 104,5 млн грн. Із них майже 14 мільйонів — тільки за невитребувані паї, що на 3,9 млн грн більше, ніж за такий же період минулого року.

— Розкажіть, будь ласка, про це детальніше...

— Ми розробили тимчасове положення, яке затвердили на сесії обласної ради. Зараз ним користуються в усіх районах області. Завдяки цьому 46 відсотків невитребуваних паїв здано в оренду. Цього року укладено понад 2200 договорів оренди (на 622 більше, ніж торік) таких земельних ділянок. Правда, у північних районах області — Володимирецькому, Зарічненському, Рокитнівському і Сарненському — такі землі в оренду не беруть через низьку якість ґрунтів. Щоб обробити їх та підвищити родючість, треба вкласти немалі кошти.

Відрадно також, що сільські ради сьогодні не бояться йти до суду, щоб визнати спадщину відумерлою. Раніше цей клопіт вони неохоче брали на себе. Щоб не сплачувати мито, звертаються через органи прокуратури. За півроку судами прийнято 12 таких рішень. Для органів місцевого самоврядування це дуже важливо, бо в цьому разі земля переходить у комунальну власність.

Хочу підкреслити, що досягати успіху нам допомагає тісна співпраця з облдержадміністрацією. У липні 2014 році ми прийняли спільне розпорядження «Про підвищення ефективності використання земельних та трудових ресурсів, забезпечення збільшення надходжень до місцевих бюджетів області» і тепер разом його виконуємо.

— Які ж заходи для цього передбачили?

— Зокрема, передбачено укласти додаткові угоди до договорів оренди земель державної та комунальної власності у частині встановленого розміру орендної плати, — з тим, щоб врахувати повторну нормативну грошову оцінку земель населених пунктів та зміни розміру орендної плати відповідно до чинного законодавства. Під час укладання нових договорів оренди прагнути, аби орендна плата встановлювалася на максимально граничному рівні. Позбавляти суб'єктів господарювання, які систематично не сплачують земельний податок

або орендну плату, права користуватися земельними ділянками і передавати їх ефективним землекористувачам.

Районні державні адміністрації мають також визначити, які земельні масиви фактично використовуються для випасу худоби, і детально проаналізувати цю ситуацію.

Річ у тому, що, згідно з державною статистичною звітністю, на обліку в області перебуває 255,5 тис. гектарів кормових угідь, у тім числі 127 тисяч сіножатей та 128,5 тис. га пасовищ. Із них 67,8 тис. га пасовищ та 78,5 тис. га сіножатей перебувають у власності та користуванні громадян, набуті ними як земельні паї. Як правило, використовують їх громадяни одноосібно або взагалі не використовують. Така ситуація особливо властива для північних районів, де кормові угіддя менш продуктивні.

Сільськогосподарські підприємства, в тому числі великі агрохолдинги, не бажають брати в оренду у громадян пасовища та сіножаті. Так, у Зарічненському районі підприємства не використовують жодного гектара пасовищ, незначні площі кормових угідь використовують у Березнівському, Дубровицькому, Рокитнівському районах.

Аби кормові угіддя використовувалися ефективніше, треба розвивати тут тваринництво, створювати громадські пасовища та сінокосіння. Тим паче, що з 2014 року діє значно спрощена процедура створення громадських пасовищ. Торік ми провели інвентаризацію земель сільськогосподарського призначення державної власності. Згідно з матеріалами інвентаризації в області сформовано ділянки пасовищ загальною площею 24,5 тис. га та сіножатей на площі 15,5 тис. га. Для створення громадських пасовищ необхідно лише замовити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки на місцевості.

Варто відзначити, що органи виконавчої влади надають всебічну допомогу територіальним громадам у цьому. За оперативною інформацією, наразі на території області ор-

ганами місцевого самоврядування прийнято 80 рішень про створення громадських пасовищ на загальній площі, що перевищує вісім тисяч гектарів. Але це, можна сказати, тільки початок справи.

— А можна уточнити: наскільки повторна нормативна грошова оцінка земель впливає на розмір орендної плати?

— Внаслідок проведення повторної нормативної грошової оцінки земель населених пунктів надходження коштів до бюджетів місцевих рад від сплати орендної плати та земельного податку зростають у півтора — два рази. Тому ми активно використовуємо цей важіль. На даний час проведено повторну нормативну грошову оцінку земель 991 населеного пункту (96% від загальної кількості та 100% від потреби), з них: 963 — це сільські населені пункти, 15 селищ міського типу та 13 міст. Загальна площа території — понад 200 тис. га, вартість робіт близько 5 млн гривень.

Зокрема, у першому півріччі 2014 року проведено повторну оцінку земель 110 населених пунктів, вартість робіт становила 630 тис. гривень. Усе виконано за рахунок коштів місцевих бюджетів.

У 2015 році таку ж роботу необхідно виконати ще у 107 населених пунктах області.

— Світлано Кирилівно, які ще плани маєте на найближчу перспективу?

— Перше. Соціальну напругу створює велика кількість помилок у Національній кадастровій системі. Над цим будемо детально працювати.

Другий пріоритет у роботі Головного управління — продаж прав на землю сільськогосподарського призначення на торгах..

І третє — активна співпраця з територіальними громадами для ефективного використання земельних ресурсів.

Записали
Тетяна КОЛЯДИНСЬКА,
Володимир ЗВІРКО

Рівне



МОНІТОРИНГ РИНКУ ЗЕМЕЛЬ – ЕФЕКТИВНИЙ СПОСІБ БОРОТЬБИ З КОРУПЦІЄЮ

— **М**аксимум прозорості — це один із найбільш ефективних і дешевих способів боротьби з корупцією, — наголосив експерт проекту Твіннінг Хенк Мун на семінарі щодо моніторингу ринку земель. Постійний радник проекту Твіннінг Стефан Вербунт у виступі на заході, зауважив, що, до прикладу, голландський кадастр відкритий для широкої громадськості. Так, заплативши невелику суму, будь-хто може отримати будь-які необхідні дані. У Німеччині оприлюднюються дані щодо вартості земельної ділянки, її характеристики, однак не оприлюднюються персональні дані її власника. Тобто існує різна практика вирішення цього питання. Як наголосили експерти ЄС ступінь відкритості кадастрових даних в Україні — це виключно компетенція українського Уряду.

На думку колег з ЄС, отримання більших доходів від управління землями державної власності сільськогосподарського призначення — це ще одне нагальне питання для України. Надання в оренду земель державної і комунальної власності за ринковими цінами забезпечить оптимальний дохід для держави порівняно з поточними практиками. Крім того, експерти держав-членів ЄС обговорили на семінарі питання про те, що земельне відомство України має отримувати певну частку від надходжень за результатами земельних аукціонів. Нині органи земельних ресурсів виконують багато «чорнової роботи» з підготовки лотів до земельних торгів і проведення аукціону, а орендна плата повністю надходить до місцевих



бюджетів. Більше того, така робота фінансується з державного бюджету.

— Електронні аукціони можуть полегшити життя розпоряднику земель державної власності сільськогосподарського призначення, і це досить просто організувати, — зауважила Джеральда Вестерфельд, юридичний радник Голландської урядової служби управління земельними і водними ресурсами (DLG). У Нідерландах, на відміну від України, немає проміжної інституції, такої як «виконавець» земельних торгів. При продажу земельної ділянки DLG безпосередньо отримує кошти. За рахунок частини цих коштів покриваються витрати на підтримку електронної платформи земельних торгів та заробітну плату персоналу DLG. На думку експерта, такий досвід європейських країн міг би стати в нагоді для українських колег щодо спрощення процедури земельних аукціонів.

Учасники семінарів підтримали ідею необхідності моніторингу ринку земель в Україні. Це означає, що дані про ціни трансакцій із землею мають збиратися, накопичуватися, аналізуватися та оприлюднюватися. Нині Держземагентство України узагальнює інформацію щодо ставок оренди на землі державної власності сільськогос-

подарського призначення за результатами земельних торгів. Однак, цієї інформації недостатньо для всеосяжного аналізу. Моніторинг не буде повноцінним без доступу до бази даних, яка містить інформацію про трансакції між приватними сторонами. Отож, учасники сформулювали пропозиції щодо умов, за яких можна запровадити моніторинг ринку земель. Зокрема, нотаріуси і Укрдержреєстр України мають забезпечити земельне відомство даними про операції із сільськогосподарськими землями приватної власності.

Нагадаємо, що на території України проект Твіннінг реалізується консорціумом держав-членів ЄС, зокрема Нідерландів, Німеччини та Литви у співпраці з Державним агентством земельних ресурсів України.

Метою Проекту є удосконалення управління землями сільськогосподарського призначення в Україні. Це має стати стимулом для розвитку економіки та допомогти у розробленні земельної та аграрної політики.

Також одним із завдань є вдосконалення існуючого законодавства відповідно до найкращих практик ЄС і підвищення професійної спроможності фахівців.

Проект Twinning стартував 8 січня 2014 і триватиме 21 місяць.



Якби не помічні межові знаки біля автотраси, ніяк не помітив би, що в'їхав із Немирівського району в Тульчинський. Та сама земля — тяжка на підйом, вайлувата рілля. Подільський лісостеп, що розкинувся точнісінько так, як писала давно-давно Леся Українка, — і мило, і недбало. Села вишикувалися добротними хатами здовж бувалих у бувальцях, латаних-перелатаних, ще колгоспних асфальтівок, а городами збігаються до річок, річечок, потічків і ставків. Поля і ліс, і знову поля — то пойняті блідо-зеленою несміливою озиминою, а то збурунені свіжою оранкою, з під якої де-не-де зрадливо повитикалися пацурляччя соняшників чи рештки кукурудзиння. І вже зрідка трасою назустріч тяжко постогне вантажівка з горою буряку на кузові — як тінь згадки про те, що це подільське довкілля, Вінниччина, ще три десятиліття тому величалося неформальним статусом «цукрової столиці» Радянського Союзу.



**"ЧОМ, ЧОМ,
ЗЕМЛЕ МОЯ..."**

або ТУЛЬЧИНСЬКІ БУДНІ

Часи «великого і могутнього» залишили глибокі рубці не лише у свідомості поколінь. У цьому краю, на його полях, у його лісових гущавинах, тихих водах, садах, на луках і городах, на вулицях і у дворах, де кипить щоденними клопотами людське життя, вони, ті окаянні часи, випекли пекельну рану, якій гоїтися століттями, — горе-знак Чорнобиля. Більше половини Тульчинського району у «четвертій зоні» — посиленого радіологічного контролю.

Ганнопіль теж «село-чорнобилець» — серед майже двох десятків таких же. Але навіть це лихо не насіяло серед місцевих селян відчаю, зневіри, страху, а тим паче паніки. Не зрадили люди ні свої предківські обійстя, ні рідної землі. Бо якщо в інших селах спустілі садиби давно не дивина на місцевому ринку нерухомості, у Ганнополі цей товар традиційно у дефіциті.

А все чому? Та тому, що місцевий люд справдана вирізнявся хазяйновитістю, працелюбством і кмітливістю. Про таких на Поділлі з невідомою повагою кажуть «хитрі», вживаючи це слово не у звичному чи, як нині модно казати, «трендовому» його значенні — «лукаві», «криводушні», а саме на означення неабиякої мудрості. Вона, ота споконвічна селянська дядьківська метикуватість, підказала багатьом ганнопільцям, тільки-но почав занепадати їхній колгоспбагатий «8 Березня», круто розвернути свою долю — на власні хліби, разом із законно виокремленим рідним земельним паєм. Звісно, справдешніми «піонерами індивідуального землеробства» на почин виявилось лише кілька чоловік. Для них спеціально зі скрипом та пересторогами розпаювали одне поле, скраю села. «Самостійники» стали собі хазяйнувати, як Бог дав, але з першим же врожаєм «хитрий» ганнопільський колгоспник кинув оком на свій злиденний заробок і на засіки сусіда-«індивідуала» та й мовчки поніс до контори заяву про вихід з «гуртового-чортового». За словами сільського голови Валентини ПЛАКСІЙ, слідом за першими одиночками піднялася в Ганнополі ціла хвиля «відказників» од колгоспного «життя». Добре пам'ятає цей бум і тодішній працівник райземвідділу, а нині начальник Тульчинського районного відділу Держзем-агентства Ігор ПОДОЛЯК:

— Ми готували цілі стоси проектів розпоряджень, дозволів на розробку технічної документації для встановлення меж. Тоді в Ганнополі відразу понад сто чоловік забажало працювати самостійно на своїх розпайованих нивах.

Ганнопільці не марили баришами — які там прибутки, добре, що своя нива давала змогу прогодувати родину і підсобне господарство. Тому, коли в село на остаточне поруйноване колгоспу та порослі бур'янами колективні ниви нарешті знайшовся інвестор, ПАТ «Зернопродукт», і почав щедро засівати селян обіцянками, майже 2 десятки із 190 тогочасних одноосібників повернулися з паями «до гурту». Але минув рік, другий, обіцяне все майоріло десь у туманній перспективі, і ганнопільські пайовики-орендодавці, урвавши терпець, притьмом одібрали свою земельку назад. Тепер їх з паями до чужого дядька і солониною не заманиш.

— Наші люди — особливі: це такі міцненькі кулачки, — пояснює Валентина Плаксій. І, знову ж таки, вживає це означення вельми точно, в його прямому смислі — як зігнуті і міцно стиснуті до долоні пальці. Бо ганнопільські одноосібники — осібні лише для статистичної звітності. На ділі вони справді зібрані у кріпкі кулаки — родинами, сусідами, вулицями.

На руках Володимира ТЕЛИЧКА приблизно 15 гектарів ріллі, свій пай і родини. Має власного трактора, деякі причіпні агрегати: сівалку, культиватор. А у Василя БЛЕНЬКОГО — свій зернозбиральний комбайн, із Німеччини трайлером привіз. Обробляє 20-гектарну ниву — теж родацькі паї. Обидва стверджують: допомагаємо один одному по-сусідськи, бо тримати кожному свій машино-тракторний парк неможливо, «на карман накладно». Сіють горох, тритикале, соняшник... Запев-



Подружжя Олексій та Ольга СИРОТИ

“КУЛАЧКИ”

няють, що мають сівозміну і суворо її дотримуються. Звідки черпають такі специфічні агрономічні навички? Та з Інтернету! Там же шукають покупців на свою продукцію. Хоча, зізналися, зерно продавати нині не вигідно, краще «перевести його у м'ясо».

Ганнопільське «присадибне» тваринництво — окрема тема. Ще донедавна заледве не в кожному дворі тримали по двоє, троє, а то й п'ятеро корів. Але ціна на молоко впала і сільське поголів'я ВРХ істотно скоротилося. Селяни переорієнтувалися на вирощування свиней, бо закупівельна ціна на свинину потяглася вгору.

Подружжя Олексій та Ольга СИРОТИ мають 7 гектарів поля. До свого рідного обійстя прикупили ще двоє сусідських: там у них господарський двір і міні-свиноферма. Олексій Васильович більшу частину життя віддав колгоспу, працював механізатором. Про таких людей журналісти колись зазвичай писали захоплені нариси під заголовком «Майстер «золоті руки»: чоловік справді творить дива — із металобрухту «злампичив» собі очисну машину, причіп, тримає на ходу МТЗ, який мав би уже щонайменше двічі переплавитися на метал, бо ж давно розміняв п'ятий десяток років.

Двір Сирит аж геть не сирітський: здалека примітний — на даху коло ганку великий національний стяг тріпоче. А у дворі любо-мило глянути — як у вінку. Троянди — не в кожному ботанічному саду такі розкішні побачиш. Господарі витворили тут казку: Ольга Макарівна квітом замаяла, а Олексій Васильович змайстрував коло воріт «український куточок»: іграшкову хатину під солом'яним дашком, крихітний дворик, на якому всадовив лялькових діда й бабу. «Це ми з Альошою», — мовби жартома зізнається господиня.

— За колгоспом не нудьгуєте? — питаю.

— Ми перші з нього вийшли, — каже Ольга Макарівна. — Того року чоловік каторжно працював, заробив 2 тонни цукру. А йому їх не дали — забагато, мовляв. Отоді-то трактора купили та й забрали з колгоспу свої паї.

— До колгоспів уже вороття не буде, — переконаний Олексій Васильович. — Люди наїлися цього добра. А свою землю оброблятимемо, поки зможемо. Є діти,



онук Аграрний університет у Вінниці закінчує. Але молодь не дуже тягнеться до землеробства.

На своєму полі Сироти вирощують переважно зернові. Не на продаж — для відгодівлі свиней. Мають 15 підсвинків і ще 3 поросні льохи. Товар забирають живцем — прямо з двору. Платять за кіло живої ваги від 20 до 25 гривень. Господарям така ціна вигідна.

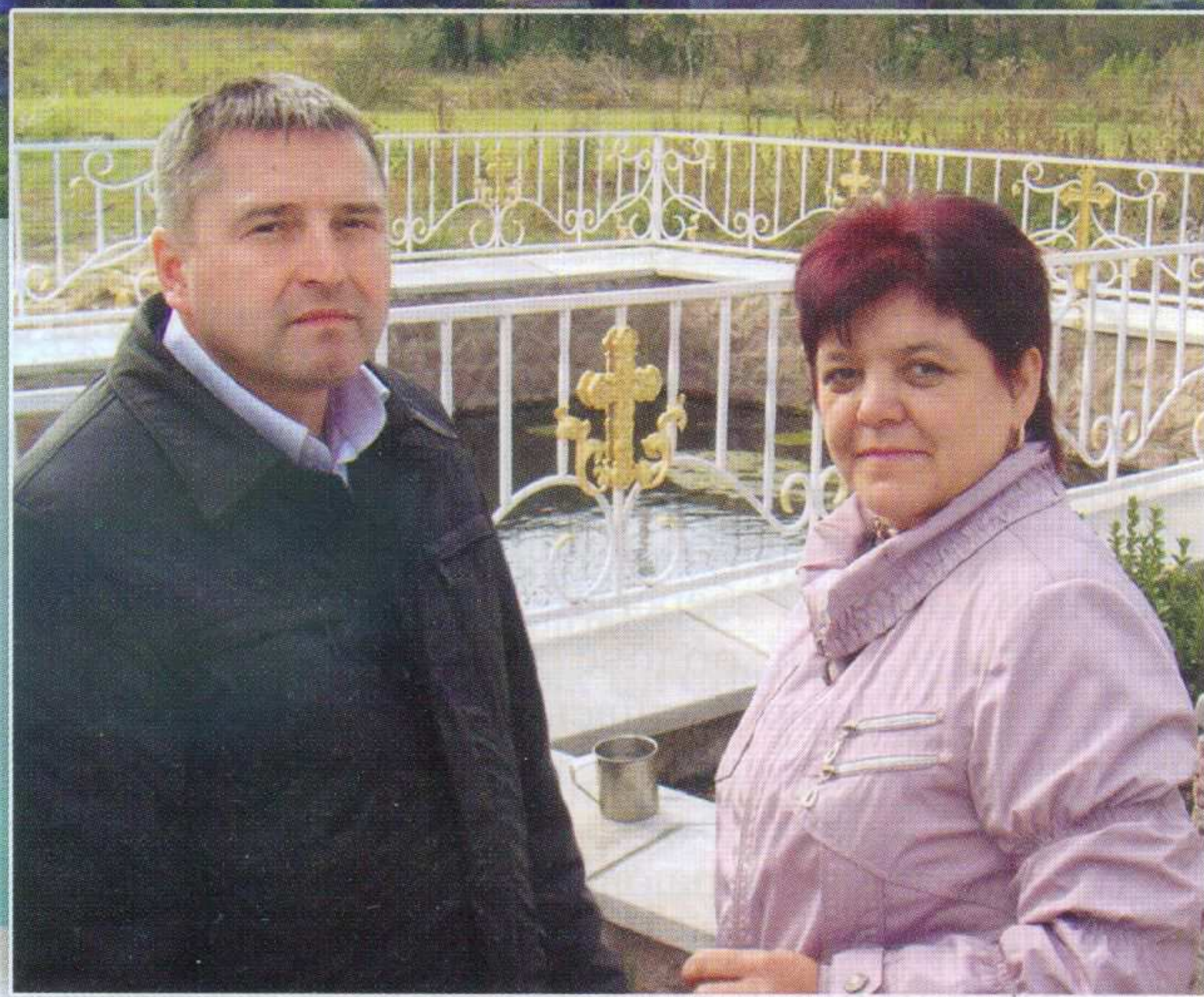
Сівозміни дотримуються: за багато літ роботи коло землі Олексій Сирота мимоволі став недипломованим агрономом. На поле вносять органіку — мають запас, бо ще недавно тримали троє корів. Нині мають одну. Але думають знову розширювати домашнє стадо: ціна на яловичину зростає. Тому господиня на прощання запевнила: «Пишіть, що тримаємо три корови, а ми скоро-таки прикупимо».

— У Ганнополі нині 4 череди, — продовжує розповідь Валентина Плаксіє. — Сільська рада забезпечила пасовищами з обох кінців села. В основному за рахунок земель запасу. Тому стадо худоби, нехай повільно, а все ж розростається. І вже немає такого, щоб ганнопільці збували підприємливим посередникам кількатижневих теляток — з'явився інтерес відгодовувати бичків і нетелів — до 3,5-4 центнерів живої ваги.

За землями запасу і резерву Ганнопільська сільрада одна з найбідніших у районі. Мають у запасі трохи більше 184 гектарів угідь, з них півсотні гектарів ріллі. Більшу частину її орендує фермерське господарство. А на колишніх колгоспних землях за межами села, окрім тих, що забрали одноосібники, нині господарюють кілька фермерських господарств і одне закрите акціонерне товариство. Орендну плату платять справно. Хоча за нерухоме колгоспне майно і досі тривають суди-пересуди: ніяк не розділять його між собою троє власників: той-таки ЗАТ і ще двоє фермерських господарств. На словах клянуться селянам, що як тільки вступлять у власність колгоспної ферми, току чи тракторної бригади, відразу заохотяться відроджувати виробничі потужності. Але мудрі селяни давно «розцифрували» наміри претендентів на колективне добро: розібрати приміщення на будматеріали та метал і все, що продається, — благополучно сплавити.

У Ганнополі найвища у районі орендна плата за землі резерву — 948 гривень за гектар. Таке колективне рішення сільських депутатів, і, що характерно, протестів від орендарів не чути. Навпаки, попит на сільгоспугіддя тут перевищує пропозицію. У сільраді не приховують відвертої незгоди з узаконеними новаціями, які наділяють одноосібним правом розпоряджатися землею за межами села чиновників облземуправління. Вважають цю норму несправедливою і такою, що порушує права сільської громади. Голова села Валентина Плаксіє навіть мала змогу нещодавно поскаржитися на цей «правовий нонсенс» особисто Першому віце-прем'єр-міністрові України Володимирі Гройсману, і той нібито цілковито підтримав ганнопільського голову, пообіцявши, що уряд ініціює відповідні поправки до Земельного кодексу.

З надходженнями у сільський бюджет від оренди землі та від земельних податків з формальної точки зору повний ажур: усе сплачується вчасно і у визначених обсягах. Але ці фінансові джерела не додають сільському керманичу оптимізму. Чорнобильський статус дає селя-



Ігор ПОДОЛЯК та Валентина ПЛАКСІЄ

нам податкову пільгу до 2 гектарів включно. А розмір паю — 2,36 гектара. В натурі картина невтішна: людина, яка не має чорнобильського посвідчення, платить за свої 25-30 соток городу у межах 40 гривень земельного податку, а одноосібник, власник такої посвідки і, скажімо, 6 земельних паїв, понад 14 гектарів ріллі, — всього лишень 200 гривень. А ще ж є фермер, який має у постійному користуванні 50 гектарів ганнопільської землі. І цілком законно сплачує, як кажуть у сільраді, «сльози»: по 22 гривні за гектар.

За словами Ігоря Подоляка, в Тульчинському районі понад три десятки фермерів, які отримали земельні ділянки згідно із чинним до 2001 року Земельним кодексом. Нині вони, справді, сплачують лише земельний податок. На думку керівника райвідділу Держземагентства, свого часу для підтримки сільських територій були добрі напрацювання у проекті закону про продаж земель сільськогосподарського призначення — про те, що орендарі мають сплатити додатково 1 відсоток для підтримки соціальної сфери села. Але пропозиція так і залишилася в проекті. Натомість соціальні угоди, які нині пропонуються укласти між орендарями та сільрадами, не мають надійного правового підґрунтя.

Підстави скаржитися керманичеві Ганнополя на менші, ніж міг би реально отримувати сільський бюджет, надходження від землекористування, очевидно, вагомі та обґрунтовані. І те, що Валентина Плаксіє поки що не відчуває на ділі місцевого самоврядування, що, як і раніше, на голови сільрадівських згори продовжують спускати бюджет, скидати контрольні цифри і змушувати танцювати від цих директивних «цифрив», як від печі до порога, — теж свята правда. Але й сама сільська рада, на жаль, теж не може похвалитися тим, що заохотила ганнопільських господарів бодай до якогось прибуткового для села діла. Скажімо, налагодити на кооперативних заводах централізований збут лишок сільгосппродукції чи первинну переробку молока. Поки що, переконує Валентина Плаксіє, її односельці до таких новацій не доросли.

А чорнобильські пільги з оподаткування розпайованих земель — як не крути, аж ніяк не випадкова фортуна щасливчикам. Зона радіаційного лиха щодня і щороку дає про себе знати. Смертність у Ганнополі вдвічі перевищує народжуваність. Основний убивця людей — онкологічні хвороби.

Село Шура Копіївська обжили-облюбували старобрядці. Спрадавна, очевидно, ще відтоді, як у другій половині XVIII століття перебралися на Поділля з Молдавії та Волощини. За цей час старовіри асимілювалися, породичалися з місцевими, але багато чого з традицій, обрядів зберегли. Навіть мова їхня осібна, і села, де пустили родові коріння, звать по-своєму. Сусідню із Шурою Копіївською Калинівку, котру об'єднує спільна сільська рада, вони величають «на свій манер» — «КалінОвкою».

Тутешні землі розпаювалися останніми в районі, лишень шість років тому. Доти на них 34 роки поспіль господарював радгосп, який входив у систему Укрсадвинпрому. А ще раніше Шура Копіївська була звичайнісіньким відділовим селом, і не мала нічого, крім свиноферми. 1996 року радгосп акціонували, а у 2002 році його директорське крісло посів головний агроном Валерій ХВОРОСТОВСЬКИЙ. Після розпаювання радгоспу він створив й очолив ПАТ «Дружба ВМ». Директор щиро зізнається: свого часу «трохи не вистачило Радянської влади», щоб розбудувати відповідну господарську інфраструктуру: тоді лише встигли насадити сади, але ані плодосховищ, ні техніки не мали. Частину сховищ усе ж таки збудували, та й техніку придбали — коли діяла державна програма, що гарантувала відшкодування за розвиток садівництва. Але програму пустили під лід, а держава уже три роки обіцяє повернути господарству 11 мільйонів заборгованих гривень. Так і проходить по Держказначейству справно з року в рік ця кредиторська заборгованість, і з кожним роком все меншає у Хворостовського надій на повернення цих грошей.

Товариство орендує 658 земельних паїв. З часу розпаювання радгоспу зі своїми наділами виокремилося 50 чоловік. Але, каже директор, цей процес безперервний: хтось виходить, а хтось проситься назад.

— А не вийшло багато, бо маємо чимало пайовиків у віці, — пояснює Валерій Миколайович. — Хоча в селі 450 працездатних. Але заледь не половина ніде не працює. У нас зайнято чоловік двісті, ще 50 — у соціальній сфері села, в апараті сільради. І все.

— **Традиційне безробіття?**

— Та ні, не хочуть робити. Ви ж подивіться, яка ситуація: держава створила такі умови, щоб люди не працювали, — вони й не працюють. Сьогодні все хочуть від держави: дай, дай... А ти іди, зароби! Я своїм кажу: ідіть в сад, яблука обривати... У нас сьогодні море роботи: збір садовини, обрізка дерев. Цілодобово! Залучаємо людей з інших районів — близько двохсот чоловік їздять до нас на працю. А свої не хочуть. Ті, хто раніше ходили на роботу, і тепер ходять, а молодь не дуже рветься.

— **А з чого ж живуть?**

— Дітей народжують — це нині добра стаття доходу, зважаючи на те, скільки держава платить за новонародженого, та за догляд... Батьків мають, з пенсіями. Отак і живуть.

— **Чи ходили колами довкола вашого товариства поважні покупці, посланці агрохолдингів?**

— Був наїзд. Гінці з однієї вертикально інтегрованої структури. Цікавилися навіть садом, не відаю, для чого він їм. Але люди не повелися на їхні лестоці та обіцян-



Валерій ХВОРОСТОВСЬКИЙ

ТОВАРИСТВО

ки. Хоча, по ширості, ми більше мали не зовнішніх, а внутрішніх протистоянь. Ще коли паювалися, я пропонував односельцям: щоб було легше, давайте ми вам виділимо окремі поля, квартали саду... Спершу всі погодилися. Але потім почалося протистояння. В Земельному кодексі, в 79 його статті, спочатку неправильно записали. Багаторічні насадження, сади увійшли в статутний фонд товариства і у вартість акцій. І якщо сад забирали — обмежували інтереси акціонерів, бо фактично відбирали їхню власність. А на момент приватизації не всі пайовики мали акції. Багато людей, які працювали на той момент, уже не були акціонерами. От і вийшло, що земля стала власністю пайовиків, а сад — акціонерів. Пізніше, звісно, згадану статтю Земельного кодексу таки поставили з голови на ноги, узгодивши із Цивільним кодексом. Але ми судилися довго, оце недавно ще мали клопіт із Вищим спеціалізованим судом. Судилися із власниками земельних ділянок, на яких росли багаторічні насадження. Більшість з них не акціонери, продали свої акції.

— **Ті, хто забажали вийти зі своїми паями, як розпорядилися ними?**

— Обробляють землю і свій сад індивідуально. В основному кооперуються родинами. Майже всі мають техніку. В селі багато приватних тракторів, інших сільськогосподарських машин і механізмів.

— **На який термін укладаєте угоду з пайовиками?**

— Орендуємо рілля на 10 років, а орендувати сад пропонуємо на довше: сади наші старіють, треба робити ротацію. А корчування потребує чималих затрат, за 10 років це не окупиться. Хоча, підписуючи договір з пайовиками, підходимо у кожному випадку індивідуально. Декому пропонуємо угоду і на три роки — знаючи психологію, звички орендаря.

— **Сад — дороге задоволення?**

— Дуже дороге. І останніми роками, на жаль, себе не виправдовує. Що рік — то гірше. Цього року з нашою продукцією суцільний нелад: нема ані збуту, ні ціни.

— **А великі торгівельні підприємства, гіпермаркети?**

— Вони працюють і проти нас, і проти споживача. Чому так — не знаю.



— **Можливо, їм вигідніше везти сюди імпортні яблука, ті ж таки польські?**

— У будь-якому випадку польські яблука дорожчі за наші, як би тамтешнім фермерам не допомагала польська влада і Євросоюз. Власники гіпермаркетів перестраховуються. Ми для них — не партнери, а прохачі. Тому і таке ставлення до нас: пропонують нам угоди на десяти сторінках, ще й таким дрібним шрифтом набрані - читаєш 2-3 дні, щоб більш-менш збагнути, де нас хочуть одурити. Там суцільні хитрощі, виверти і викрутаси... Супермаркети не створені для народу. Для кого — не відаю.

— **А мережа оптових ринків?**

— Нічим не відрізняється.

— **Але ж не один уряд палко обіцяв режим відкритих міських ринків для вітчизняних аграріїв.**

— На жаль, все це лише на словах.

— **То як же рятуєтеся? Виручають переробники?**

— Вони теж не пристають до нашої ціни. Пропонують свою, мізерну. При тому, що цей рік неврожайний на яблука. Як і в торгівлі, у переробці править бал елементарна монополія чи корпоративна змова. Ми зверталися в Антимонопольний комітет, але звідти — жодної результативної допомоги. З усього видно, майбутнє нашого саду дуже плачевне.

— **А рілля? 800-гектарну ниву, яку обробляє ваше товариство, — підлаштуєте під «гарячу пропозицію» ринку, лише під «ліквідні» сільгоспкультури?**

— Ні, у нас чітка сівозміна, семипільна. Таку мали і за часів радгоспу. Попри те, що одне поле віддали самостійним господарям. Вирощуємо і кормову групу: треба годувати худобу. Маємо 450 голів ВРХ, з них 110 корів, а ще ж і свиноферма... Тримаємо ферму, бо є потреба в органіці. Та й людей займаємо роботою.

— **Чи співпрацюєте з банками?**

— Кредитів не беремо вже більше п'яти років. Немає потреби і не хочемо залазити у кабалу під такі відсотки.

— **А як же запасаетесь необхідним, тим-таки паливом?**

— Рахуйте: сьогодні кіло пшениці — 2-50, літр солярки — 16 гривень. Колись, коли Союз розпадався, існував бартер, який знав кожен керівник господарства: співвідношення зерна пшениці до дизпального — шість до одного. Тоді-то господарства гинули сотнями. Ми в ті горезвісні часи брали корову, везли на м'ясокомбінат, а звідти привозили 200 літрів солярки. Сьогодні ми не лише до цього вернулися — побрели ще далі у біду. Працювати надзвичайно важко.

— **Землі запасу села в обробітку вашого товариства?**

— У переважній більшості так.

— **Отже, село розвивається і завдяки вашим відрахуванням до бюджету.**

— Не сказав би. Звісно, за оренду землі наше товариство щороку перераховує в бюджет сільської ради величезні гроші, але село не живе на наші гроші. Може, колись діждемо в сільських громадах справжнього самоуправління. А поки що у мене як у керівника нині немає інтересу платити місцеві податки, знаючи, куди вони йдуть. На розвиток села вони точно не витрачаються. Ну нашкребли наші сільрадівські на дорожній

ремонт аж 12 тисяч, та що то за гроші для такої справи? Але я все-таки сподіваюся дожити до того часу, коли саме сільська громада і ніхто інший вирішуватиме, куди тратити її кривні гроші — чи на зарплату чиновників, чи на розвиток села. Бо такі маємо на що тратити: є школа, медпункт, дитячий садок.

— **Валерію Миколайовичу, як Ви ставитеся до того, що землями поза межами села, які входять в адміністративне відання сільської ради, нині розпоряджаються чиновники з обласного міста?**

— Переконалий, це помилка, яку треба невідкладно виправляти. Тим паче йдемо до задекларованої керівництвом держави децентралізації влади та надання максимальних повноважень органам місцевого самоврядування. Землею повинні розпоряджатися ті, хто на ній живе і працює.

А наостанок поділився Хворостовський своєю бідою. Надумало товариство будувати нові сучасні склади-холодильники для зберігання яблук. І для цього узаконити землю під господарськими будівлями. Зробили проект відведення, технічну документацію на земельні ділянки, де нині ферми, тракторна бригада та інші господарські споруди. А їм нарахували на гектар 10 тисяч гривень орендної плати. Хоча, стверджує директор, це землі сільгосппризначення, за межами населеного пункту. Та попри те, що нормативно-грошова вартість гектара сільгоспугідь 25 тисяч гривень, ці ділянки оцінили у 270 тисяч за гектар. «Це несосвітена дурість, ми не виробляємо стільки продукції на гектар поля!», — не приховував обурення Валерій Хворостовський.

Як пояснив цю прикрість Ігор Подоляк, якийсь чи то стольний кабінетний науковець, чи недалекоглядний чиновник наче з доброго дива увів у методичку обрахунку нормативно-грошової вартості земель коефіцієнт, який прирівняв такі сільгоспділянки... до земель промисловості. Ініціатор такої новації, очевидно, керувався своєю логікою: мовляв, усі такі землі при Києві та інших великих містах нині забудовано-перебудовано під оптові склади, автомаїстерні, магазини і т.п. Але де Крим, де Рим, а де дядькові груші. Чому заради сотень таких «козирних» баришевих майданчиків повинні сушити від безвиході голови і досадно чухмарити потилиці сільгосптоваровиробники у далекій од міських спокус Шурі Копіївській і ще на десятках тисяч сільгоспідприємств по всій країні? Невже кабінетним мудрагелям було важко вписати у ці нормативи одну-єдину умову: нормативно-грошова оцінка землі прирівнюється до промислової, якщо сільгоспспоруда на ній перестає бути сільськогосподарською, міняє своє цільове призначення?

А тим часом 8 гектарів під тваринницьким комплексом, господарським двором, силосними ямами та ще 4 гектари — під тракторною бригадою шурокопіївське товариство «Дружба» використовує начебто підпільно, потайки од сільського бюджету. Раді би платити за цю землю податки, а не можуть. І будуватися, розширювати свої виробничі потужності на ній не мають жодної змоги. Взяти її нині в оренду — все одно, що власноруч затагнути удавку на ший. Отаке, з дозволу сказати, хазяйнуваннячко!

Юрій КІШИК, голова асоціації фермерів Тульчинського району, депутат райради, керівник фермерського господарства «Господар» із села Тарасівка, зустрів нас у своєму «польовому штабі» — блазенькому приміщенні на колишній молочнотоварній фермі, яке у старі колгоспні часи слугувало чи то складом, чи цехом. На збитому з дощок столі залишки їжі — це нещодавно робітники обідали, а тепер подалися на поле, поки золота пора сівби. Сам господар, голова асоціації, депутат, знічено ховає чорні од мазуту руки: тільки-но бабрався в агрегаті: техніка стара як світ і зношена — далі нікуди.

Свого часу Юрій Кішик очолював місцевий колгосп. Акурат у розпал всеукраїнської сільської руїни. Не оминуло це потопання і Тарасівки. Колгосп розвалився, ниви заростали бур'янами. Отоді-то Юрій Дмитрович і наважився піти у фермери, спершу з друзями взяв одне поле, потім ще одне. Нині в Тарасівці господарюють троє фермерів.

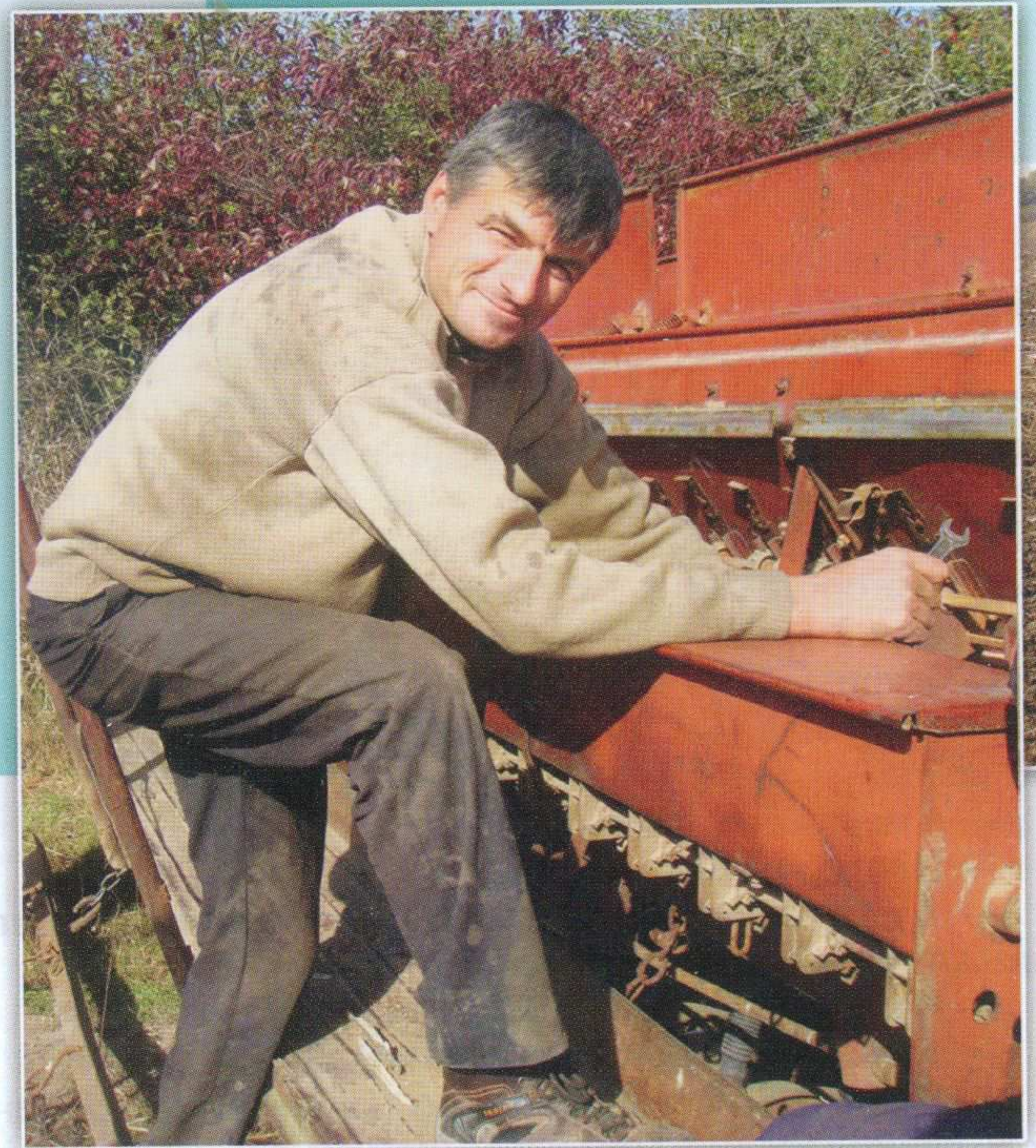
Цю молочнотоварну ферму — людські майнові паї — Кішик теж ризикнув узяти під крило свого «Господаря». Каже, частину вартості зумів виплатити пайовикам, а нині через кризу просто нема з чого платити. Та й законодавство не вносить ясності у процедуру придбання майнових паїв.

— Закони суперечать один одному, — скаржиться фермер. — Скажімо, не зрозуміло: майновий сертифікат — це право на майно чи право на право? І якщо ми за все це добро сплатимо, який наш наступний крок: чи звертатися в суд і визнавати, що люди справді мали право на право? Чи видавати це частками, чи це майно має бути загальним... Не знаю, дуже все це складно... Сьогодні зробити технічну документацію на колишні колгоспні двори практично неможливо. Тому фактично прикриваємося угодою про оренду зі Спільною власників майнових паїв.

Господарство Юрія Кішика обробляє в Тарасівці понад 75 земельних паїв, 142 гектари землі. Серед тих, хто довірив йому свої наділи, уже багато молодіспадкоємців. Тому кількість орендодавців у фермера неминуче зменшується, а банк землі розростається.

На запитання «Як господарюється?», досадливо відмахується: «З горем пополам».

— Торік закупив солярки на 68 тисяч гривень. Цього року за таку ж кількість дизпального маю заплатити вже 200 з лишком тисяч. Ще й погодні умови були не з легких, пального пішло понад очікуваного. Тому грошей використав набагато більше, а роботи зробив менше. Навіть за страшних часів, коли сільське господарство ледве животіло, за тонну пального віддавали 4 тонни зерна. Тоді багато аграріїв казали: все, працювати більше не варто... Нині даємо за тонну пального аж 9 тонн пшениці! Або 2 тонни цукру. Чи 4 тонни соняшнику. Тому про розвиток і майбутнє говорити не бачу сенсу.

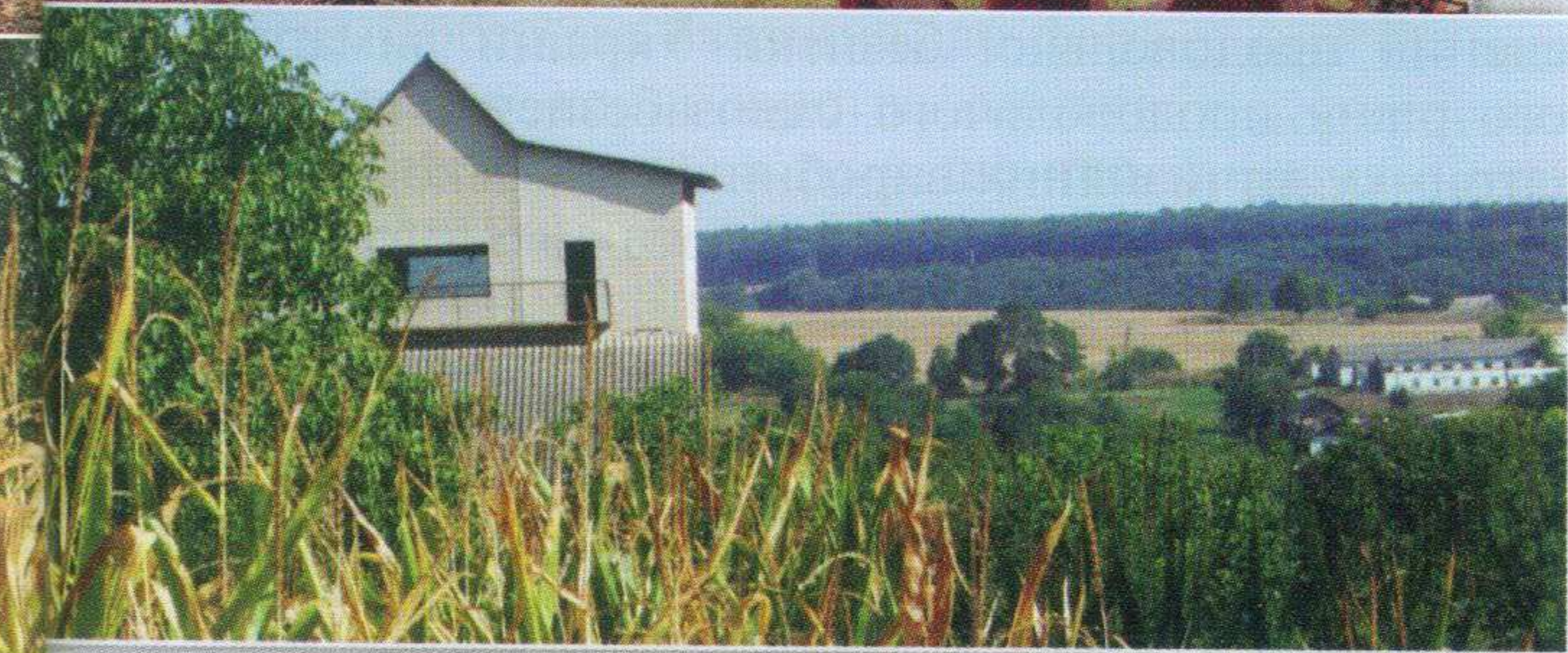


Юрій КІШИК

ФЕРМЕР

Втім, розширюватися Кішик усе-таки має намір. Та й є куди: в Тарасівці не один десяток гектарів земель запасу і резерву заростає хащами. Невдоби — нема охочий обробляти. Юрій Дмитрович і рад би цю землю взяти, та й сільська рада не проти додаткових надходжень до бюджету, але й тут на заваді — нечистий дух закону. Бо якщо Кішик таки наважиться узяти в обробіток ці невіддя, на яких за два десятиліття запустіння густо поросла акація, він мусить потратити значні кошти на вирубку пуші і рекультивацию землі. А за законом орендну плату за землю віддай у перший же рік. От і виходить: зроби, чоловіче, своїм коштом добре діло для громади, а потім за це ще й заплати. Втім фермер сподівається, що допоможуть односельці, бо ж зацікавлені запаситися на зиму дровами — хтозна, що з тим газом буде... Спробує домовитися про якийсь відтермінування орендної плати, або запропонувати сільській раді укласти договір на послугу з рекультивации земель запасу. Але чи піде на це обмежене у повноваженнях тарасівське самоврядування — хтозна. А на підтримку держави сподіватися марно, ба й смішно.

— Про кредити мовчу, — досадує Юрій Дмитрович. — Якщо фермерам-«аксакалам» вдається взяти позику під 20 відсотків — це ого-го, це круто! Застави, щоб оплатити кредити, нема. Нині створити фермерське господарство з нуля практично нереально. Я оце саме допомагаю у створенні такого господарства. Району, звісно, плюс, «позитивна тенденція» для звітності. Але все це творення — суцільні родові муки, все суто на громадських началах і в складчину:



хтось дасть насіння, хтось виоре, хтось посіє — отак і виручать цього «новорожденного».

Попри доволі трудні стосунки із сільською владою — не через «начальницькі примхи», а через законодавчі перечіпки та рогатини — «Господар» чим може допомагає сільській соціальній сфері: школі, ФАПу... Але, признається Кішик, така благодійність — поїдання власних нервів і рвання жил.

— Нині, щоб дати на школу чи ФАП якусь тисячу, доводиться самому у себе красти. Іншого шляху немає. Бо так звана соціальна угода незаконна, серед класифікації податків і зборів її немає та й бути не може. Це регіональні видумки — не більше. Тому, щоб провести воду до медпункту, закупив насос, труби і мусив усе це взяти на баланс господарства. Через кілька років спишу. А як інак? Законодавство не дозволяє зробити це напряду, без викрутасів. Навіть по-людськи оформити допомогу для АТО: скинувшись, щоб купити ті ж таки бронезилети, маємо заплатити ПДВ. Аби придбати щось для бійців — ті ж граблі: мушу взяти це на баланс господарства.

У районній асоціації, якою керує Юрій Кішик, — 72 фермери. Є й такі, що мають у своєму активі по півтора гектара ниви. Але загалом обробляють 5 тисяч гектарів землі. Мають ріллю, садки, цього року взяли в оренду пасовища. Хоча, признається Кішик, тримати офіційно худобу — це нині головний біль. Бо на одного коров'ячого хвоста — купа грізних перевіряючих-штрафувальників. Реєстрація, ветеринарна служба, екологія... Розповів, як його колезі, фермеру з іншого району, який тримає ферму, екологічна інспекція нарахувала чималий штраф за буртований гній: мовляв, шкодить довкіллю. А те, що так звані вертикально інтегровані структури, а простіше кажучи агрохолдинги, часто безконтрольно вбухують у землю міндобрива, гербіциди, пестициди, фунгіциди, екологів не вельми допікає.

Те, що соціальна угода — це зло, яке розбещує сільських чиновників, як усякі подвійні стандарти розбещують людей, Юрій Кішик готовий доводити в усіх кабінетах.

— Беручи в оренду землі запасу, я плачу сільській раді не менше 4 відсотків її нормативно-грошової оцінки. Кожна сільрада, принаймні у нашому районі, має сьогодні не менше 100 гектарів земель запасу і резерву. За нинішньої ставки орендної плати в сільський бюджет надходить з гектара 1 тисяча гривень податків. Отже, загалом щонайменше 100 тисяч гривень. Порівняно з цією сумою всяка соціальна угода — щиро кажучи, ніщо. Тоді для чого вона? Подвійний податок? Подвійні стандарти!

Стосовно діяльності агрохолдингів у фермера поважні сумніви, чи великому агробізнесу взагалі потрібні сільські території.

— Очевидно, власники більшості вертикально-інтегрованих структур сплять і бачать суцільне поле — від Дністра і до Дніпра, плантації пшениці, соняшнику чи кукурудзи. Щоб аж гули довкола простори від широкозахватних сівалок і комбайнів. Але ж місце під сонцем повинні мати всі! Особисто я щиро хотів би, щоб заводчанин у Харкові, чи Кіровограді споживав наші доступні за ціною хліб, масло, м'ясо, овочі і фрукти, а я натомість міг би вільно придбати, навіть у кредит чи лізинг, його трактора, сівалку, комбайна. Так, підтримуючи одне одного, маємо ставати на своїй землі заможними і щасливими.

* * *

Повертався до Києва, губив погляд у покритому досвітньою жовтневою поволокою роздоллі полів і пив оксамитовий голос молодого Дмитра Гнатюка, що розтікався густими медами з динаміка по салону тульчинського автобуса.

*Чом, чом, земле моя,
Так любя ти мені?*

Такі прості слова, а скільки у них смислу! Різного, а як на нинішні мірки, — то й протилежного. До всякого вуха і серця. Уявив, як би сприймали їх ганнопільські «кулачки», тарасівський фермер, господар шурокопіївського товариства, як би дослухався до неї зять Олексія та Ольги Сиріт, який нині боронить Україну в зоні АТО. І як би слухали панове Бахматюк, Веревський, Косюк чи владарі інших агрохолдингів, що «від можа й до можа», отой безликий народний депутат, який невтомно клянеться в любові до рідної землі, кабінетні творці різних циркулярів, директив та методик... А таки ж різна у них любов — як до Отчини, як до Долі, як до Матері, як до Годувальниці. І, на жаль, — як до чужої дійної корови, грошового міха та до ласого шматка.

Валерій ЯСИНОВСЬКИЙ

Вінницька область

Роман КОРІНЕЦЬ,
президент
Національної асоціації
сільськогосподарських
дорадчих служб
України

Як засвідчує історія, в усі часи, навіть найскрутніші, перемога над ворогом, розбудова держави, її незалежність та й саме виживання передусім залежать від забезпечення населення продуктами харчування. І якщо без світла, телевізора, комп'ютера та інших благ цивілізації прожити можна, то без харчів — ні.

Тому одним із пріоритетних завдань будь-якої держави є її продовольча безпека, тобто такий рівень продовольчого забезпечення населення, який гарантує соціально-політичну стабільність у суспільстві, виживання і розвиток нації, особи, сім'ї, стійкий економічний розвиток.

Необхідність забезпечення продовольчої безпеки України вимагає підтримання відповідного рівня продовольчого самозабезпечення, що передбачає державну підтримку вітчизняних виробників сільськогосподарської продукції. Особливо цієї підтримки потребують дрібнотоварні сільськогосподарські виробники.

До таких з початку земельної реформи в Україні були віднесені, в першу чергу, фермерські господарства (у 90-х роках — селянські фермерські господарства)

ЧИ Є ПЕРСПЕКТИВА У СІМЕЙНОЇ ФЕРМИ?

Сімейне фермерство у світі

У світі вже давно зрозуміли роль і значення сім'ї та сімейної праці у сільському господарстві: із понад 570 мільйонів ферм понад 500 мільйонів належать саме сім'ям. На сімейні ферми припадає не менше 56% виробленої сільгосппродукції. Такі господарства обробляють значну частку сільгоспземель у світі: 83% — у Північній і Центральній Америці, 68% — у Європі, 85% — в Азії, 62% — в Африці. І тільки у Південній Америці ця частка становить 18%. Чи не тому цю частину світу називають зосередженням

усіляких протиріч у всіх сферах життя суспільства.

Сімейні фермерські господарства досягають високого рівня продуктивності на оброблюваній ними землі. Наприклад, за інформацією FAO, у Бразилії сімейні фермерські господарства обробляють менше ніж 25% усіх сільськогосподарських земель, але до того ж виробляють близько 40% основних сільгоспкультур. У США сімейні фермерські господарства обробляють 78% сільгоспугідь країни, виробляючи 84% усієї сільгосппродукції на суму 230 млрд доларів.

Фермерське господарство — найпоширеніший представник малого та середнього бізнесу на селі

За українським законодавством фермерське господарство — це юридична особа, яка може бути створена одним громадянином або кількома громадянами України, які є родичами або членами сім'ї. За Законом «Про фермерське господарство» до членів сім'ї та родичів голови фер-

мерського господарства відносяться дружина (чоловік), батьки, діти, баба, дід, прабаба, прадід, внуки, правнуки, мачуха, вітчим, падчерка, пасинок, рідні та двоюрідні брати та сестри, дядько, тітка, племінники як голови фермерського господарства, так і його дружини (її чоловіка), а також



особи, які перебувають у родинних стосунках першого ступеня споріднення з усіма вищезазначеними членами сім'ї та родичами (батьки такої особи та батьки чоловіка або дружини, її чоловік або дружина, діти як такої особи, так і її чоловіка або дружини, у тому числі усиновлені ними діти). Тобто, за бажання, до фермерського господарства можна записати півсела, а то й ще частину сусіднього, та обробляти землі (паї) членів такого господарства.

Таке широке членство у фермерському господарстві робить його трохи схожим на виробничий кооператив, в який об'єдналися власники землі. Об'єднання у сільськогосподарські виробничі або обслуговуючі кооперативи — це також перспективний шлях розвитку малого бізнесу на селі, однак ця тема потребує більшої уваги і заслуговує окремої публікації.

Окрім того, за законом, фермерське господарство може наймати робітників, що є позитивним з точки зору створення додаткових робочих місць на селі, але це вже швидше нагадуватиме звичайне сільськогосподарське підприємство.

Натомість найефективнішим виробником сільськогосподарської продукції є фермерські господарства сімейного типу, тобто господарства, в яких працюють тільки члени однієї сім'ї. Такі фермерські господарства виробляють щонайменше 56% загального обсягу сільгосппродукції, вносячи вагомий внесок у національну і глобальну продовольчу безпеку. Якщо говорити про виробництво продовольства, то сімейні фермерські господарства є переважною формою ведення сільського господарства у світі.

В Україні ж законодавчо визначених сімейних фермерських господарств узагалі не існує. Звісно, де-факто, вони існують, але на законодавчому рівні їх статус не визначений.

Особисте селянське господарство і його місце в агропромисловому комплексі

В українському законодавстві є термін «особисте селянське господарство». Що ж за ним криється?

Законом «Про особисте селянське господарство» визначено, що 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 використанням майна особистого селянського господарства, у тому числі й у сфері сільського зеленого туризму.

До речі, основну частку трудомісткої сільгосппродукції — овочів, фруктів, яєць, молока — в Україні виробляють не фермери, а особисті селянські господарства. Фермери виробляють таку продукцію у межах 4-5%.

При цьому ця продукція виробляється на невеличких за площею землях (до 2-х га, плюс земельні паї). За вищезазначеним законом громадяни, які бажають займатися веденням особистого селянського господарства, можуть отримати у власність або оренду земельну ділянку розміром до 2-х гектарів. Цей розмір може збільшуватися при приєднанні до такого господарства земельного паю, виділеного в натурі або при спадкуванні.

На цьому розуміння особистого селянського господарства закінчується, оскільки починаються законодавчі «викрутаси», а саме:

- ▶ Як створити та узаконити це господарство, аби його члени мали право на отримання пенсії та інших державних соціальних виплат та субсидій, а також брати участь у конкурсах сільськогосподарських виробників для отримання бюджетної підтримки відповідно до загальнодержавних і регіональних програм та проводити в установленому законом порядку зовнішньоекономічну діяльність. Реєстрація таких господарств проводиться місцевими радами, але як визначити, чи всі члени родини, які проживають разом, є її членами — автоматично чи за окремими заявами? Як потім припиняти це членство?
- ▶ Згідно зі статтею 9 Закону члени особистих селянських господарств беруть участь у **загальнообов'язковому державному соціальному страхуванні на добровільних засадах** у порядку, встановленому законом. Тобто хочу — плачу, а хочу — не плачу?
- ▶ Пенсійне забезпечення членів особистих селянських господарств та сплата ними страхових внесків на загальнообов'язкове державне пенсійне страхування здійснюються відповідно до законодавства про пенсійне забезпечення та загальнообов'язкове державне пенсійне страхування. Як реально людям це здійснювати?
- ▶ Норма статті 5 про те, що земельні ділянки особистого селянського господарства можуть бути власністю однієї особи, спільною сумісною власністю подружжя та спільною частковою власністю членів особистого селянського господарства, не дає чіткої відповіді на запитання: земельні ділянки можуть безкоштовно надаватися у власність кожному члену цього господарства чи тільки комусь одному із сім'ї?

На жаль, можна впевнено говорити про те, що з особистим селянським господарством на державному рівні в Україні «хотіли зробити як краще, а отримали, як завжди». Тобто, начебто і закон є, і землю для такого господарства держава надає, а зводиться все до банального підсобного господарства (існувало до 2002 року) з обмеженими можливостями власників цих земель вести сімейне господарство — сімейну ферму — і стати повноцінним учасником аграрного сектору економіки.

Є низка документів, якими передбачено державну підтримку, у тому числі і фінансову, цим господарствам, однак реально це все залишається лише на папері.

Так, ще 19 вересня 2007 року Кабінет Міністрів України прийняв постанову, якою затвердив Державну цільову програму розвитку українського села до 2015 року. Намальована була ідилічна «картина маслом»:

- створення системи замовлень на закупівлю сільськогосподарської продукції в особистих селянських господарствах і сільськогосподарських підприємствах відповідно до довгострокових контрактів;
- розширення функцій Фонду підтримки фермерських господарств щодо мікрокредитування особистих селянських господарств та їх об'єднань;
- удосконалення організаційно-правового механізму створення об'єднань особистих селянських господарств для спільного і ефективного використання земельних ділянок;
- сприяння концентрації виробництва продукції тваринництва в особистих селянських господарствах шляхом формування кооперативних об'єднань з метою одержання високоякісної сировини та безпечної для здоров'я людини тваринницької продукції, розширення заготівельної інфраструктури, підвищення товарності продукції тваринництва у 1,5 раза;
- створення умов для кращого забезпечення сільськогосподарських виробників, в першу чергу особистих селянських господарств, племінним молодняком;
- доплата за телиць, закуплених в особистих селянських господарствах;
- залучення осіб, що провадять підприємницьку діяльність, та тих, що зайняті в особистих селянських господарствах, до участі в системі загальнообов'язкового державного соціального страхування, а також добровільного пенсійного забезпечення.

Сімейне господарство на селі потребує реальної уваги держави

А ще цією програмою, зокрема, передбачалося:

- розроблення та виконання програми підтримки розвитку конкурентоспроможного фермерства;
- сприяння розвитку обслуговуючої кооперації сільськогосподарських товаровиробників, створення сприятливих умов для формування та реєстрації неприбуткових сільськогосподарських обслуговуючих кооперативів;
- організаційної і фінансової підтримки створення кооперативних формувань сільськогосподарських товаровиробників;
- формування кредитної інфраструктури;
- сприяння створенню кооперативної кредитної системи, спрямованої на обслуговування суб'єктів аграрного ринку, малого та середнього бізнесу в сільській місцевості;
- розширення функцій Фонду підтримки фермерських господарств щодо мікрокредитування особистих селянських господарств та їх об'єднань;
- стимулювання розвитку сільських кредитних спілок та їх об'єднань;
- удосконалення кредитних механізмів;
- удосконалення механізму державної підтримки підприємств агропромислового комплексу через механізм здешевлення відсоткових ставок за користування кредитами.

Читаєш Програму і не дихаєш. Правда, більшість запланованого цією Програмою залишилося лише хорошими намірами держави.

Спасіння потопаючих — справа рук самих потопаючих. Якщо держава не допомагає, маємо діяти за принципом «допоможи собі сам».

І тут добрі слова слід адресувати Міжнародному благодійному фонду «Добробут громад». Уже 20 років ця організація знаходить ресурси для підтримки селянських господарств: купує та роздає телиць селянським родинам, допомагає їм об'єднуватися в кооперативи, кооперативні об'єднання, будувати кооперативні молокопереробні заводи тощо. А ще вкладає величезні ресурси у навчання сільських господарів, кооператорів, фермерів. І залучає до цієї справи широке коло партнерів: дорадчі служби, проекти міжнародної технічної допомоги, міжнародні організації та фонди, заклади освіти,

науки. І навіть владу вдається зробити партнером. І щедро ділиться досвідом, керуючись принципом: ми змогли — і ви зможете, адже все просто: треба тільки захотіти. І отримати допомогу на старті.

Навесні 2014 року в Мінагрополітики обіцяли усі сили зібрати на підтримку малих і середніх форм агровиробництва. «Ми посилимо стратегічні й тактичні кроки щодо створення рамкових умов для їх швидкої інтеграції в організований ринок і пришвидшеного розвитку. Малі, зокрема, сімейні господарства... повинні отримувати підтримку та сприяння з боку держави та суспільства», — заявляв уже теперішній аграрний міністр Ігор Швайка.

Бюрократична машина завжди їде поволі: робоча група з питань розвитку малих форм господарювання на селі провела своє перше засідання тільки у липні 2014 року. У рішенні робочої групи ключовими стали тези:

- особисті селянські господарства є найчисленнішими представниками сімейного типу господарювання в аграрному секторі економіки України та фактично вже працюють як сімейні фермерські господарства;
- виникла об'єктивна необхідність забезпечити створення правових, економічних і соціальних передумов їх трансформації в сімейні фермерські господарства;
- забезпечення комплексного розвитку малих форм господарювання в сільській місцевості.
- «узаконити» сімейне фермерство та підтримати його ресурсами: розробити та прийняти відповідний Закон та державні програми підтримки.

Чим же принципово відрізнятиметься сімейне фермерське господарство від фермерського господарства та особистого селянського господарства?

Отже, робота над «узаконенням» сімейних фермерських господарств тільки починається. Необхідно знайти місце таким господарствам у правовій системі, оскільки такого поняття не існує в українському законодавстві.

Є фермерське господарство — є відповідний Закон. Є фермери, для яких штанці сімейного бізнесу стали завузькими. І це факт. Але оці фермери не захочуть сьогодні змінювати правила гри. І це також факт, з яким слід рахуватися.

Є особисті селянські господарства — є відповідний Закон. А що з того вийшло — відомо.

А де місце правовій системі сімейних фермерських господарств?

Експерти пропонують вважати їх особливою формою фермерського господарства. Дехто проти слова «особлива». Добре, назвемо це просто однією із форм фермерського господарства.

Тепер спробуємо виокремити головні ознаки такої форми.

Найголовніше: таке господарство у своїй діяльності застосовує виключно працю членів однієї сім'ї й управляється членами цієї сім'ї, які спільно проживають, пов'язані спільним побутом, мають взаємні права й обов'язки, відповідно до статті 3 Сімейного кодексу України.

Це — базова річ.

На відміну від фермерського господарства, яке має право приймати на роботу найманих працівників на загальних засадах, сімейне фермерське господарство має право залучати найманих працівників винятково для виконання сезонних та специфічних робіт, які потребують спеціальних знань чи навичок і безпосередньо пов'язані з основною діяльністю такого господарства. В Україні поки що дискутується, чи обмежувати кількість сезонних працівників. Тому що сімейне фермерське господарство може займатися, наприклад, ягідництвом. І виникає потреба терміново зібрати полуницю. Самостійно воно не впорається з цією роботою. Це оче-

видно. Тому виникає необхідність на тиждень-другий найняти сезонних працівників. У деяких країнах навіть обмежується їх кількість до 3-5 осіб.

Експерти сходяться на тому, що сімейне фермерське господарство може бути організоване на земельних ділянках, наданих його членам як для ведення особистого селянського господарства, так і для фермерського господарства та/або орендованих відповідно до закону.

Очевидно, що сімейні фермерські господарства не повинні потонути в бюрократичних процедурах, тому їм слід дати можливість створення та діяльності без створення юридичної особи.

Сімейне фермерське господарство без створення юридичної особи може створюватися й працювати на основі договору про створення сімейного фермерського господарства, який є формою договору про спільну діяльність, передбаченого Цивільним кодексом України.

Експерти пропонують внести зміни до законодавства: запровадити статус фізичної особи — підприємця

Наостанок

У вересні 2014 року у Берліні відбувся Форум ФАО «Сільськогосподарські сімейні підприємства по всьому світу — бачення, виклики та перспективи», присвячений «Міжнародному року сімейних фермерських господарств 2014». Українська делегація (фермерська сім'я із Полтавщини, представники Мін-агрополітики, Національної асоціації сільськогосподарських дорадчих служб України, проекту «Німецько-український агрополітичний діалог») представила власне бачення розвитку сімейних фермерських господарств, яке отримало підтримку учасників Форуму.

Учасники Форуму мали змогу відвідати низку сімейних фермерських господарств Німеччини і переконатися: такий бізнес може бути успішним, якщо політики «дбатимуть» про

— голови сімейного фермерського господарства. Суть таких новацій: сімейне фермерське господарство без створення юридичної особи буде вести спрощений облік та звітність, що установлені законодавством для фізичних осіб-підприємців відповідно до обраної системи оподаткування.

І чи не найважливіше: таке господарство пропонується визнати виробником сільгосппродукції (сільськогосподарським товаровиробником) і надати йому можливість обирати спеціальний режим оподаткування й бути платником фіксованого сільськогосподарського податку відповідно до норм Податкового кодексу України.

Таким чином, передбачається легалізувати сьогоднішній сімейний "бізнес" особистих селянських господарств, підвищити його конкурентоспроможність, надати йому стимули для добровільного залучення до організованого ринку. Щоб це сталося, потрібно внести зміни, доповнення не тільки до Закону України "Про фермерське господарство", а й до інших правових актів, наприклад, Податкового кодексу України, державних програм підтримки. Бо без останніх із сімейними фермерськими господарствами вийде те, що вийшло із особистими селянськими... Тобто, нічого доброго...

нього не тільки перед черговими виборами, а після них. На жаль, забудькуватість є характерною рисою українських політиків. І це є серйозним викликом для таких ферм.

А ще корупція. Спробуйте зібрати «відкат» із величезної кількості малих господарств. Може тому вони «нецікаві» для певної категорії чиновників.

А ще війна. Чи знайдуться ресурси на підтримку сімейних фермерських господарств у бюджеті? Якщо ні, то ми просто можемо не отримати очікуваних результатів.

Можливо, варто почати з малого: відпрацювати модель на невеликій території (район чи декілька районів). Залучити до її реалізації невеликі ресурси державного та місцевих бюджетів, проектів міжнародної технічної допомоги. А тоді вже випускати у світ широкий.

Буде жаль, якщо в черговий раз споганимо добру ідею.

РОЗТИН ПО ЖИВОМУ



Ця історія — стара, як світ, і довга, як собача пісня. За великим рахунком, родовому обійстю Богдана Хмельницького у Суботіві не таланило ще від часів смерті великого гетьмана: румовисько України, котре отримало в історії страшну назву «Руїна», почалося саме із занпащення та поруги суботівської гетьманської обителі. Майже через два століття по тому руйновисько на місці упокоєння Богдана Хмеля стало для іншого нашого генія Тараса Шевченка, який побував тут, витворюючи свій знаменитий альбом «Живописна Україна», наочним потвердженням страшної книги буття окраденої, одуреної України.

*Стоїть в селі Суботіві
На горі високій
Домовина України,
Широка, глибока.*



Малюнок Г. Логвина



Малюнок Т. Шевченка

Через рік після Тарасових відвідин і замальовок поганьбленої, поруйнованої Богданової садиби газета «Киевские губернские ведомости» так описувала цю роковану місцину: «Місце, що його займає будинок і церква Богдана Хмельницького, становить значне узвишся, в якому відкривається вид на весь Суботів і далекі тясминські луки... Двір кругом був обсіпаний двома ярусами валів, сад, розташований на нижчому, ніж дім, уступі, прилягав до нижчого валу двору, оточений окремим валом. Можна думати, що в саду був свого часу й ставок, бо

в ньому є низовинна місцина, на якій ростуть болотяні рослини... І будинок, і сад були в давнину оточені частоколом».

Вочевидь, і це гіпотетичне гадання на останках Богданового замчища сучасника Тараса Шевченка наснажило уже в радянські часи видатного українського архітектора і мистецтвознавця Григорія Логвина реконструювати в уяві суботівський родовий замок Хмельницького. Логвинівський малюнок нині сприймається як фантастична візія. Особливо тим, хто відвідав сьогочасне Суботівське замчище.



НА ЛИХУ ГОДИНУ

За законодавством ця заповідна зона, унікальна пам'ятка історії, археології і культури, Національна святиня мала б належати державі, цілком і повністю бути під її опікою та захистом. Власне, у цієї місцини і є державний господар, опікун і захисник — Національний історико-культурний заповідник «Чигирин». Та навіть ця поважна державна пам'яткоохоронна інституція виявилася безсилою відстояти територіальну цілісність Богданового замчища від зазіхань приватного капіталу.

Про те, як частина суботівської державної земельної власності, що за законом однозначно не підлягає приватизації, опинилася в особистому володінні підприємливої київської сімейки, ми вже писали в нашому журналі («ЗВ», № 8, 2011 р., — стаття «Кілкою у святиню»).

Тих, хто не читав цієї публікації, введемо у курс справи. Стисло і по суті. Коли у березні 1996 року тодішній голова Черкаської облдержадміністрації своїм розпорядженням включив Суботівське замчище Б. Хмельницького до пам'яток історії та культури області, що перебувають під охороною держави, до заповідної зони потрапило три житлові садиби, у яких на той час проживали люди. За законом і ці хатини, і присадибні ділянки до-

вкола них не підлягали приватизації — їх мала б викупити держава, в особі того ж таки Національного заповідника «Чигирин». Але не так склалося, як в законі писалося. Одна за одною хати, двори і довколишні городи спершу дивним чином ставали власністю мешканців, а потім усю цю територію гамузом скупила грошовита київська родина — Світлана і Олександр Костюки, управителі, чи то пак власники столичного ЗАТ «Універсам «Київ». Про те, як цю одверту обладунку благословили суботівські сільські депутати на чолі з сільським головою Іваном Гришком, очільники тодішнього Чигиринського райвідділу Держземагентства та районного підрозділу Черкаської регіональної філії ДП «Центр державного земельного кадастру», як вдалися до відвертої фальсифікації правостановчих документів, як цинічно, у вічі брехали, що сном-духом не відають про особливий правовий статус цих земельних ділянок, ми і розповіли в нашій попередній публікації.

Невдовзі після її появи сумнівною приватизацією частини історико-культурного заповідника зацікавилася всерйоз Служба безпеки України. Проти сільського голови Суботова порушили кримінальне провадження. Як наслідок, прокуратура висунула йому обвинувачення у службовій недбалості, що

заподіяла істотну шкоду державі. Наскільки ця шкода істотна, судить самі: лише одна із заповідних ділянок, придбана Костюками за вельми символічну суму, кілька років тому оцінена фахівцями Служби охорони культурної спадщини Черкаської ОДА у майже 6 мільйонів гривень. Це, до слова, тоді, коли долар ще не вирвався з-за меж восьми гривень. Утім, до реальної вартості цього кусня «відхапаної» Богданової садиби ми ще повернемося.

Справа дійшла до Чигиринського районного суду. Але суддя Ігор Совгира, розглянувши її у відкритому судовому засіданні, милостиво зглянувся на «щире каяття» Івана Гришка (у чому? у тому, що він фактично свідомо обмахлював рідну державу, заподіявши їй, зокрема, не просто істотних, а величезних матеріальних збитків?) — уписав у своє суддівське рішення залізний аргумент про те, що «на час розгляду кримінальної справи закінчилися строки притягнення його до кримінальної відповідальності». І, потрактувавши це «злочином невеликої тяжкості», постановив звільнити пана голову від кримінальної відповідальності, а кримінальну справу закрити. Марно генеральний директор Національного заповідника «Чигирин» Василь Полтавець розмахував перед високим судом сфабрикованим актом

розмежування меж, із його ж, Полтавцевим, підробленим підписом, до того ж не скріпленим печаткою заповідника. Саме цей фальсифікат свого часу зіграв злу роль у незаконному оформленні земельних актів власникам однієї із садиб. «Його честь» І.Совгира, вочевидь, мав на те у довгій кишені своєї суддівської мантії пачку контраргументів, привезених аж із самої столиці спеціально найнятим для пана Гришка «гуманітарним адвокатським конвоем». А тому «внутрішнє переконання» відвернуло високу суддівську увагу від цього та інших документальних фактів злочину.

ТОРЖИСЬКО

Далі в усій красі і силі розпочався новий акт «марлезонського балету». Пріснопам'ятного 30 листопада минулого року у Чигирин навідалися виряджені у генеральські мундири із золотими погонами, широченними лампасами, з навішаними на грудях медалями, хрестами, знаками і значками титуловані гетьмани та отамани всяких-різних козацьких об'єдань з усіх усюд України. Зібрав сановитих колег Олександр Костюк, гетьман всеукраїнської громадської організації «Соборне гетьманське козацтво», — на Раду отаманів. Нагадаємо: вдосвіта того ж дня на столичному Майдані пролилася перша кров Революції Гідності — спецназівці по-звірячому розправилися із молоддю, учасниками наметового містечка. Думаєте, «некороновані гетьмани» оборонців української волі відгукнулися на цей злочин влади бодай справедливим обуренням? Де там! Очевидці свідчать: коли один із запрошених до зали козацьких діячів, начебто посланець Київщини, звернувся до поважної отаманської президії із переповненим відчаєм закликком висловити колективну підтримку столичним протестувальникам, та гучно зацитькала гарячу голову: мовляв, у нас є чіткий порядок денний — ані кроку вбік. Бо булаво-



«Будівничі Богданового дому» (другий праворуч — О. Костюк)

носні генерали-отамани і справді зібралися не для всяких там революційно-майданових тренюк-бренюк, а для великого історичного діла. Об'явити всьому білому світу православному, що тут, у стольному гетьманському граді Чигирині починають економічну спілку нащадків козаків із різних країн світу. А конкретніше — міжнародний обслуговуючий кооператив «Козацька справа». Гетьман Костюк оголосив товаришам по булавах, що територія суботівського родового помістя Хмельницького відтепер у приватній власності і має стати культурно-історичним надбанням козацької громади усього світу. Для цього, мовляв, і організуємо обслуговуючий кооператив, засновниками якого стануть понад 100 українських козацьких громад та представники козацьких громад з інших країн.

У відеорозповіді, спеціально створеній натхненниками-організаторами сього історичного зібрання і розтиражованій на офіційному сайті «Соборного гетьманського козацтва», бадьорий дикторський голос, зокрема, повідує, якими казковими багатствами насправді володіють ті, хто пригріб заповідну землю. Цитую: «Родове помістя сьогодні оцінюється міжнародними оцінщиками в мільярди євро».

Отакої! Виходить, продешевила наша сліпа Феміда і її чигиринський ревний слуга «його честь» Ігор Совгира? Бо якщо це — «злочин невеликої тяжкості», то якими ж тоді мають бути збитки в особливо великих розмірах? А, може, то ефемерні «міжнародні оцінщики», на яких посилається коментатор офіційного кіно «Соборного гетьманського козацтва», трохи прибрехали? Або ж це просто реклама-«замануха» для довірливих «лохів»? Адже гра, торжок, як ви зараз зрозумієте, варті й не такої словесної еквілібристики.

Повернімося до обслуговуючого кооперативу. Статус «міжнародний» дозволяє стати його членом будь-кого, хто визнає себе нащадком козацтва. Незалежно від країни і громадянства. Пан Костюк нарахував таких потенційних членів собі на радість аж 200 чи й 250 мільйонів по всьому світу. Лише в Україні суцільних — 30 мільйонів. А далі все просто, як гра у «дурня». Обслуговуючий кооператив береться випустити спеціальні бони, очевидно, акурат на всіх нарахованих по всьому світах козацьких нащадків. Придбавши цей папір, вони стануть — увага! — «власниками частини земельного паю, на якому буде відбудовано маєток Богдана Хмельницького». Торгівлю Богдановою земелькою

хвацькі козацькі кооператори планують поставити, як кажуть у Галичині, «на широку скалю» — через всесвітню електронну павутину. Уже й вартість такої бони оприлюднили — всього-на-всього... 10 євро. Така такса звучить у згадуваному відеофільмі.

Хоча сам ініціатор грандіозного бізнес-проекту гетьман Олександр Костюк у розмові з автором цих рядків дав зрозуміти, що з остаточною таксою ще не визначилися.

— Були різні пропозиції. По гривні — бо треба ж будувати Богданів дім. Були моменти, коли казав, що не треба нічого платити — кожному хотів дати можливість роздрукувати в Інтернеті, на нашому сайті, відповідний сертифікат, але — через вступ до кооперативу, бо система кооперації — це система козацького самоврядування. Останній варіант — безкоштовно для членів українських козацьких родин, членів кооперативу.

Записатися до кооперативу, запевнив пан Костюк, не складно. Треба зайти на їхній офіційний сайт, заповнити заяву: «Я, такий-то, вільна, віруюча людина, належу до козацького роду, прошу зарахувати мене в козацьку общину та її обслуговуючий кооператив».

— Але, — уточнив, — ви станете членом кооперативу після того, як я оформлю на вас пай. Членом общини станете зразу, а членом кооперативу — тоді, коли оформите вступний внесок, який іде в установчий фонд. Голова правління кооперативу видаватиме документ на право власності на частинку землі. Це буде номерний сертифікат. Якщо ви забажаєте замовити цей сертифікат як цінний папір — це питання кооперативу, я цим поки що займатися не буду. Цей шматочок землі його власники продати не зможуть — тільки передати у спадок.

Виходить, і власність чисто віртуальна, і цей номерний сертифікат — щось із розряду грошей, які малював Папандопуло, знаменитий ад'ютант отамана Гриціана Таврічеського, зате коштує **реальних грошей**. Чи отих 10 євро, як мовиться на офіційному сайті, чи завуальованих

«вступних внесків у члени кооперативу», як про це говорить його підприємливий організатор і водночас гетьман «Соборного Гетьманського козацтва». Вам щось зрозуміло із правовою чистотою цієї затії? Мені — «ані в зуб ногою». Навіть те, як це власниками частиночки, хай навіть мікроскопічної, як сказано в офіційній відеопрезентації, земельних паїв можуть стати громадяни інших держав? Яким боком це притулити до чинного українського законодавства, що категорично відмовляє іноземцям у такому праві?

У гетьмана Костюка на сю рахубу свій одвіт. Мовляв, неминуче йдемо в Європу. А там — свої закони, які рано чи пізно нам доведеться офіційно «імплементувати» в наше правове поле. То не біда, що нині іноземцям не можна бути господарями української землі, завтра Європа скаже — дозволимо. А ще ж, довірливо пояснив, настане «судний день» європейського закону про реституції — і на всі колишні володіння та вотчини з повним правом зазіхнуть нинішні нащадки їхніх «первозданних» власників. Пан Костюк навіть повідав, що, придбавши частину Богданового замчища, врятував його в майбутньому від зазіхань... самої Польщі.

— Тому ми і створюємо общину. Ми в общині домовляємося, що віддаємо все обслуговуючому кооперативу, а кооператив своєю часткою утримуватимуть козацькі роди. А коли прийде рід Хмельницьких і заявить свої претензії на це майно — у нас є правління: якщо вони доведуть, що це їхнє, — передамо їм. Держава не має права займатися спадщиною родів, народу! Державний заповідник не має права керувати родовою спадщиною Хмельницьких!

Отак. Не більше, і не менше.

Між іншим, сайт ВГО «Соборне гетьманське козацтво» ряхтить од пишномовних словосполучень: «козаки — корінний етнос України», «козацький народ», «козацька нація», «еліта слов'янських народів». Є пасажі про об'єднання козаків «шляхом утвердження їх окремими

етносами незалежно від території їх проживання». Про «внесення їх у перелік народів, що населяють Україну і Росію». І навіть такі вельми претензійні геополітичні пасажі із замашками автономізму: «Ми обов'язково маємо згуртуватися в моноетнічні (?) козацькі та поліетнічні українські громади і разом не тільки відстояти пограні (?) права козацького народу, а достойно вижити у нинішніх несприятливих економічно-політичних умовах».

...В Росії ось уже вдруге, при переписах населення, у 2001 та 2010 роках, значна частина свідомих козаків Кубані, Дону, Сибіру та інших місць компактного проживання етнічних козаків (навіть з різними мовами спілкування: російською, українською, калмицькою, татарською, казахською та іншими) самоідентифікує себе як окремий козацький народ. Більше того, 14 жовтня 2010 року з'їзд етнічних козаків на Дону проголосив відродження Донської Козацької республіки в складі Російської Федерації..

Доля і майбутнє моноетнічного козацького народу в руках самих козаків. Воля, народовладдя, рівні права, сомоорганізація, самоуправління, самоврядування — наші засоби і мета».

Отака гігантоманія і наполеонівські плани в окремо взятій всеукраїнській громадській організації. А сам пан гетьман і за сумісництвом великий суботівський землевласник у розмові зі мною, перераховуючи численні судові позови довкола таки дивним чином приватизованої ним заповідної території, не проминув «згадати всує» відомі прізвища, зокрема й экс-президентів країни, — як заледве не організаторів судового цькування. Мовляв Національний заповідник як позивач — це так, дрібний виконавець чиеїсь верховної волі.

— Вони 5 років глумилися над родиною Костюк, яка в інтересах козацьких родів світу відстояла у поляків цю садибу для того, щоб вона належала козацькій общині і кожен мав відношення до її відбудови.



Надія КУКСА



Віктор ЛАЗОРЕНКО

ГРИШ І СОВІСТЬ

... За кілька років, відколи не був у Суботіві, тут зовні мало що змінилося. Надія КУКСА, завідувач відділу Суботівського історичного музею Національного історико-культурного заповідника «Чигирин», провівши мене територією Богданового замчища, показала ті ж самі металеві палі — «демаркаційну зону» між заповідником і землею Костюків. Показує куди сягають їхні приватні володіння: «Ото, пішло смугою, аж на пагорб, де старий цвинтар і Іллінська церква. Легко видно — їхнє не обкошене. Доводиться час од часу просити Костюкового чоловіка, щоб позбивали на своїй території бур'яни. Той присилає наймитів. Але косять так-сяк, одразу видно». Отак посеред святого для кожного українця місця — страшний пасаман, розпанахана рана по живому тілу. Рубець на совісті.

Неподалік Іллінської церкви з'явилися нові земельні придбання Костюка з дружиною. З усього видно, що підприємливий гетьман зазіхнув ледь не на всі селянські садиби поблизу заповідної території. Кажуть, навіть купив земельний масив, який свого часу виділили під дачу одному з «регіональних» керманців райдержадміністрації. Хоча чоловік, якого «виписали» Чигиринському району аж із Харківщини, недовго тут покерував: встиг «вибити» для себе у Суботівській сільраді земельну ділянку та поставити на ній будинок-зруб. А невдовзі був безславно виряджений у почесне заслання чиновником облдержадміністрації. Доля його «козирної» суботівської «хижі» іще сумніша: однієї глибокої ночі вона нагло пропала за «червоним півнем» — тільки попільця по собі лишила... Тепер ця місцина, з якої, за словами Надії Кукси, відкривається чудовий краєвид на церкву і

замчище, поповнила землеволоніння новітнього гетьмана.

При вході до заповідника, на землі Костюка, як і раніше, красується дебела дерев'яна споруда невідомого архітектора, що мала б значити козацьку вежу. Ще за часів господарювання в області голови адміністрації Олександра Черевка це архітектурне диво силоміць «втругнули» сюди невдовзі після того, як на цьому місці спалили хатину, в якій проживала самотня літня жінка. Убога садиба, кажуть, дуже не сподобалася делегації високого обласного начальства на чолі з губернатором. І треба ж такого — за кілька днів після голосного начальствуючого невдоволення хата спалахнула і згоріла дощенту. Нещасну жінку, кажуть, прилаштували десь у богадільні, а на ще тепле пожарище тут же прибули скрепери та бульдозери, зробили рівне і порожнє місце, на якому змайстричили це архітектурне диво. Зважте, добре знаючи, що земля уже в приватній власності. Себто за чималі державні гроші пан Черевко зробив панові Костюку воістину панський подарунок. Після того, як слідчі органи зацікавилися цією обгородженою, навіть виявили величезні фінансові зловживання і грошові «відкати», було невідкладно призначено «крайнього», із числа керівників будівельної контори, а натхненники

Олександр Костюк переконаний, що довів свою правоту на всіх судових рівнях, включно з Верховним Судом. Сільський голова Суботова Іван Гришко і нині на своїй посаді. А керівництво Національного заповідника називає приватизацію частини Богданового обійстя беззаконням і рейдерством. І рішуче не збирається з цим миритися. От тільки новітні керманчі Черкаською облдержадміністрацією та Міністерством культури, вочевидь, уже добре повірені у деталі цього конфлікту, воліють «стояти і мовчати, і мовчки чухати чуби».

Не знають, що робити? Але в таких випадках дуже помічна, а, можливо, єдино правильна порада: рідна владо, якщо не відаєш, як діяти по правді, — дій по закону.

Черкаська область

цього мільйонного шахермахеру відбулися легким переляком. Наприклад, Олександра Володимировича Черевка уже після Революції Гідності призначили ректором Черкаського університету. Не сподобавшись створити бодай видимість необхідного у таких випадках конкурсу. А на подарованій Олександрові Костюку вежі нині майорить прапор «Соборного гетьманського козацтва».

Віктор ЛАЗОРЕНКО, заступник генерального директора Національного заповідника «Чигирин», пригадує, як на отій пріснопам'ятній отаманській раді в Чигирині 30 листопада попросив слова. Й, апелюючи до совісті поважних золотопагонних і «лампасоносних» козацьких ватажків, попросив особисто гетьмана Костюка повернути назад державі неправдою придбану заповідну ділянку землі. У відповідь почесна президія отаманів підняла Віктора Івановича на кпини.

— У цього чоловіка совістю таки не засівалося, — не стримує емоцій генеральний директор заповідника Василь Полтавець. — Він, наприклад, по всіх усюдах і кутках вихваляється, що придбав землю, де стояв будинок Хмельницького. Мовляв, саме тому і купив її, щоб козацькою громадою відбудувати тут-таки, на своєму первозданному місці, Богдановий дім. Але це від лукавого! Археологічні розкопки, проведені на початку 50-х років минулого століття, виявили на нинішній приватній власності пана Костюка лише залишки в'їзної вежі. Останки гетьманського будинку, зокрема й ті, що їх змальовував Тарас Шевченко, — на землі заповідника. Та й відвідувачі самі можуть пересвідчитися: залишки будинку Хмельницького у нас. Стоять розкопані, під скляним накриттям.

Валерій ЯСИНОВСЬКИЙ

За останні десятиріччя, мабуть, ніщо не зросло в ціні так, як земля. Мається на увазі не вартість конкретної ділянки у грошах, а усвідомлення землі як першооснови, без якої нічого не виросте, не збудується і взагалі не з'явиться на світ. Сьогодні вже не віриться, що не так давно земля здавалася вічною абстракцією, яка належить усім і водночас нікому — так само, як повітря чи сонячний промінь. Якихось 20 років тому на Сумщині не використовувалося до 300 тисяч гектарів земель сільськогосподарського призначення, й інтелектуали почали говорити про те, що комуністичне знеособлення вбило в Україні селянина. На щастя, інтелектуали помилилися. Зараз «зайвої» землі немає ніде, а за тимчасово вільні ділянки розгорнулися справжні баталії. **Сергій ДЕДЕРКО** — безпосередній свідок і учасник «земельних» подій, причому, не лише на території Сумської області. Він — ніби жива історія, якої ще немає у підручниках. Визнаний на Сумщині фахівець все своє життя пропрацював у землевпорядній сфері. Попит на його досвід та знання виникав у будь-якої влади, і навіть тепер, коли Дедерко на пенсії, його нерідко залучають до вузькопрофільної роботи, що вимагає глибоких знань та практичних навичок.

Неподалік від Ромен є велике село Сміле, яке колись давно було райцентром. Вже сама назва говорить про те, що там жили мужні люди. Саме звідти родом і Сергій Дедерко. Розповідь про історію земельних відносин на Сумщині він починає з історії своєї малої батьківщини. Я не заперечую, бо, й справді, дуже цікаво.

— Сміле московіти спалювали дотла двічі, — говорить Дедерко. — Вперше після Конотопської битви, за те, що земляки підтримали військо гетьмана Івана Виговського, а вдруге — після битви під Полтавою, за підтримку гетьмана Мазепи.

У самого Дедерка, хоч він і відзначається поміркованістю та виваженістю, теж іноді прорізається козацький дух, через що у минулому, коли ще був на державній службі, він нерідко мав неприємності.



ІСТОРИЯ, яку не можна змінити, але на якій можна вчитися

Зі студентської лави

Сергій Дедерко у 1975 році закінчив Харківський сільськогосподарський інститут імені Докучаєва і здобув спеціальність інженера-землевпорядника. До 1991 року працював у Сумському інституті землеустрою, який тоді був філією республіканського «Укрземпроекту».

— Переробив там усі види робіт, які були на той час, — говорить він. — Внутрігосподарський землеустрій, гідромеліорація, рекультивация, гідротехнічні споруди, протиерозійні заходи — скрізь залишив якийсь слід. Але американці кажуть, що на одному місці не можна засиджуватися більше 5 років, тож і мені захотілося чогось нового...

У 1991 році Дедерко був призначений головним інженером-землевпорядником міста Суми. Землевпорядна служба обласного центру була тоді представлена однією-єдиною людиною — самим Дедерком. Згодом ство-

рили відділ, який з часом «розрісся» до 4-х осіб.

— На початку 1990-х з'явився величезний попит на сади-городини, — пригадує Сергій Петрович. — Землю роздавали з величезним боєм. Голови колгоспів, голови сільрад, керівники районних апаратів влади виступали категорично проти. Але всі заяви від людей, які були на той час, нам повністю вдалося задовольнити.

Потім вийшов Декрет про приватизацію земельних ділянок громадян — садово-городніх, присадибних, гаражних та інших. Тож роботи їм вистачало. Вона гальмувалася процедурними ускладненнями — «земельні» рішення згідно з чинним законодавством мала приймати рада, але проекти рішень готував міськвиконком, і через це на сесіях дуже часто виникали колізії. Відділ засипали скаргами — коли в Сумах почалося впорядкування відносин землекористування, спалахнули численні конфлікти між сусідами «за межу». При міськраді

створили узгоджувальну комісію, і аж рік пішов у неї на те, аби владнати ті сусідські негаразди.

— Але й зараз проколів у земельному законодавстві не менше, — вважає Дедерко. — Бо, наприклад, якщо ми будуємо цивілізоване суспільство, чому орган, який реєструє земельну ділянку, наділений розпорядчими функціями? На сьогодні обласні управління Держземагентства розпоряджаються землями сільськогосподарського призначення. Обіцяють, що внесуть зміни і погоджуватимуть ці питання з місцевими радами, але поки що цього немає. На території Сум було 90 гектарів землі, які ми з усіма попередніми архітекторами міста берегли, як зіницю ока, але не так давно їх роздали під особисті селянські господарства. Ну, які можуть бути селянські господарства на території великого обласного центру? Досі не затверджена межа міста Суми, хоч ми сформувавши її багато років тому.

«За чашкою чаю»

Останні 10 років Дедерко працював в обласному управлінні земельних ресурсів — заступником начальника, першим заступником, начальником управління. Історія землевпорядної служби в нашій державі, вважає Сергій Петрович, бере свій початок не з 1991 року, коли Україна здобула незалежність і почала розбудовувати структури влади, а ще в 1989 році, коли розпочалася земельна реформа. Тоді були створені спеціальні органи з проведення цієї реформи — вони й стали «прообразом» майбутньої землевпорядної вертикально інтегрованої структури.

Не секрет, що землевпорядна служба вважається однією з найбільш корумпованих. Така сформувалася в Україні громадська думка, і це також — історія, з якої не викинути жодного рядка.

— Але нам у Сумах і в голову не приходило, що земля може щось коштувати, — стверджує С. Дедерко. — Приходили, звичайно, вдячні люди, яким ми допомагали розв'язати ту чи іншу проблему, але максимум, що ми могли собі дозволити — це «чашку чаю» після роботи. А потім почали

дізнаватися, що у великих містах — Одесі, Дніпропетровську, Києві, у Криму «процес пішов», і репутація відомства відразу ж похитнулася. Це було неприємно кожному, хто працював у нашій структурі.

— Що потрібно зробити, аби убезпечити галузь від нечесних посадовців та прикрих випадків?

— Перш за все, розібратися із землями сільськогосподарського призначення. Налагодити практику проведення земельних аукціонів. Ми в Сумах успішно проводили такі аукціони із 1994 року, і неправду кажуть, коли розповідають про якісь ускладнення на цьому шляху — ті проблеми, які були, вже давно прибрали. Треба максимально спростити документацію, щоб не вимагали «довідку на довідку». І, звичайно, треба змусити працювати антикорупційне законодавство. Але ця проблема стоїть не лише нашої галузі...

Не звик здаватися

У 2007 році Дедерко звільнили з роботи. Сталося це тоді, як Янукович уже вдруге у своїй біографії був призначений прем'єр-міністром, і Державний комітет України по земельних ресурсах перейменували на Державне агентство земельних ресурсів України. Такий собі український винахід: підприємство (чи відомство) нібито ліквідовують і створюють нове, а насправді лише перейменовують. Якщо ми про це не згадаємо, наш історичний екскурс буде неповноцінним. Від працівників вимагають написати по дві заяви: одну на звільнення у зв'язку з ліквідацією чи реорганізацією, а іншу з проханням прийняти на «нову» роботу. Дедерко із написанням другої заяви начебто запізнився, відтак, не взяв участі в конкурсі, і його крісло зайняла інша людина. За один день таким способом у державі змінили 16 керівників обласних управлінь земельного відомства.

Для багатьох у Сумах стало несподіванкою, що компромісний та інтелегентний Дедерко, раніше не помічений у жодних скандалах, з таким волонтаризмом не змирився і звернувся до суду. І, як це не дивно, переміг. Його поновили на роботі. Але таких наполегливих було небагато: із

16 звільнених начальників регіональних управлінь повернулася лише третина. Місця в деяких обласних управліннях тепер уже Держземагентства України зайняли люди дуже далекі від землі, і це також — історія, яку не можна змінити, але на якій можна вчитися.

У сусідів

У 2011 році Дедерко 2 місяці виконував обов'язки начальника головного управління Держземагентства у Запорізькій області. Склалася ситуація, коли на важливу в регіоні посаду треба було призначити людину, не «зав'язану» на місцевих справах.

— Що тоді вдалося зробити корисного — так це звільнити начальника філії Державного земельного кадастру, — говорить Дедерко. — З людей безпідставно бралися гроші за послуги. Було виписано сотні незаконних рахунків. Чинівники «малювали» собі премії, усілякі доплати за нібито високі економічні показники в роботі.

Дедерко знайшов у Запоріжжі 21 гектар вкритої лісом землі, яку міськрада незаконно роздала під садгороди. Ці землі знаходилися в охоронній зоні Дніпра. У Бердянську одну піщану косу на морському узбережжі поділили на шматки і роздали під ОСГ — особисті селянські господарства, а іншу під дачі.

— Другий механізм трохи складніший, — коментує Дедерко. — У списку фігурують, образно кажучи, 10 Петренків та 10 Сидоренків, а потім ці шматки об'єднують і будують на них палаци з виходом до моря. Коли на тій косі вони забивали кілочки, чекали відливу, щоб можна було це зробити. Уявляєте, як знахабніли?! У нас на Сумщині тоді нічого подібного не було — вже пізніше докотилось...

Ось така історія земельних відносин по-українськи очима однієї людини. У кожного своє бачення, але багато в чому наша історія спільна. Бо як сказав колись класик, не можна збудувати комунізму в якійсь одній окремо взятій державі. Не кажучи вже про окремо взяте відомство...

Володимир ЧЕРНОВ

Суми



ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Дорожнього господарства: сучасний стан та шляхи удосконалення правового регулювання

Леонід НОВАКОВСЬКИЙ,
доктор економічних наук,
професор,
академік Національної академії
аграрних наук України,
КП «Київський інститут
земельних відносин»

Олександр БРЕДІХІН,
кандидат економічних наук,
Всеукраїнська
громадська організація
«Фонд сприяння захисту землі»

Ірина НОВАКОВСЬКА,
кандидат економічних наук,
доцент,
Національний авіаційний
університет

Микола ОЛЕЩЕНКО,
старший науковий
співробітник,
КП «Київський інститут
земельних відносин»

Транспорт у сучасних умовах є однією з базових галузей національної економіки, ефективне функціонування якої є необхідною умовою для забезпечення обороноздатності, захисту економічних інтересів держави, підвищення рівня життя населення. Суттєвим фактором, що спонукає до швидшого упорядкування земельних відносин у галузі, є визнання пріоритетів розвитку дорожнього комплексу до 2020 року, які передбачають забезпечення розвитку автомобільних доріг загального користування державного значення шляхом будівництва, реконструкції та капітального ремонту автомобільних доріг 14 найважливіших напрямів; забезпечення під'їзними дорогами з твердим покриттям усіх сільських населених пунктів; посилення інноваційної складової в проектах розвитку дорожнього господарства; підвищення рівня безпеки дорожнього руху; реформування системи державного управління автомобільними дорогами загального користування; екологізацію будівництва та утримання автомобільних доріг.

Україна посідає 30 місце серед країн світу за протяжністю автомобільних доріг та 11-е серед країн Європи. На одного українця припадає лише 3,8 метра автомобільної дороги, в той час як у Швеції цей показник сягає 61,6, Франції та Іспанії — 15, у Чехії та Австрії 12,2 і 12,9 метрів відповідно. Утім, досі недостатньою є розвиненість транспортних зв'язків України з Європейськими країнами. Крім того, технічні стандарти автодоріг України не відповідають стандартам Європейського Союзу ні за якістю, ні за ваговими навантаженнями. Незадовільним є рівень безпеки дорожнього руху. На утримання доріг виділяються незначні бюджетні кошти. За такої ситуації вкрай необхідними стають кроки в напрямку інтеграції транспортної системи України до транс'європейської шляхом приведення транспортної мережі відповідно до норм і стандартів ЄС, ефективного забезпечення зовнішньоекономічних зв'язків, залучення

транспортних потоків країн Європи та Азії через територію України в контексті реалізації завдань Концепції створення і функціонування міжнародних транспортних коридорів.

В умовах лібералізації системи соціально-економічних відносин і управління територіями прийняття виважених рішень усе тісніше обумовлюється наявністю та можливостями мобілізації ресурсів для територіального розвитку. Традиційно до складу таких ресурсів належать: природні (земельні — територія, водні, лісові ресурси, корисні копалини, екологічна ситуація тощо); техногенні (енергетичні ресурси, матеріально-речова, інженерна і транспортна інфраструктури); соціальні (трудова ресурси); організаційно-кадрові (адміністрування, науково-проектне забезпечення); економічні (інвестиційне та матеріально-технічне забезпечення); правові (законодавчі акти, норми та правила забудови) тощо. У сукупності ці ресурси утворюють ресурсний потенціал, збереження і розширення якого є основним завданням управління територіями.

Відповідно до Конституції України Земельним кодексом України, який набрав чинності 1 січня 2002 року (2768-III), суттєво змінено класифікацію земельного фонду за категоріями земель. Істотні зміни відбулися й у структурі земель транспорту. Особливо врегульовано питання складу та особливостей використання та охорони земель залізничного транспорту, морського транспорту, річкового транспорту, автомобільного транспорту та дорожнього господарства, авіаційного транспорту, трубопровідного транспорту, міського електротранспорту. Вперше у земельному законодавстві країни проведено розподіл земель автомобільного транспорту на дві самостійні частини: землі автомобільного транспорту; землі дорожнього господарства (стаття 71 Кодексу).

Основою дорожнього комплексу країни є автомобільні дороги як складова частини земель дорожнього господарства. Склад, особли-

вості використання та оподаткування зазначених земель визначено Земельним і Податковим кодексами України, Законами України «Про транспорт», «Про автомобільні дороги», «Про дорожній рух», «Про джерела фінансування дорожнього господарства України», «Про концесії на будівництво та експлуатацію автомобільних доріг». Із загальної площі забудованих земель, що використовуються для транспорту та зв'язку і становлять 495,1 тис. га (землі залізничного, морського, річкового транспорту, автомобільного транспорту та дорожнього господарства, трубопровідного транспорту, зв'язку), землі дорожнього господарства, за інформацією Укравтодору, становлять 360 тис. га, або 73 % загальної площі. Площа земель дорожнього господарства у 21 раз перевищує площу земель автомобільного транспорту.

Аналіз чинних законодавчих актів підтверджує, що державний дорожній комплекс має достатньо правових особливостей, регулювання яких провадиться самостійно, тобто окремо від земель автомобільного транспорту, з якими землі дорожнього господарства становлять спільний вид у складі окремої категорії земель. Так, Податковим кодексом України (стаття 283) встановлено, що за землі дорожнього господарства не сплачується земельний податок і водночас визначено їх вичерпний склад. Предметом окремого правового регулювання є автомобільні дороги та дорожня діяльність (дорожній рух, фінансування будівництва, концесії тощо). Враховуючи викладене, доцільно підвищити правовий статус земель дорожнього господарства у складі категорій земельного фонду країни, встановивши, що ці землі є самостійним видом у складі земель транспорту. Це обґрунтовується і необхідністю ведення самостійного обліку земель дорожнього господарства в Державному земельному кадастрі у зв'язку з тим, що за їх використання не сплачується земельний податок.



Однак у чинному законодавстві України питання надання, вилучення (викупу) земельних ділянок для розміщення, будівництва, реконструкції об'єктів транспорту майже не врегульовані. Із змісту статті 11 Закону України «Про транспорт» випливає, що землі транспорту — це землі, надані в користування підприємствам і організаціям транспорту згідно із Земельним кодексом України, для виконання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту, вдосконалення і розвитку об'єктів транспорту.

У статті 14 Закону України «Про автомобільні дороги» вказується, що за необхідності відчуження землі, що є приватною чи комунальною власністю, для будівництва та реконструкції автомобільних доріг загального користування створюється державна комісія, яка пропонує викуп земельних ділянок за ринковою ціною з урахуванням ринкової вартості розташування на ній будинків чи споруд. У разі незгоди власників із запропонованою ціною викуп цих земель здійснюється в судовому порядку.

Наведені положення статті 11 Закону України «Про транспорт» лише декларують окремі питання надання земель для потреб транспорту, не висвітлюючи основних засад вилучення земельних ділянок, їх викупу, видів документації, відповідно до яких надаються земельні ділянки.

Питання відчуження земель, висвітлені у статті 14 Закону України «Про автомобільні дороги», не

кореспондуються з нормами чинного закону щодо викупу земельних ділянок для суспільних потреб або їх відчуження з мотивів суспільної необхідності. Відчуження за цим законом не стосується земель комунальної власності, які вилучаються або надаються у загальному порядку.

Передусім вимагають урегулювання питання щодо порядку погодження питань, пов'язаних з викупом земельних ділянок для суспільних потреб або з мотивів суспільної необхідності.

Окремо мають бути розроблені методичні підходи та порядок викупу земельних ділянок для будівництва (реконструкції) автомобільних доріг або їх відчуження з мотивів суспільної необхідності, використання земельних ділянок на праві сервітутного землекористування.

У процесі оформлення права користування земельними ділянками під існуючими автомобільними дорогами та іншими об'єктами дорожнього господарства, а також при відведенні земельних ділянок для розміщення, будівництва, реконструкції та експлуатації нових об'єктів дорожнього господарства виникає низка проблем. Основними з них є:

- накладка меж земельних ділянок, переданих у приватну власність та наданих у користування (в тому числі в оренду) фізичним та юридичним особам на земельні ділянки, що знаходяться в смугах відведення автомобільних доріг;
- більшість із наявних державних актів на право постійного користування земельними ділянками були виготовлені в кінці 1990-х — на початку 2000-х років для шляхово-будівельних організацій і підприємств, адміністрацій автомобільних доріг, яких на сьогодні не існує. Кадастрові номери земельних ділянок тоді не присвоювалися. В автоматизованій базі Державного земельного кадастру відсутні відомості про такі земельні ділянки;
- складність відновлення та встановлення в натурі (на місцевості) меж земельних ділянок під об'єктами дорожнього господарства на підставі виданих державних актів. Це пояснюється випадками відсутності координат у землепорядній документації;
- необґрунтованість вимоги про розробку проектів відведення земельних ділянок під вже існуючими автомобільними дорогами. Смуга відведення цих автомобільних доріг визначена відповідно до стандартів та норм у процесі їх проектування та будівництва і зафіксована в паспортах автомобільних доріг. При цьому не відбувається зміна цільового призначення земельних ділянок.

Вирішення проблеми виникнення накладок меж можливе шляхом проведення повної інвентаризації земельних ділянок дорожнього господарства відповідно до Порядку проведення інвентаризації земель, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України №513 від 23.05.2012 року.

У законодавстві не врегульовано питання встановлення обмежень щодо використання земель дорожнього господарства. Оскільки досі не прийнято законів щодо режиму земель охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, як це передбачається статтями 112-114 Кодексу, поза правовим регулюванням залишаються питання обмеження господарської діяльності в смугах відведення, придорожніх смугах та охоронних зонах автомобільних доріг, хоча окремі питання вирішуються підзаконними актами.

При встановленні придорожніх смуг слід підкреслити, що земельні ділянки у межах цих смуг не вилучаються (не викупаються), а також визначити конкретні обмеження щодо будівництва об'єктів, ведення господарської діяльності у цих смугах, передбачити можливість консервації сільськогосподарських угідь.

Для охорони і захисту від несприятливих антропогенних впливів створення охоронних зон уздовж земель транспорту передбачено статтею 112 Земельного кодексу України. Зокрема, у місцях, де є небезпека зсувів, обвалів, розмивів, селей, снігозанесень та інших небезпечних впливів, передбачено встановлення охоронних зон уздовж земель залізничного транспорту. Однак порядок встановлення цих зон, їх розміри і режим користування на сьогодні Кабінетом Міністрів України не визначені.

Охорона автомобільних доріг від дії водної та вітрової ерозії, заболочення, оповзнів, зсувів, лавин, снігопадів тощо не менш актуальна, ніж охорона залізниць. У складі земель дорожнього господарства вже функціонують протилавинні та протисельові споруди, снігозахисні споруди і насадження, водовідвідні, водочисні споруди тощо, що слугують для охорони автомобільних доріг.

Доцільно встановити, що розміри і конфігурація охоронних зон визначаються у складі проектно-документації на будівництво (реконструкцію) автомобільних доріг, а їхні межі зазначаються у містобудівній документації та документації із землеустрою та на кадастрових планах.

Удосконалення врегулювання проблем землекористування дорожнього комплексу можна здійснити шляхом внесення відповідних змін до Земельного кодексу України, Законів України «Про транспорт», «Про автомобільні дороги», «Про землеустрій».

Зокрема, Кодекс слід доповнити статтею 71-1 такого змісту, внісши зміни у статтю 71:

1. До земель дорожнього господарства належать землі під проїзною частиною, узбіччям, земляним полотном, декоративним озелененням, резервами, кюветами, мостами, штучними спорудами, транспортними розв'язками, водопропускними спорудами, підпірними стінками, шумозахисними екранами, водовідвідними та

водоочисними спорудами й іншими дорожніми спорудами та обладнанням, розташованими в межах смуг відведення, а також землі, що знаходяться за межами смуг відведення, якщо на них розміщені будівлі та споруди, що забезпечують функціонування автомобільних доріг, а саме:

- а) паралельні об'їзні дороги, поромні переправи, снігозахисні споруди і насадження, протилавинні та протисельові споруди, вловлюючи з'їзди, шумозахисні екрани, водовідвідні та водоочисні споруди;
 - б) майданчики для стоянки транспорту і відпочинку, підприємства та об'єкти служби дорожнього сервісу;
 - в) будівлі та споруди дорожньої служби з виробничими базами;
 - г) захисні насадження.
2. Для перспективного будівництва, капітального ремонту та реконструкції автомобільних доріг загальнодержавного значення встановлюються придорожні смуги автомобільних доріг.
 3. Для забезпечення нормальних умов експлуатації та запобігання ушкодженню земляного полотна автомобільних доріг та споруд дорожнього господарства, охорони земляного полотна автомобільних доріг від дії ерозії, заболочення, оповзнів, зсувів, лавин, снігопадів тощо по обидві сторони земляного полотна встановлюються охоронні зони.
 4. Землі дорожнього господарства можуть використовуватися фізичними та юридичними особами на праві земельного сервітуту для розміщення шумозахисних екранів, снігозахисних споруд, рекламних конструкцій, тимчасових споруд та влаштування заїздів, виїздів і перехідно-швидкісних смуг до об'єктів дорожнього сервісу, які розміщуються повністю або частково на землях дорожнього господарства чи експлуатація яких потребує використання зазначених земель.
 5. Правовий режим земель придорожніх смуг, охоронних зон визначається Законом України «Про автомобільні дороги».

У Законі України «Про транспорт» необхідно викласти склад земель дорожнього господарства.

Доповнити Закон України «Про автомобільні дороги» розділом II-1 такого змісту:

«Розділ II-1. Надання та використання земельних ділянок для розміщення та експлуатації автомобільних доріг

«Стаття 15-1. Надання земельних ділянок для розміщення та експлуатації автомобільних доріг

Земельні ділянки державної та комунальної власності надаються у користування для розміщення, будівництва та реконструкції автомобільних доріг за рішеннями органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень та в порядку, встановленому Земельним кодексом України.

Відчуження земельних ділянок приватної власності для будівництва та реконструкції автомобільних доріг може здійснюватися в порядку та на умовах, визначених Законом України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності».

Розмір земельних ділянок, що надаються у користування для будівництва та реконструкції автомобільних доріг, визначається відповідно до Норм відведення земельних ділянок для будівництва (реконструкції) автомобільних доріг за проектами їх будівництва (реконструкції) на підставі проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок для розміщення та експлуатації автомобільних доріг можуть розроблятися на кожний об'єкт в цілому у межах території Автономної Республіки Крим, області, району, населеного пункту, міст Києва та Севастополя.

Стаття 15-2. Смуга відведення автомобільної дороги

1. Межі смуги відведення автомобільної дороги визначаються на підставі відповідної документації із землеустрою щодо формування земельних ділянок.
2. У межах смуги відведення автомобільної дороги забороняється:
 - проведення робіт, не пов'язаних із будівництвом, реконструкцією, капітальним ремонтом, утриманням автомобільної дороги, а також об'єктів дорожнього сервісу;
 - розміщення будівель, споруд та інших об'єктів, не призначених для будівництва, реконструкції, капітального ремонту обслуговування, автомобільної дороги, об'єктів дорожнього сервісу, габаритно-вагового контролю;
 - розорювання земельних ділянок, здійснення рубок лісових насаджень та багаторічних насаджень, проведення земляних робіт, за виключенням робіт, пов'язаних з будівництвом, реконструкцією, капітальним ремонтом, утриманням автомобільної дороги, а також об'єктів дорожнього сервісу;
 - встановлення рекламних конструкцій, щитів, знаків, які не відповідають вимогам нормативно-правових актів щодо безпеки дорожнього руху та експлуатації рекламоносіїв;
 - торгівля у невстановлених місцях.
3. Земельні ділянки в межах смуги відведення автомобільної дороги можуть надаватися фізичним та юридичним особам для розміщення об'єктів дорожнього сервісу.

Стаття 15-3. Придорожні смуги автомобільних доріг

З метою забезпечення умов для нормальної експлуатації автомобільних доріг, перспектив їх розвитку (розширення) і збереження об'єктів дорожнього господарства за межами населених пунктів рішеннями органів виконавчої влади, місцевого самоврядування встановлюються придорожні смуги.

Ширина придорожньої смуги встановлюється від краю проїзної частини автомобільної дороги з обох її сторін:

- на ділянках доріг державного значення I, II і III категорії, що побудовані або будуються в обхід міст, селищ, сіл, не менше ніж 100 метрів;
- на під'їздах до обласних і великих промислових центрів — 50 метрів;
- на ділянках доріг державного значення між населеними пунктами — 32,5 метра.

У придорожніх смугах встановлюється особливий режим використання земель.

Земельні ділянки у межах придорожніх смуг використовуються землевласниками та землекористувачами з обмеженнями, встановленими цією статтею.

У межах придорожньої смуги забороняється:

- будівництво капітальних будівель, споруд і об'єктів з терміном експлуатації понад 10 років, крім об'єктів для обслуговування автомобільної дороги, її будівництва, реконструкції, ремонту та утримання; об'єктів дорожнього сервісу, рекламних конструкцій, інформаційних щитів та вказівників, об'єктів Державтоінспекції Міністерства внутрішніх справ України без погодження з власниками автомобільних доріг та відповідними підрозділами Міністерства внутрішніх справ України, що забезпечують безпеку дорожнього руху;
- проводити реконструкцію будь-яких існуючих споруд і об'єктів без погодження з власниками автомобільних доріг та відповідними підрозділами Міністерства внутрішніх справ, що забезпечують безпеку дорожнього руху;
- прокладати інженерні комунікації та проводити їх переобладнання без погодження з власниками автомобільних доріг;
- смітити, псувати дорожнє обладнання, зелені насадження;
- скидати промислові, меліоративні і каналізаційні води в систему дорожнього зливостоку;

- встановлювати намети та влаштовувати місця для відпочинку;
- влаштовувати стоянку човнів, купатися, прати білизну, ловити рибу у межах охоронної зони мостів;
- мити транспортні засоби в непередбачених для цього місцях;
- зливати відпрацьовані мастила на землю;
- торгівля у невстановлених місцях.

Межі придорожніх смуг зазначаються у містобудівній документації, документації із землеустрою та на кадастрових планах.

Відомості про придорожні смуги вносяться до Державного земельного кадастру.

Порядок встановлення придорожніх смуг автомобільних доріг затверджується Кабінетом Міністрів України.

Стаття 15-4. Охоронні зони автомобільних доріг

Для забезпечення нормальних умов експлуатації та запобігання ушкодження земляного полотна автомобільних доріг та споруд дорожнього господарства, охорони земляного полотна автомобільних доріг від дії ерозії, заболочення, оповзнів, зсувів, лавин, снігопадів тощо по обидві сторони земляного полотна рішеннями органів виконавчої влади, місцевого самоврядування встановлюються охоронні зони.

Земельні ділянки, розташовані в охоронних зонах автомобільних доріг, не вилучаються у їх власників або користувачів, а використовуються з обмеженнями, встановленими цим Законом та іншими нормативно-правовими актами.

До охоронних зон автомобільних доріг відносяться:

- а) землі, необхідні для збереження, стійкості, міцності земляного полотна автомобільної дороги;
- б) прилеглі до земельного полотна землі лісових ділянок, у межах яких не допускається вирубування лісу;
- в) землі лісових ділянок, у межах яких вирубка лісів може призвести до зменшення стійкості схилів

та косогорів та виникнення оповзнів, зсувів, лавин.

У межах охоронних зон автомобільних доріг забороняється:

- проводити вирубування лісу, який забезпечує стійкість схилів і косогорів;
- будівництво будівель та споруд, що не пов'язані з охороною автомобільних доріг від зсувів, оповзнів, лавин, снігопадів тощо;
- ведення господарської та іншої діяльності, яка може викликати ерозію і перезволоження ґрунтів.

Розміри і конфігурація охоронних зон визначаються у складі відповідної проектно-документації на будівництво (реконструкцію) доріг.

Межі охоронних зон зазначаються у документації із землеустрою та на кадастрових планах.

Відомості про охоронні зони вносяться до Державного земельного кадастру.

Порядок встановлення охоронних зон автомобільних доріг затверджується Кабінетом Міністрів України.

Реалізація запропонованих заходів дозволить забезпечити досягнення певної соціальної ефективності щодо зменшення ризиків при здійсненні Стратегії розвитку автомобільних доріг загального користування, зокрема, при вирішенні питань розміщення та надання земельних ділянок для потреб будівництва, реконструкції та обслуговування автомобільних доріг та об'єктів дорожнього господарства.

Встановлення охоронних зон автомобільних доріг обумовить зменшення ерозійних процесів (селі, зсуви, змиви тощо) у смузі їх відведення, що у свою чергу скоротить витрати на проведення відновлювальних робіт. Встановлення придорожніх смуг та організація відповідного режиму їх використання сприятимуть урегулюванню екологічного навантаження автомобільних доріг на навколишнє природне середовище, зменшенню його негативного впливу на здоров'я людей.

УДК 332.2: 332.6

Антон ТРЕТЯК,

професор, член-кореспондент НААН,
доктор економічних наук,
директор ННІ економіки та екології
природокористування Державної екологічної
академії післядипломної освіти та управління

Роман КУРИЛЬЦІВ,

доцент, кандидат економічних наук,
Львівський національний аграрний університет

Наталя ТРЕТЯК,

кандидат економічних наук,
Державна установа «Інститут економіки
природокористування та сталого розвитку
Національної академії наук України»

Обґрунтовано на підставі досліджень експертів Європейської економічної комісії Організацій Об'єднаних Націй, що удосконалення системи адміністрування землекористування в Україні на пряму залежить від якості та ефективності системи державного земельного кадастру, що створюється.

Ключові слова: управління земельними ресурсами адміністрування землекористування, земельний кадастр, реєстрація прав на землю.

Управління земельними ресурсами і земельний кадастр:

ВЗАЄМОЗАЛЕЖНІСТЬ І ЕФЕКТИВНІСТЬ

Постановка проблеми

У журналі «Землевпорядний вісник» неодноразово порушувалося питання удосконалення систем управління земельними ресурсами та землекористуванням [1] та земельного кадастру в Україні [2]. Проте на практиці залишається багато не вирішених проблем.

Тому нами вирішено оприлюднити частину дослідження, підготовленого керівною групою Європейської економічної комісії Організацій Об'єднаних Націй (ЄЕС ООН), яке стосується проблем адміністрування землекористування [6]. Експерти дійшли до висновку, що розвиток й основні принципи формування законодавства щодо удосконалення земельного кадастру ґрунтуються на припущенні, що кожна країна повинна мати офіційну систему земельного кадастру і реєстрації прав на землю та іншу нерухомість для сприяння ефективному управлінню на вищому рівні й забезпечення гарантій права власності на землю, інвестицій й інших приватних і публічних інтересів у галузі земельних відносин та використання і охорони земель. Ефективні системи обліку права власності на землю, оцінки і використання земель є фундаментом, від якого залежить ефективна робота ринкової економіки і

який лежить в основі стійкого й продуктивного управління використанням земельних ресурсів. Такі системи зменшують ризик для кредиторів по іпотеці, а, отже, призначувані позичкові відсотки сприяють більшій ефективності й економічному росту.

Метою статті є обґрунтувати для України, на підставі зроблених експертами Європейської економічної комісії Організацій Об'єднаних Націй (ЄЕС ООН) висновків, ключові положення для удосконалення підсистеми адміністрування землекористування як складової системи управління земельними ресурсами, яка на пряму залежить від якості та ефективності створюваної системи державного земельного кадастру.

Виклад основного матеріалу дослідження

Появі системи адміністрування землекористування передувала нова стратегія сталого розвитку цивілізації, яку вперше було озвучено у доповіді «Наше спільне майбутнє» у 1987 році, а особливо Agenda 21 та НАВІТАТ II Global Plan of Action, які мали значний вплив на реформування системи земельного кадастру.

Так, спочатку в 1996 р. було прийнято Богорську декларацію, яка передбачала кадастрову реформу в напрямі побудови ефективної системи

багатоцільового кадастру [6]. Того ж року з'явилася перша робота Європейської економічної комісії Організацій Об'єднаних Націй, яка називалася «Land Administration Guidelines», в якій були визначено необхідність побудови систем адміністрування землекористування [5]. А вже згодом у 1999 р. було прийнято Басортську декларацію, в якій важливість формування ефективної системи адміністрування землекористування є однією з умов досягнення сталого розвитку [3].

Адже ефективна система адміністрування землекористування гарантує право власності і його захист, підтримує оподаткування землі й нерухомості, забезпечує гарантії кредиту, розвиває земельні ринки й здійснює їхній моніторинг, захищає земельні ресурси й підтримує моніторинг навколишнього середовища, сприяє землеустрою державних земель, зменшує кількість земельних суперечок, сприяє земельній реформі в сільській місцевості, поліпшує міське планування й розвиток інфраструктури, а також забезпечує статистичні дані, що допомагають здійснювати ефективне управління на вищому рівні. Вона має бути прийнятною по засобах і відкритою для кожного, задовольняючи потреби всіх її користувачів, а також повинна бути стійкою.

У подальших своїх дослідженнях [6] експерти комісії констатують, що цього можна досягти за таких умов:

- закон визначає сутність землі, форму й характер власності, юридично визнані форми володіння й прав, обмежень і зобов'язань, які повинні реєструватися;
- система земельного кадастру експлуатується комерційно згідно з довгостроковою фінансовою моделлю й відповідною системою правового та нормативного регулювання земельних відносин й адміністрування землекористування, що орієнтована на задоволення запитів клієнтів;
- робота системи адміністрування землекористування є прозорою, з надійним і вільним доступом до земельного ринку й низькими витратами для всіх учасників;
- ефективність, цілісність і прозорість системи адміністрування землекористування постійно визначається й контролюється за допомогою показників роботи, пов'язаних, наприклад, згодою і витратами на здійснення кожної угоди та із задоволенням споживачів;
- для підвищення вартості базової інформації облікові дані про право власності, вартість й використання землі є інтегровані або в одному відомстві, відповідальному за їхнє ведення, або шляхом з'єднання даних з декількох відомств за допомогою електронних засобів;
- текстові звіти й набори графічних даних мають бути зв'язані через єдину систему посилань.

Для підвищення ефективності адміністрування землекористування більшість європейських країн уже автоматизували свої офіційні земельні інформаційні системи. Це призвело до того, що обробляється й направляється в електронну комерцію більш різноманітний асортимент даних і документів. Ключовим є питання, як найкраще вести облікові записи про землю на сучасному рівні й при необхідній якості, повністю використовуючи наявні технології. Це відповідно вимагає змін організаційної структури й фінансових механізмів, а також технічних рішень. Досвід показує, що проблеми, пов'язані із законодавством, організацією й фінансуванням, вирішувати часто складніше, ніж технічні питання. Ключем до ефективного адміністрування землекористування є ефективне управління (good governance).

У системі адміністрування землекористування основними продуктами є набори даних, пов'язаних із землею. Вони з самого початку повинні бути обмежені тим, що дійсно потрібно для задоволення першорядних потреб користувачів. Прийняття підходу, орієнтованого на комерційну діяльність, має гарантувати, що процеси адміністрування землекористування здійснюються економічно ефективно й мають, як результат, можливість одержувати дохід, що може використовуватися для фінансування роботи й оплати праці, заміни й відновлення технічних засобів.

Так, за останнє десятиліття засвоєні чотири основних уроки [6].

Перший урок — у проект будь-якої системи земельного кадастру, а відповідно і адміністрування землекористування, повинна бути закладена стійкість. Устаткування, особливо електронне, має регулярно модернізуватися, а цифрові дані — постійно оновлюватися. Бази даних повинні періодично мати потребу в реструктуруванні відповідно до технологій, що швидко змінюється, при цьому забезпечуючи, щоб цифрові файли, які утримуються в архівах, можна було, як і раніше, знайти й використати. Щоб фінансувати цю модернізацію, необхідно знайти способи покриття витрат. Потреби користувачів і можливості, створювані технічними засобами й зростаючими обсягами даних, означають, що системи земельного кадастру та адміністрування землекористування повинні бути динамічними й постійно підтверджувати, що вони усе ще придатні для сучасного використання.

Другий урок — модернізація систем триватиме доти, поки всі угоди, пов'язані із землею, і ведення обліку не будуть здійснюватися за допомогою електроніки (геоінформаційних систем і технологій). Контроль якості повинен включатися в проект систем, щоб перевірялася автентичність тих, хто використовує систему, гарантувалася чесність угод і не було ніякої можливості для сторін заперечувати свою участь. Повинен забезпечуватися захист персональних даних, і це має бути збалансовано із прагненням до гласності. Отже, мають бути норми щодо того, хто може використати інформацію, на яких умовах й в який спосіб.

Третій урок — успіхи й невдачі реформ земельного кадастру, як і адміністрування землекористування, майже цілком залежать від компетентності керівництва й фахового рівня тих, хто відповідає за системи. Навіть в електронне століття саме людський фактор визначає, чи є реформи успішними. Щоб спеціалісти були здатними забезпечувати роботу систем земельного кадастру та адміністрування землекористування, необхідно постійно підвищувати і підтримувати їхній рівень, докладаючи значних зусиль і ресурсів. Для України це є ключовим питанням.

Останній урок — усі країни відрізняються одна від одної, і хоча є чому навчитися на досвіді інших, в остаточному підсумку, це внутрішня справа будь-якої конкретної країни вирішувати, яка система найбільш придатна для неї. Саме тому визначення того, що є найкращим у кожному окремому випадку, мають вирішувати професіонали галузі. Проте, важливо зрозуміти міжнародні тенденції й підготуватися до більш широкого міжнародного співробітництва на земельних глобальних ринках, що розвиваються.

Земельний кадастр і реєстр прав на землю. За висновками Європейської економічної комісії Організації Об'єднаних Націй [6], кадастр і реєстри земель забезпечують основу для стійкого розвитку тим, що вони одержують ключову інформацію про землю і її властивості, надають їй юридичну чинність і роблять її доступною. Практичне рішення буде визнаватися ефективним за таких умов:

- 1) функція реєстрації правового титулу на землю буде забезпечувати надійну й достовірну основу для набуття прав на землю, володіння й розпорядження нею;
- 2) система повинна бути без стороннього впливу й ті, хто її обслуговує, не повинні мати ніяких конфліктів інтересів;
- 3) функція кадастру полягає в тому, щоб збирати й робити доступною графічну й текстову інформацію в підтримку реєстрації правового титулу, оцінки нерухомості й раціонального використання земель;
- 4) повинна підтримуватися обов'язкова реєстрація правового титулу на землю (на жаль, Україна від такої реєстрації відмовилась при прийнятті Закону України «Про Державний земельний кадастр»);
- 5) багатоцільова система земельного кадастру [2] й реєстрація прав на землю створюють нові можливості для підвищення вартості даних, пов'язаних із землею, і їхнього використання усередині країни й на міжнародних ринках;
- 6) органи ведення земельного кадастру і реєстрації прав на землю повинні забезпечити вільний доступ до облікових даних і зробити інформацію про землю широкодоступною;
- 7) хоча земельним кадастром і реєстрами заставних й обтяжень можуть управляти різні організації, бажано щоб інтегрована система була в одній організації, а якщо в різних, то з використанням зв'язків через електронні засоби.

Адміністрування землекористування і земельна політика. Одночасно адміністрування землекористування повинне здійснюватися в рамках національної земельної політики, що визначає, як повинна використовуватися земля, щоб вирішити соціальні й економічні завдання. На думку фахівців експертної групи [6], управлінські дії з адміністрування землекористування вважаються ефективними, якщо:

- земельний кадастр як складова системи адміністрування землекористування включає облік і поширення інформації про право власності на землю, її вартість й використання;
- право власності стосується землі відноситься до володіння правами на землю; вартість звичайно стосується й ринкової вартості; використання відноситься до прав користування й одержання прибутку від землі; системи адміністрування землекористування мають орієнтуватися на потреби користувачів даних. Інформація, збережена в системі, повинна бути достатньою, щоб задовольнити потреби користувачів і зберігатися в актуальному стані. Несуттєві дані варто виключити;
- немає якогось одного рішення для адміністрування землекористування, яке придатне для всіх країн. Проте, важливо зрозуміти міжнародні тенденції й бути готовим до більш широкого міжнародного співробітництва на глобальних земельних ринках, що розвиваються.

Правовий статус землі й нерухомості. Різні країни трактують правовий статус землі й нерухомості по-різному, хоча є загальні основні принципи [5], зокрема, щоб одержати ефективні результати адміністрування землекористування, необхідно:

- 1) законодавчо визначити сутність землекористування, форм й характеру власності та юридично визнаних форм володіння й прав, пов'язаних із землею;
- 2) розрізнити нерухоме («реальне») і спонукуване («персональне») майно;
- 3) розрізнити власність на землю, володіння землею й користування та захищати права власників землі, орендарів і третіх осіб, включаючи заставників і застапоутримувачів.
- 4) вимагати реєстрації прав, похідних від права власності (наприклад, сервітути й іпотека);
- 5) кодифікувати всі форми встановленого законом обмеження, застосовного до землі;
- 6) визначити способи й умови, коли права користування можуть перейти у право власності, наприклад, після настання строку давності;
- 7) створювати незалежні стабільні інститути для адміністрування землекористування з чіткими повноваженнями й правами, установленими законом, визначати ролі тих, хто відповідає за реєстрацію прав на землю, державне картографування, оцінку земель й облік прав та землекористувань.

Система землеволодіння та землекористування. Форми власності на землю, визнані законом, будуть впливати на права щодо використання землі, які вносяться в реєстри. Управлінські дії в цій сфері матимуть позитивний результат, якщо законодавчо чітко визначено:

- права на землю, які є законними (наприклад: володіння на повному праві власності й володіння на правах оренди);
- які права на землю й нерухомість, обмеження й обтяження повинні реєструватися;
- що можуть існувати права, засновані на звичаї, які перебувають поза офіційною правовою системою, але можуть визнаватися на місцевому рівні.

Реєстрація документів і реєстрація правового титулу. Існують два основних методи, за допомогою яких офіційно реєструються права на землю — реєстрація документів і реєстрація правового титулу (*в Україні до 2013 року здійснювалася реєстрація державних актів на право власності на землю*). В цій сфері управлінські дії матимуть позитивний результат, якщо:

- 1) створені адміністративні системи для реєстрації прав на землю й іпотечну заставу, які можуть гарантувати права, внесені в реєстри;
- 2) системи реєстрації забезпечують юридичну визначеність власності, установлюючи черговість прав відповідно до їх порядку реєстрації;
- 3) системи реєстрації визначають рівень гарантій, механізми забезпечення компенсації й розмір компенсації або порядок виправлення допущених у правовому титулі помилок;
- 4) системи реєстрації містять юридичне визначення об'єктів землекористування та інших складових нерухомості, прав на них й обмежень, яке відображає реальне положення;
- 5) системи реєстрації полегшують передачу прав на землю, є простими, із прямими посиланнями (*щоб не було потреби вести пошук по ланцюжку правових титулів*), надійними й недорогими, працюючими з низькими операційними витратами;
- 6) системи реєстрації забезпечують швидкі й прості шляхи одержання позичок під заставу землі та іншу нерухомість або погашення іпотечної застави;

- 7) системи реєстрації вимагають, щоб реєстри завжди утримувалися в актуальному стані;
- 8) система реєстрації земельних ділянок охоплює всі землі, включаючи землі держави, територіальних громад, окремих громадян й організацій;
- 9) системи указують, які права користування повинні реєструватися в центральних реєстрах, а які можуть реєструватися в інших місцях, наприклад, муніципальними органами управління.

Юридичне встановлення правового титулу на землю. Коли створюється реєстр земельних ділянок або розширюється територія, яку він охоплює, так що мають бути внесені в реєстр нові об'єкти землекористування та іншої нерухомості, повинні бути визначені механізми, за допомогою яких офіційно визнаються існуючі власники землі. Зокрема, юридичне встановлення правового титулу на землю буде визнаватися, якщо:

- установлені правила й процедури для первинного визначення прав на землю;
- реєстр сприяє визначенню прав на землю, в окремих випадках або систематично підтримуючи обов'язкову реєстрацію таких прав при конкретно зазначених обставинах;
- система визначає порядок реєстрації прав на землю й доступу до цієї інформації;
- система встановлює порядок подачі апеляцій, в якому ухвалені рішення може бути оскаржене протягом зазначеного періоду (наприклад, 30 днів) і суперечки можуть бути вирішені з найменшими витратами;
- система допускає гнучкість при приведенні у відповідність володіння землею із правом власності на неї.

Межі та земельні ділянки. Основні елементи, які враховуються в земельному кадастрі — це земельні ділянки і їх межі. Управлінські дії, пов'язані із гарантуванням прав та ефективним використанням земель, із межами земельних ділянок, матимуть позитивний результат, якщо система земельного кадастру:

- дає юридичне визначення земельної ділянки;
- визнає, що межі можуть бути вертикальними (*для більшості площ на поверхні*) або горизонтальними (*для титулів*);
- розрізняє юридичне положення меж й фізичне положення таких об'єктів, як огорожі;
- визначає пріоритет доказу (*наприклад, геодезичних зйомок або геодезичних знаків*) при відновленні меж й указують, чи мають вони пріоритет при відновленні меж на місцевості над вимірами, внесеними в реєстри, або ж потрібно дотримуватися даних на планах;
- уникає деталей щодо точності, з якою повинна здійснюватися зйомка меж для цілей оформлення правового титулу на землю.

Кадастрова зйомка. Межі земельних ділянок повинні бути ідентифіковані й зареєстровані з належним ступенем точності відповідно до затверджених правил. У цій сфері управлінські дії матимуть позитивний результат, якщо вони базуватимуться на нормативних документах з кадастрової зйомки, які:

- дають основу, яка регулює формування нових земельних ділянок, поділ земельних ділянок: існуючі й проектні межі землекористувань, що пов'язані із землеустроєм й перерозподілом земель;
- указують прийнятні стандарти зйомки, не пропонуючи методи, якими вони повинні досягатися;
- указують, хто може виконувати кадастрові зйомки, а також кваліфікацію, яку повинні мати окремі фахівці із геодезії чи землеустрою й підприємства;
- включають норми про охорону офіційно встановлених геодезичних знаків від знищення чи пошкодження і забезпечення права доступу для геодезистів чи землепорядників;
- визначають ступінь юридичної відповідальності у зв'язку з точністю даних.

Конфіденційність і право доступу до даних. Доступ до інформації, що міститься в реєстрах земель і кадастрах, необхідний для активного земельного ринку. Однак він повинен контролюватися для захисту права на недоторканність

приватного життя й забезпечення безпеки. Управлінські дії в цій сфері матимуть позитивні результати, якщо система кадастру:

- визначає межі прав на недоторканність приватного життя у зв'язку інформацією про землю й іншу нерухомість, підтримуючи при цьому максимальне використання даних, так щоб підвищити її прозорість і сприяти створенню комерційних продуктів на її основі;
- встановлює, хто може використовувати дані в реєстрах земель і кадастрі й для якої мети;
- допускає гнучкість при приведенні у відповідність володіння землею із правом власності на неї;
- визначає, хто може вимагати внесення змін у записи у реєстрах і хто може це дозволити;
- визначає статус електронних даних.

Водночас, варто врахувати рекомендації експертів Європейської економічної комісії Організацій Об'єднаних Націй щодо подальшого розвитку системи адміністрування землекористування, які містяться в аналізі вітчизняного житлового сектору та управління земельними ресурсами [4, с. 74-75]:

- а) система адміністрування землекористування повинна бути невід'ємною частиною ефективного управління в Україні;
- б) публічний доступ до даних підсистеми адміністрування землекористування та впровадження уніфікованого обмінного формату цифрових даних повинні проводитися відповідно до міжнародних стандартів;
- в) отримання адміністративних послуг щодо реєстрації земельних ділянок та прав на них в одному приміщенні за принципом «єдиного вікна»;
- г) зниження конфліктних ситуацій та покращення взаємодії усіх інституцій, міністерств та муніципалітетів щодо формування достовірних та об'єктивних відомостей про земельні ділянки та права на них.

До найактуальніших тем формування ефективної системи адміністрування землекористування в Україні сьогодні слід віднести таке:

- 1) розширення обсягу й можливостей електронних послуг, які надаються державою громадянам і бізнесу. Адміністративні електронні послуги системи адміністрування землекористування повинні поступово замінити послуги у паперовій формі, а їхнє співвідношення повинно щонайменше становити 80 % на 20 % відповідно;
- 2) розвиток інфраструктури геопросторових даних, яка включатиме дані земельного кадастру та виступатиме складовою системи адміністрування землекористування;
- 3) використання стандарту Land Administration Domain для побудови сучасних систем адміністрування землекористування;
- 4) зниження вартості послуг адміністрування землекористування. Прийнято вважати, що вартість витрат на передачу прав не повинна перевищувати 10 % вартості самої нерухомості;
- 5) перехід до 3-х/4-х мірного земельного кадастру та реєстрації прав на нерухомість;
- 6) перехід від паперових до цифрових архівів, що дає змогу пришвидшити доступ до інформації та підвищити її наочність [8, с. 280].

Література

1. Третяк А.М., Курильців Р.М., Третяк Н.А. Концептуальні засади розвитку в Україні сучасної багатофункціональної системи управління земельними ресурсами // Землевпорядний вісник. № 9. — 2013. — С. 25-28.
2. Третяк А.М. Концептуальні засади розвитку багатофункціональної моделі земельного кадастру в Україні // Землевпорядний вісник. № 4. — 2014. — С. 22-26.
3. Bathurst Declaration on Land Administration for Sustainable Development. [Електронний ресурс]. Режим доступу: fig.net/pub/figpub/pub21/figpub21.htm
4. Country Profiles on Housing and Land Management: Ukraine. UNECE. New York and Geneva, 2013. — 88 p.
5. Land Administration Guidelines / Economic Commission for Europe. New York and Geneva, 1996. — 112 p.
6. Land administration in the UNECE region: Development trends and main principles. UNECE. New York and Geneva, — 2005. — 104 p.
7. The Bogor Declaration. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://www.fig.net/commission7/reports/bogor/BogorDeclaration.html>
8. Курильців Р.М. Формування системи земельного адміністрування в Україні. Науковий вісник НЛТУ України. Збірник наук.-техн. праць. — Львів: РВВ НЛТУ України. — 2012. — Вип. 22.12. С. 277-282.

Висновки

Удосконалення підсистеми адміністрування землекористування як складової системи управління земельними ресурсами і землекористуванням на пряму залежить від якості та ефективності системи державного земельного кадастру в Україні. Зокрема, земельний кадастр забезпечує основу для стійкого розвитку тим, що він одержує ключову інформацію про землю і її властивості, надає їй юридичну чинність і робить її доступною. Хоча земельним кадастром і реєстрами прав на нерухоме майно управляють різні організації, вони повинні функціонувати як інтегрована система з використанням зв'язків через електронні засоби. Підсистема земельного кадастру як одна із функцій системи управління земельними ресурсами і землекористуванням повинна включати облік і поширення інформації про права на землю, вартість й форми та способи використання землі (стале землекористування). В земельному кадастрі мають відобразитися юридичні і фізичні межі земельних ділянок, землекористування на різних правах та всі землі країни.

Крім того, для підвищення ефективності адміністрування землекористування необхідно створити просту і доступну автоматизовану інтегровану систему земельного кадастру і реєстру прав на землю та іншу нерухомість, що відповідно потребує здійснення удосконалення законодавства щодо ведення державного земельного кадастру та державної реєстрації прав на нерухоме майно.

LAND RESOURCE MANAGEMENT
AND LAND CADASTRE:
INTERDEPENDENCE AND EFFECTIVENESS

Tretiak A., Kuryltsiv R., Tretiak N.

It is proved on the basis of experts research of Organizations Economic Commission for Europe of the United Nations that improving of land administration system in Ukraine directly depends on the quality and efficiency of the state land cadastre system creating.

Keywords: *land resource management, land administration, land cadastre, registration of land titles.*

* * *

Tretiak Anton, professor, corresponding member of the Academies, Doctor of Economics, Director of the Institute of Economy and Environment Natural Resources of the State Ecological Academy of Postgraduate Education and Management, tretyak2@ukr.net

Roman Kuryltsiv, Associate Professor, PhD, Lviv National Agrarian University, kuryltsiv@ukr.net

Natalia Tretiak, PhD, State Institution «Institute of Environmental Economics and Sustainable Development of the National Academy of Sciences of Ukraine»

УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ
И ЗЕМЕЛЬНЫЙ КАДАСТР:
ВЗАИМОЗАВИСИМОСТЬ И ЭФФЕКТИВНОСТЬ

Третяк А., Курильцев Р., Третяк Н.

Обоснованно на основании исследований экспертов Европейской экономической комиссии Организации Объединенных Наций, что совершенствование системы администрирования землепользования в Украине на прямую зависит от качества и эффективности создаваемой системы государственного земельного кадастра.

Ключевые слова: *управление земельными ресурсами, администрирование землепользования, земельный кадастр, регистрация прав на землю.*

* * *

Третяк Антон Николаевич, профессор, член-корреспондент НААН, доктор экономических наук, директор УНИ экономики и экологии природопользования Государственной экологической академии последипломного образования и управления, tretyak2@ukr.net

Курильцев Роман Михайлович, доцент, кандидат экономических наук, Львовский национальный аграрный университет, kuryltsiv@ukr.net

Третяк Наталя Антоновна, кандидат экономических наук, Государственное учреждение «Институт экономики природопользования и устойчивого развития Национальной академии наук Украины»



У статті розглядаються проблеми опустелювання земель, а також заходи по боротьбі з цим явищем. Висвітлено поняття «опустелювання» і основні відомості про цю проблему, розглянуто поширення посушливих земель, природні та соціально-економічні фактори, що викликають опустелювання, охарактеризовано стратегії, що використовуються у боротьбі з ним.

Ключові слова: опустелювання, аридизація ґрунту, дезертифікація, дезертизація.

ОПУСТЕЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬ —

ЕКОЛОГІЧНА ПРОБЛЕМА

УДК 504.53.06:631.459.2/.3

Олександра НАРОВЛЯНСЬКА,

аспірантка,

Чернігівський державний інститут економіки і управління,
ДП «Чернігівський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою»

Постановка проблеми

Наукова постановка проблеми опустелювання налічує лише два десятиліття. Сам термін «опустелювання» був запропонований 1949 року, а початок активних робіт з вивчення цього явища припадає на 70-і роки. Це обумовлює певну невизначеність основних принципів вивчення та основних теоретичних положень і термінів. Зокрема, на ранніх стадіях розробки знаходяться способи оцінки опустелювання, особливо — для цілей середнього та великомасштабного картографування. Певний прогрес в цій області може бути досягнутий шляхом застосування методів спеціальних наук — ґрунтознавства, геоботаніки, гідрології та інших. З іншого боку, всебічне вивчення опустелювання як явища комплексної деградації природних систем аридних і субаридних територій вносить певний внесок у розвиток теорії еволюції ґрунтів осушених регіонів під впливом комплексу різноманітних антропогенних факторів.

Аналіз останніх досліджень та публікацій

Питання опустелювання досліджувалися в різних аспектах і напрямках, які відобразились у наукових працях Д.П. Бедердінова — «Антропогенні фактори опустелювання територій», К.Н. Кулика — «Проблеми агролісомеліорації», А.Г. Бабаєва «Боротьба з опустелюванням в Азербайджані».

Виділення не вирішених раніше частин загальної проблеми

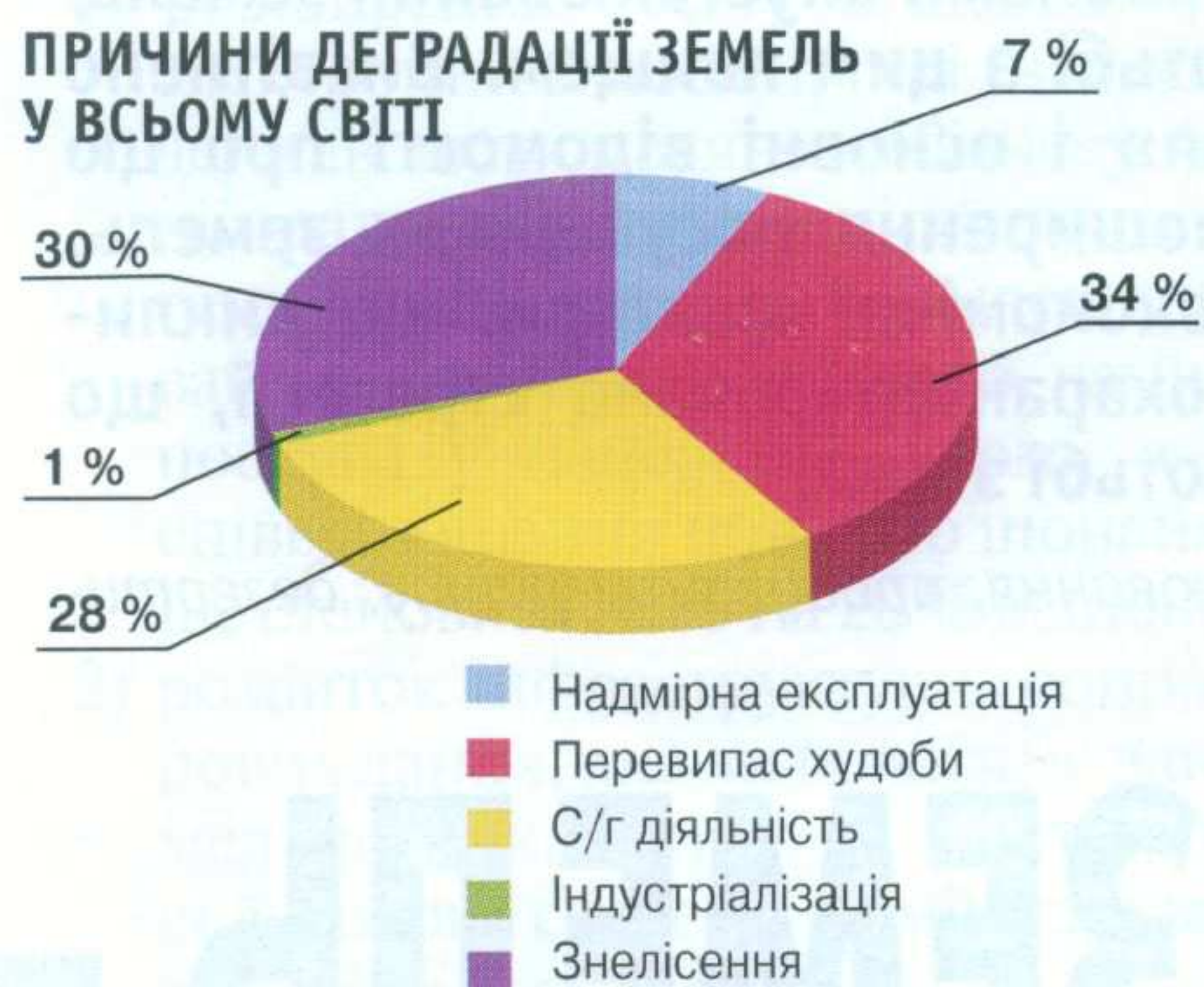
Один із найбільш загрозливих, глобальних і швидкоплинних процесів сучасності — розширення опустелювання, падіння, повне знищення біологічного потенціалу Землі, що приводить до умов, аналогічних умовам природної пустелі.

Людство, швидко зростаючи кількісно, почало все більш інтенсивно проникати у важко доступні райони та залучати у сферу своєї діяльності природні ресурси. Досі під серйозним антропогенним пресом опинилися і аридні території, що становлять близько 30% площі земної суші, які розглядаються нині як останній для людей резерв земель. Уже сьогодні на ці райони припадає близько 80% зрошуваних земель, 170 млн га використовується під богарне землеробство і 3,6 млрд га — в якості пасовищ. Тут проживає

близько 800 млн осіб, або майже 20% населення світу. Ступінь прояву та швидкість протікання різних процесів опустелювання переважно обумовлений неправильною господарською діяльністю людини, що не враховує зовнішні і внутрішні взаємозв'язки природних компонентів, що регулюють баланс речовини і енергії в ландшафтах і, в кінцевому результаті, біологічну продуктивність земель. Звичайно, найбільш чутливі до антропогенних порушень ландшафти аридних і напіваридних територій, що мають досить тендітну структуру й історично сформований багатовіковий вплив на них діяльності людини.

Серед багатьох глобальних проблем, мабуть, проблема опустелювання є найменш відомою, хоча кожен знає, що пустельні території відріз-

Рис. 1



няються надзвичайно спекотним кліматом, великим дефіцитом вологи і досить крихкою екологічною системою, але водночас ці землі володіють високим економічним потенціалом. Особливе антропогенне навантаження пустельні і напівпустельні території зазнали в останні десятиліття, коли в низці країн у пошуках нових джерел мінеральної сировини, земельних масивів і біологічних ресурсів особливо масштабно приступили до їх освоєння. Розширення площ під землеробство, збільшення поголів'я худоби та більш інтенсивне використання природних кормів, впровадження агроіндустріальних методів в освоєнні аридних земель призвело до різкого порушення еколого-ресурсного балансу на цих територіях.

Опустелювання, викликане діяльністю людини, — це лише певна частина глибокої соціально-економічної кризи, яка охопила країни, що розвиваються. За посиленням експлуатації природних ресурсів більшості цих країн стоять колишні метрополії. Отже, проблема опустелювання — це насамперед проблема соціально-економічна, а потім вже екологічна.

Нині проблема опустелювання дуже важлива, тому над її вирішенням працює велика кількість вчених у багатьох країнах світу.

Мета статті — дослідити проблему опустелювання, а також розглянути заходи по боротьбі з ним.

Розглянути поняття «опустелювання», основні відомості про цю проблему, фактори, що викликають опустелювання та стратегії, що використовуються у боротьбі з ним.

Виклад основного матеріалу

Опустелювання як поняття було сформульоване в 1970-х роках і означало процес біолого-соціально-економічної деградації екосистем. Базове визначення цього поняття [1] оцінювало його як скорочення і руйнування біологічного потенціалу земель, що може призвести в кінцевому результаті до подібно пустельних умов. Цей процес являв погіршення екосистем як зменшення і руйнування біологічного потенціалу, тобто рослинної і тваринної продукції для багаточільового використання в той час, коли збільшення продукції необхідно для підтримки зростаючого населення. Особливий інтерес представляла концепція опустелювання як прискореного процесу, що саморозвивається, з чого випливає, що вартість відновлення буде рости експоненціально.

У нашій країні було дано динамічне визначення опустелювання (1976). За кордоном (1976) підкресливали екологічну сутність визначення опустелювання як процесу збідніння аридних, субаридних і навіть субгумідних екосистем спільним впливом людини і посухи, що призводить, в першу чергу, до зменшення продуктивності рослинності і руйнування ґрунтів. В останньому міжнародному документі UNEP (програма ООН по навколишньому середовищу) опустелювання визначається як антропогенний процес [2].

Опустелювання — це процес незворотної зміни ґрунту і рослинності, зниження біологічної продуктивності, яка в екстремальних випадках може призвести до повного руйнування біосферного потенціалу та перетворення території в пустелю [4].

Остаточне формулювання опустелювання означає деградацію землі, яка характеризується скороченням рослинності, висушуванням землі, зниженням родючості ґрунту та його пов'язаності, через що може відбуватися швидка вітрова ерозія або можуть утворюватися пилові бурі [3] (рис. 1).

Відповідно до кліматичних умов пустелі мають займати у світі близько 48 млн км² (включаючи льодовикові покриви, тобто крижані

пустелі). Фактично їх площа сягає 57 млн км². Різниця між цими двома цифрами — 9 млн км² — це антропогенні пустелі. Опустелювання різного ступеня розвивається ще на 25 млн км². Одна шоста частина населення світу проживає в зоні загрози опустелювання.

Ознаками опустелювання є: скорочення ступеня покриття ґрунту рослинністю, збільшення відбивної здатності поверхні ґрунту, значна втрата багаторічних рослин, особливо дерев і чагарників, деградація і ерозія ґрунту та засолення ґрунтів. Усі ці природні процеси типові для аридних ландшафтів і регулюються природним чином. Але коли вони взаємопов'язані з діями людини, багато змін стають незворотними [5].

Аридизація ґрунту — це складний і різноманітний комплекс процесів зменшення зволоженості великих територій і викликаних цим скорочень біологічної продуктивності екологічної системи «ґрунт — рослини». Поширення набули дві форми опустелювання — дезертифікація і дезертизація. Дезертифікацією (від англ. desert — пустеля) називають розширення ареалу пустелі, а дезертизацією — поглиблення процесів опустелювання на території вже існуючої пустелі.

Особливо небезпечна перша з них, оскільки вона призводить до зростання територій, займаних пустелями, причому до такого зростання, що саме дезертифікація стала нині чи не головним «пожирачем простору». Справді, в літературі часто наводять дані про те, що процес опустелювання протікає зі швидкістю 7 км² на годину або відповідно 6,9 млн га на рік.

Прояви аридизації вкрай загострюють проблеми продовольства, кормів, води, палива, викликають глибокі зміни екосистеми. Угіддя, які оточували пустелі, не витримують навантаження і самі перетворюються на пустелі, що призводить до щорічної втрати тисяч гектарів придатних для сільського господарства. Процес посилюють і примітивне землеробство, нераціональне використання пасовищ та інших сільськогосподарських угідь, хижацька експлуатація величезних територій,

які вирощуються без жодної сівозміни чи догляду за ґрунтами [6].

Наслідками опустелювання і посухи є відсутність продовольчої безпеки, голод і злидні. Пов'язана з цим соціальна, економічна і політична напруга може призвести до виникнення конфліктів, подальшого збіднення і посилення деградації земель. Зростання масштабів опустелювання в усьому світі загрожує на мільйони збільшити кількість бідняків, вимушених шукати новий притулок і засоби до існування. Чисельність таких екологічних мігрантів на сьогодні становить, за оцінками ООН, вже 24 млн осіб. До 2050 року їх кількість може збільшитися до 200 мільйонів [7].

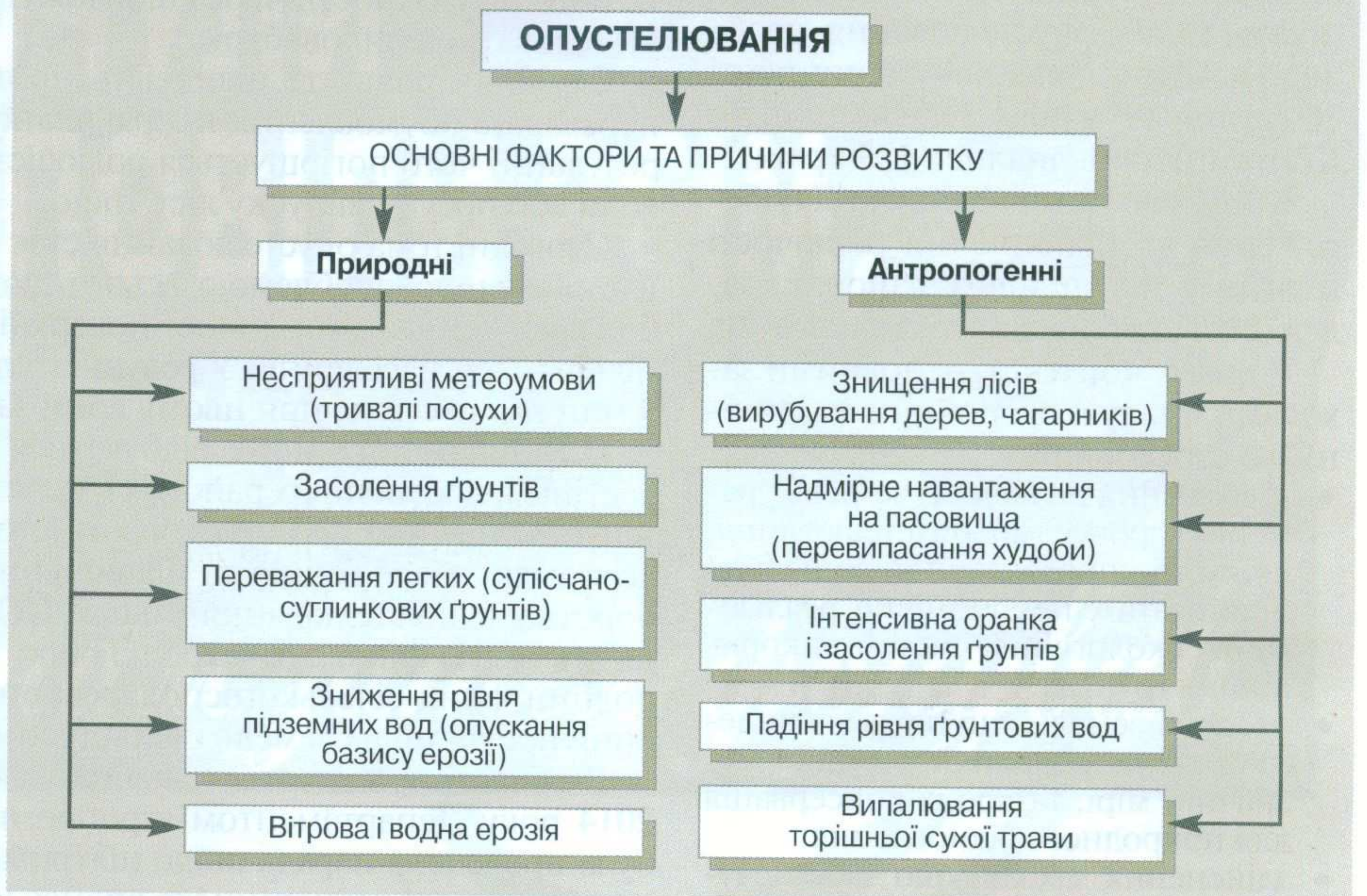
Серед факторів, що призводять до опустелювання в аридних регіонах земної кулі, виділяють загальні, що відіграють особливу роль у посиленні процесів опустелювання (рис. 2). До них відносяться: винищення рослинного покриву і руйнування ґрунтового покриву при промисловому будівництві; деградація рослинного покриву надмірним випасом; знищення деревно-чагарникової рослинності в результаті заготівлі палива; дефляція і ерозія ґрунтів при інтенсивному богарному землеробстві; вторинне засолення і заболочування ґрунтів в умовах зрошувального землеробства; руйнування ландшафту в районах гірських розробок за рахунок промислових відходів, скидання стічних і дренажних вод.

Серед природних процесів, що призводять до опустелювання, найбільш небезпечними є:

- 1) кліматичні — збільшення аридності, скорочення запасів вологи, що викликаються зміною макро- і мікроклімату;
- 2) гідрогеологічні — опади стають нерегулярними, живлення підземних вод — епізодичним;
- 3) морфодинамічні — геоморфологічні процеси стають більш активними (ерозія, дефляція та ін.);
- 4) ґрунтові — пересушування ґрунтів та їх засолення;
- 5) фітогенні — деградація ґрунтового покриву;
- 6) зоогенні — скорочення популяції і чисельності тварин [8].

Рис. 2

ОСНОВНІ ФАКТОРИ ТА ПРИЧИНИ ОПУСТЕЛЮВАННЯ



Деградація земель в Україні викликана комплексом причин. Найбільш важливою з них можна назвати виснажливе сільськогосподарське землекористування, яке створює реальну загрозу продовольчій безпеці країни. Недотримання вимог до обробки земель призводить до погіршення стану земель держави, зокрема, Чернігівської області.

На території Чернігівської області налічується 9435,38 га деградованих та малопродуктивних земель, з них деградованих земель — 3665,31 га, малопродуктивних — 5755,07 га, техногенно забруднених земель — 15 гектарів.

До найбільш небезпечних загрозливих процесів на території області можна віднести агрохімічну деградацію ґрунтів, розвиток ерозійних процесів та радіаційне забруднення земель.

У регіоні приділяється значна увага питанням родючості ґрунтів. У квітні 2014 року Департаментом агропромислового розвитку облдержадміністрації була проведена нарада щодо підтримання та нарощування ґрунтів, зменшення шкідливого техногенного впливу на них.

Вирішення проблеми опустелювання здійснюється в таких напрямках:

- створення захисних лісових смуг по межах полів і вздовж каналів;
- створення лісових масивів у глибині пустель для захисту худоби від сильних вітрів, палючих променів сонця і зміцнення кормової бази;
- відновлення рослинного покриву на територіях відкритих гірничих розробок, уздовж доріг, трубопроводів і всіх місць, де він знищений;
- впровадження науково обґрунтованих сівозмін, прогресивних технологій збереження та відтворення родючості ґрунтів та ведення землеробства;
- запобігання деградаційним процесам ґрунтового покриву на найбільш ерозійно-небезпечних територіях, консервація деградованих та малопродуктивних земель;
- закріплення і заліснення рухливих пісків з метою захисту каналів, населених пунктів, залізничних і шосейних доріг, нафто- і газопроводів, промислових підприємств від піщаних заметів і видування зрошуваних земель.

Головний важіль успішного вирішення цієї глобальної проблеми — міжнародне співробітництво в галузі охорони природи і боротьби з опустелюванням.

17 червня 1994 року в Парижі була прийнята Конвенція по боротьбі з опустелюванням, у тих країнах, що потерпають від серйозної посухи та/або опустелювання, особливо в Африці, яка набула чинності 26 грудня 1996 року. На сьогодні до Конвенції приєдналися 139 країн.

Кінцевою метою Конвенції є збереження та підвищення родючості ґрунтів у посушливих районах, залежних від процесів опустелювання.

У цьому контексті основними заходами в галузі охорони навколишнього середовища є:

- збереження родючості земель, уражених процесами опустелювання, шляхом впровадження соціально прийнятних і економічно реалізованих екологічних систем використання ґрунтів;
- охорона земель, що не зазнали деградації чи зазнали деградації в незначній мірі, та/або їх консервація для природного відновлення;
- здійснення заходів, що забезпечують попередження посух та інших явищ, які дестабілізують економіку;
- підвищення рівня життя населення районів, уражених опустелюванням, в тому числі охорона громадського здоров'я, поліпшення санітарних умов і планування сім'ї;
- попередження негативного впливу процесів опустелювання на кліматичні зміни та зміну біорізноманіття.

Україна приєдналася до Конвенції в 2002 році згідно із Законом України від 4 липня 2002 р. № 61-IV.

Питання охорони земель в умовах загострення екологічної ситуації в Україні має стати одним з найважливіших напрямків державної політики, оскільки поліпшення стану землі відкриває значні резерви збільшення обсягів виробництва сільськогосподарської продукції і забезпечує суттєве оздоровлення екологічних умов життя людини. У Всесвітній день боротьби з опустелюванням і засухою, який відзначається нашою країною щороку 17 червня разом з іншими державами, екологи і борці за довкілля зміцнюють ґрунт, висаджують лісові насадження, а також інформують населення, особливо молодь, про необхідність боротьби з опустелюванням і наслідками засухи.

Висновки і пропозиції

Опустелювання — це деградація землі, яка характеризується скороченням рослинності, висушуванням землі, зниженням родючості ґрунту та його пов'язаності, через що можуть відбуватися швидка вітрова ерозія або утворюватися пилові бурі.

Ступінь прояву та швидкість протікання різних процесів опустелювання переважно обумовлений неправильною господарською діяльністю людини, в результаті чого погіршується родючість і продуктивність земель через дефіцит води або посуху, вирубку лісу тощо.

Сьогодні тема опустелювання стає особливо актуальною, багато хто вважає її глобальною проблемою всього людства. Нині природні пустелі займають близько 1/3 частини земної поверхні, в свою чергу на цих землях проживає більше 15% населення. У результаті діяльності самої людини виникло понад 9 млн км² пустель, при цьому вони зайняли більше 43% території всієї суші.

Опустелювання може відбуватися в різних кліматичних умовах, але найчастіше в посушливих районах (Африка, Австралія, Азія, Латинська Америка). Існує Конвенція по боротьбі з опустелюванням, у якій насамперед приділяється увага збереженню та підвищенню родючості ґрунтів. Також допомогу в боротьбі з опустелюванням надає ООН. Наприклад, ПРООН (Програма розвитку ООН) фінансує заходи з боротьби з опустелюванням, МФСР (Міжнародний фонд сільськогосподарського розвитку) фінансував проекти з освоєння посушливих земель і підвищення їх продуктивності.

В області приділяється значна увага питанням родючості ґрунтів. У квітні 2014 року Департаментом агропромислового розвитку облдержадміністрації була проведена нарада щодо підтримання та нарощування ґрунтів, зменшення шкідливого техногенного впливу на них.

Вирішувати проблему опустелювання потрібно створенням захисних лісових смуг по окраїнах, межах полів і вздовж каналів, створенням лісових масивів, відновленням рослинного покриву на територіях, запобіганням деградаційним процесам ґрунтового покриву, консервацією деградованих та малопродуктивних земель та впровадженням науково обґрунтованих сівозмін, прогресивних технологій збереження та відтворення родючості ґрунтів при веденні землеробства.

DESERTIFICATION — AN ENVIRONMENTAL PROBLEM

Narovlyanska A.

This article addresses the problem of desertification and discusses measures to combat desertification. In accordance with the intended purpose of the article coverage of the concept of desertification and basic information about the problem of desertification, discusses the spread of arid lands, natural and socio-economic factors causing desertification. This paper described strategies used to combat desertification.

Keywords: *desertification, soil aridyzatsiya, departification.*

* * *

Oleksandra Narovlyanska postgraduate student of Chernihiv State Institute of Economics and Management.

ОПУСТЫНИВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ — ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ПРОБЛЕМА

Наровлянская А.

В статье рассматриваются проблемы опустынивания, а также рассматриваются меры по борьбе с ним. В соответствии с поставленной целью в статье освещены понятие «опустынивание» и основные сведения о проблеме, рассматриваются распространение засушливых земель, природные и социально-экономические факторы, вызывающие опустынивания, охарактеризованы стратегии, используемые в борьбе с опустыниванием.

Ключевые слова: *опустынивание, аридизация почвы, дезертификация, департизация.*

* * *

Александра Наровлянская, аспирантка Черниговского государственного института экономики и управления.

Література

1. United Nations (1978). Round-up Plan of Actions and Resolutions. United Nations Conference on Desertification, 29 August — 9 September, 1977, 43 pp. New-York: — 1978. United Nations.
2. UNEP (1990). Desertification revisited: proceedings of an Ad Hoc Consultative Meeting on the Assessment of Desertification. Nairobi, 15-17 February 1990: UNEP-DC/PAC.
3. Конвенція ООН «Про боротьбу з опустелюванням у тих країнах, що потерпають від серйозної посухи та/або опустелювання». — 1994 р.
4. Розанов А.Б., Розанов Б.Г. Экологические последствия антропогенных изменений почв // Итоги науки и техники. Сер. Почвоведение и агрохимия. — Т. 7. — М.: ВИНТИ, 1990. — С. 3-154.
5. Голубев Г. Н. Геоэкология. — М.: Изд-во ГЕОС, 1999. — 34 с.
6. Вронский В. Н. Прикладная экология. — Ростов н/Д.: Изд-во «Феникс», 1996. — 327 с.
7. Баранніков В.Д., Кирилов Н.К. «Екологічна безпека сільськогосподарської промисловості». Вид. «КолосС», 2005 р. — 352 с.
8. Коробкин В.И., Передельский Л.В. Экология: учебник для вузов. — Ростов н/Д.: Феникс, 2007. — 173 с.

Ми почули і відповіли всім,

хто нам зателефонував

14 жовтня, як і анонсувалося, редакція науково-виробничого журналу «Землевпорядний вісник» спільно з практичним журналом «Ваш консультант» провели акцію «Запитай у Алли Кальніченко!». І зумовлено це було тим, що у наш непростий час пересічному громадянину важко бути почутим, а ще важче отримати корисну пораду, як діяти у тій чи іншій ситуації в рамках закону. Упродовж двох годин юрист редакції відповідала на телефонні дзвінки читачів видань. Телефонні звернення були досить різноманітними. Найбільш цікаві й практичні запитання та відповіді на них подаємо нижче.



Щодо спадкування недооформленого паю

— Вам телефонує Роман Рябченко, землевпорядник із села Кам'яний Брід, що на Житомирщині. У нас виникла ось така ситуація: громадянин, який значиться у списку-додатку до державного акта на право колективної власності, помер ще до виготовлення та видачі сертифікатів на право на земельну частку (пай). На сьогодні спадкоємці хочуть оформити земельну частку (пай) на себе в порядку спадкування. Чи можливо це зробити? Якщо «так», то роз'ясніть як їм треба діяти.

— Для успадкування паю спадкоємцям необхідно надати документ, що посвідчує право на земельну частку (пай).

Згідно зі статтею 2 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» основним документом, що посвідчує право на земельну частку (пай), є сертифікат на право на земельну частку (пай), виданий районною (міською) державною адміністрацією.

Документами, що посвідчують право на земельну частку (пай), також є:

- свідоцтво про право на спадщину;
- посвідчені у встановленому законом договори купівлі-продажу, дарування, міни, до яких додається сертифікат на право на земельну частку (пай);
- рішення суду про визнання права на земельну частку (пай).

Оскільки основного правовстановлюючого документа немає - сертифікат на право на земельну частку (пай) спадкодавцю не видавався, то спадкоємцям необхідно звернутися до суду про визнання права на земельну частку (пай).



Про відшкодування втрат сільгоспвиробництва радою

— **В**еликомостівська міська рада Сокальського району Львівської області турбує вас. Інженер-землевпорядник Наталія Бурко. Міській раді у постійне користування надано земельну ділянку за межами населеного пункту для розміщення твердих побутових відходів. У проекті землеустрою щодо відведення земельної ділянки міській раді для цих цілей зазначено про **необхідність відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва та надається відповідний розрахунок цих втрат. Тобто міська рада як постійний користувач має сплатити ці кошти. Чи доцільно їх сплачувати, якщо основна частина цих коштів перераховується назад до міського бюджету?**

— Відповідно до пункту 4 частини другої статті 69 Бюджетного кодексу України кошти від відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва зараховуються у розмірі: 100 відсотків — до бюджетів міст Києва та Севастополя, 25 відсотків — до бюджету Автономної Республіки Крим та обласних бюджетів, 75 відсотків — до бюджетів міст республіканського Автономної Республіки Крим та обласного значення, 15 відсотків — до районних бюджетів, 60 відсотків — до бюджетів міст районного значення, селищ і сіл.

Земельні ділянки для розміщення твердих побутових відходів (полігонів) надаються згідно з вимогами земельного законодавства та ДБН В.2.4-2-2005 «Полігони твердих побутових відходів. Основні положення проектування».

Статтею 208 Земельного кодексу України встановлено, що від відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва звільняються громадяни та юридичні особи у разі використання земельних ділянок для будівництва шкіл, дошкільних закладів, державних об'єктів охорони здоров'я, культури, фізкультури та спорту, соціального забезпечення, державних об'єктів дорожнього будівництва, культових споруд релігійних організацій, кладовищ тощо.

Цей перелік є вичерпним і не передбачає звільнення від втрат сільськогосподарського виробництва у випадку надання земельних ділянок під розміщення полігону твердих побутових відходів.

На наш погляд, у такому випадку має місце сплата зазначених коштів міською радою до обласного бюджету — 25% та до районного бюджету — 15%.

Разом з тим, Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо розмежування земель державної та комунальної власності» встановлено, що з дня набрання чинності цим Законом (01.01.2013) землями комунальної власності відповідних територіальних громад вважаються:

а) земельні ділянки:

- на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності відповідної територіальної громади;
- які перебувають у постійному користуванні органів місцевого самоврядування, комунальних підприємств, установ, організацій;

б) всі інші землі, розташовані в межах відповідних населених пунктів, крім земельних ділянок приватної власності та земельних ділянок, зазначених у підпунктах «а» і «б» пункту 4 цього розділу.

Отже, якщо земельна ділянка для розміщення полігону твердих побутових відходів надавалася міській раді до 2013 року, а сам полігон як об'єкт комунальної власності вже існує, міська рада без будь-яких рішень має право зареєструвати право комунальної власності на цю земельну ділянку в Державному реєстрі прав. Потім скасувати державний акт на постійне користування та за необхідності передати цю ділянку у постійне користування відповідному комунальному підприємству.

Якщо ж земельна ділянка надана вже після 01.01.2013 року, радимо міській раді звернутися до районної адміністрації про передачу цієї ділянки у комунальну власність відповідно до статті 117 Земельного кодексу України.



Щодо приватизації земель садівницьких товариств

— **Н**а території ради ще з 60-70-х років існують садівницькі товариства. Свого часу земельні ділянки для їх створення надавалися державним підприємствам і установам, працівники яких виявили таке бажання та об'єдналися у садівницькі товариства. Державні акти на право постійного користування землею видавалися не садівницьким товариствам, а державним підприємствам і установам. Ці державні акти ніхто не скасовував. Більшість підприємств уже не існує взагалі.

— Представтеся, будь ласка. Хто Ви і звідки телефонуєте?

— З міста Теплодар Одеської області, Мирослав Мещеряков, секретар міської ради...

— Продовжуйте, будь ласка...

— З 90-х років члени садівничих товариств приватизовують земельні ділянки, які перебувають в їхньому користуванні. До цього року рада приймала рішення про передачу у приватну власність громадянам земельних ділянок для ведення садівництва, громадяни виготовляли необхідні документи та до 2013 року отримували державні акти на право власності на свої ділянки. Більше 80% таких земель приватизовано.

З 2013 року державні акти не видаються, а право власності реєструється органами юстиції. На сьогодні при зверненні громадян до державної реєстраційної служби із заявою про реєстрацію права влас-

ності на ці ділянки на підставі відповідних рішень ради — їм відмовляють, мотивуючи тим, що необхідно відмінити вищезазначені державні акти на право постійного користування. При цьому самі земельні ділянки вже зареєстровані в Державному земельному кадастрі і громадяни мають на руках відповідні витяги. Чи законні вимоги Укрдержреєстру?

— Землі садівницького товариства складаються із земель, наданих його членам, та земель загального користування. Відповідно до частини п'ятої статті 35 Земельного кодексу України (ЗКУ) приватизація земельної ділянки громадянином — членом садівницького товариства здійснюється без згоди на те інших членів цього товариства.

Якщо є документи, що підтверджують те, що земельна ділянка перебуває у користуванні громадянина (рішення ради, рішення загальних зборів садівничого товариства тощо), то відповідно до статті 118 ЗКУ він має право звертатися до місцевої ради або державної адміністрації із заявою щодо безоплатної передачі йому у власність цієї ділянки.

Державний акт на право постійного користування землею, виданий державним підприємствам або установам для створення садівницьких товариств, не дає права на реєстрацію права постійного користування на їх правонаступників, оскільки за інформацією більшість з них вже давно ліквідована або реорганізована. Отже, інформації в Державному реєстрі прав з цього приводу немає. А тому постає запитання: чому за наявності рішення про приватизацію, витягу про реєстрацію конкретної земельної ділянки державні реєстратори прав відмовляють таким особам в реєстрації їх права власності на земельну ділянку?

Відповідно до статті 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» у державній реєстрації прав та їх обтяжень може бути відмовлено у разі, якщо:

- 1) заявлене право, обтяження не підлягає державній реєстрації відповідно до цього Закону;
- 2) об'єкт нерухомого майна, розміщений на території іншого органу державної реєстрації прав;
- 3) із заявою про державну реєстрацію прав та їх обтяжень звернулася неналежна особа;
- 4) подані документи не відповідають вимогам, встановленим цим Законом, або не дають змоги встановити відповідність заявлених прав документам, що їх посвідчують;
- 5) заяву про державну реєстрацію прав, пов'язаних з відчуженням нерухомого майна, подано після державної реєстрації обтяжень, встановлених щодо цього майна, крім випадків, встановлених частиною дев'ятою статті 15 цього Закону;

5-1) заяву про державну реєстрацію обтяжень речових прав на нерухоме майно щодо попереднього правонабувача подано після державної реєстрації права власності на таке майно за новим правонабувачем;

5-2) заяву про державну реєстрацію речових прав, похідних від права власності, подано за відсутності державної реєстрації права власності, крім випадків, установлених частиною дев'ятою статті 15 цього Закону;

5-3) під час подання заяви про державну реєстрацію права власності на підприємство як єдиний майновий комплекс, житловий будинок, будівлю, споруду (їх окремі частини), що виникло на підставі документа, за яким правонабувач набуває також право власності на земельну ділянку, не подано заяву про державну реєстрацію права власності на земельну ділянку;

5-4) після завершення п'ятиденного строку з дня отримання заявником письмового повідомлення про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію прав не усунено обставин, що були підставою для прийняття такого рішення;

5-5) заяву про державну реєстрацію прав та їх обтяжень під час вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва подано не до нотаріуса, який вчинив таку дію;

5-6) заяву про державну реєстрацію прав та їх обтяжень в електронній формі подано особою, яка не є державним кадастровим реєстратором або державним виконавцем;

б) заявником подано ті самі документи, на підставі яких заявлене право та обтяження такого права вже зареєстровано у Державному реєстрі прав.

Цей перелік є вичерпним, а, отже, якщо юридична особа — постійний користувач існує і зареєструвала своє право в Державному реєстрі прав на цю ж земельну ділянку — звісно підстава для відмови у державного реєстратора є. Якщо ж таке право не зареєстроване — підстав немає. Крім того, доцільно звернути увагу ще на той факт, що земельна ділянка в державному акті на постійне користування абсолютно не тотожна земельній ділянці, яку приватизує член садівницького товариства, в першу чергу, за площею, а, отже, за умови реєстрації земельної ділянки, яка приватизується громадянином, в Державному земельному кадастрі, підстав для відмови в реєстрації права власності на ділянку немає.

Що ж до визнання державних актів на право постійного користування землею такими, що втратили силу та їх вилучення, то слід звернути увагу на те, що статтею 141 ЗКУ чітко визначено підстави для припинення права постійного користування. Серед них є припинення діяльності релігійних організацій, державних чи комунальних підприємств, установ та організацій. За наявності довідки з ЄДРПОУ про виключення з реєстру юридичних осіб підприємства чи установи, яким земля передавалася у постійне користування для створення та ведення садівництва, рада має право прийняти рішення про припинення такого права та про визнання недійсним відповідного державного акта.

Крім того, право постійного користування може бути припинене за рішенням суду.



Щодо виправлення помилок у державному акті

Звертається до Вас сертифікований інженер-земле-впорядник ТОВ «АГРО» Василь Тупало з міста Кривий Ріг Дніпропетровської області. Допоможіть, будь ласка, в роз'ясненні питання, на яке чомусь не в змозі відповісти Управління Держземагентства у Криворізькому районі Дніпропетровської області (чекаю відповіді вже більше двох місяців).

Громадянин України, згідно з державним актом на право власності на земельну ділянку, який зареєстрований 20 січня 2004 року, є власником земельної ділянки площею — 0,1545 га. Ділянка розташована у місті Кривому Розі.

У державному акті вказано кадастровий номер земельної ділянки, який є її ідентифікатором у Державному земельному кадастрі, та два цільових призначення, а саме: «для обслуговування житлового будинку, господарських споруд та ведення особистого селянського господарства».

У грудні 2013 року між громадянином України та землепорядною організацією було укладено договір про розроблення та складання документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок.

У січні 2014 року до Управління Держземагентства у Криворізькому районі Дніпропетровської області було направлено документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок та інформацію на CD-R (обмінні файли формату XML) для внесення відомостей до Державного земельного кадастру.

Державним кадастровим реєстратором Управління Держземагентства у Криворізькому районі області було розглянуто заяви про внесення відомостей до Державного земельного кадастру разом з доданими до них документами відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру. В результаті Державний кадастровий реєстратор прийняв рішення про відмову у внесенні таких відомостей. При цьому Державним кадастровим реєстратором було зазначено: «Виправити вид технічної документації. Виправити в електронному документі відомості про державний акт» та рекомендовано усунути зауваження.

З огляду на те, що у своїх відмовах Державний кадастровий реєстратор не зазначив, в чому конкретно полягає невідповідність виду технічної документації установленим вимогам чинного законодавства та які саме відомості про державний акт потрібно виправити в електронному документі, а на запит щодо роз'яснення причин відмов відповіді так і не отримали, прошу надати детальне роз'яснення:

- щодо виду технічної документації із землеустрою та суті необхідного виправлення;
- чого можуть стосуватися відомості про державний акт в електронному документі, які потрібно було б виправити.

— Із запитання випливає, що у приватну власність громадянина передавалося дві земельні ділянки різного цільового призначення, однак видано один державний акт на право власності на земельну ділянку, і, що недопустимо, присвоєно лише один кадастровий номер. Тобто фактично дві ділянки різного цільового призначення та різних категорій самовільно, в порушення вимог законодавства, у правовстановлюючому документі було об'єднано в одну. Розуміючи наміри роз'єднати ці ділянки на дві самостійні, з присвоєнням окремо кожній кадастрового номера, землепорядною організацією було запропоновано розробити технічну документацію щодо поділу земельної ділянки.

Насамперед необхідно зазначити, що відповідно до статей 79 та 79¹ Земельного кодексу України земельна ділянка — це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

Формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

Формування земельних ділянок шляхом поділу та об'єднання раніше сформованих земельних ділянок, які перебувають у власності або користуванні, без зміни їх цільового призначення здійснюються за технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок.

Отже, поділити або об'єднати можливо лише земельні ділянки одного цільового призначення.

Що стосується випадку, зазначеного у запитанні, мова йде про помилку, яка була допущена при видачі державного акта на право власності на земельну ділянку. На час видачі такого акта вже діяла норма, за якою кожній ділянці мав присвоюватися окремий кадастровий номер та на кожен ділянку мав видаватися окремо державний акт. Нагадаю, що у 2004 році бланки державних актів видавалися територіальними органами земельних ресурсів землепорядним організаціям, які виготовляли документацію із землеустрою при приватизації земельних ділянок.

Пунктом 2 Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр» встановлено, що земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера.

У разі якщо відомості про зазначені земельні ділянки не внесені до Державного реєстру земель, їх державна реєстрація здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за заявою їх власників (користувачів земельної ділянки державної чи комунальної власності).

Отже, якщо державний акт на право власності на земельну ділянку зареєстрований у 2004 році, норма п. 2 Прикінцевих та перехідних положень Закону

України «Про Державний земельний кадастр» до цього випадку, загалом, не застосовується.

Враховуючи наведене, для виправлення допущеної помилки, доцільно звернутися до місцевого органу земельних ресурсів, оскільки мова йде про помилку, допущену саме цим органом, та вирішити:

- або про виправлення цієї помилки відповідно до розділу Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від № 1051 (за рахунок того, хто цю помилку допустив),
- або про реєстрацію двох ділянок з присвоєнням кожній окремого кадастрового номера в Державному земельному кадастрі, однак за технічною документацією щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

— **Д**оброго дня! Вам телефонує Тимошівська сільська рада Кам'янського району Черкаської області. Свого часу жителям нашого села були видані державні акти на право власності на земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства. Ці ділянки розташовані в межах населених пунктів і на них розміщені житлові будинки. Таким чином, мова йшла про те, що це присадибні земельні ділянки.

Сьогодні виникають проблеми при переоформленні права власності цих ділянок, оскільки нотаріуси вимагають, аби для кожного житлового будинку була визначена окрема земельна ділянка. Громадяни звертаються до сільської ради про виправлення державних актів або просять прийняти якесь рішення з цього питання.

Як діяти сільській раді у цьому випадку?

— На жаль, при прийнятті рішення про безоплатну передачу у приватну власність таких земельних ділянок та виготовлення державних актів була допущена помилка. Земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства — землі сільськогосподарського призначення і на них не може розміщуватися житловий будинок. Земельні ділянки для будівництва та обслуговування житлових будинків відносяться навіть до іншої категорії — земель житлової та громадської забудови.

Недотримання цього принципу поділу земель на категорії за основним цільовим призначенням (ст. 19 Земельного кодексу України) призводить до низки проблем. Крім неможливості посвідчення угод, про які йдеться в запитанні, виникає також неможливість зареєструвати такий будинок та право власності на нього в Державному реєстрі прав, отримати дозвіл на реконструкцію або добудову (перебудову) цього будинку тощо.

Тобто необхідно виправляти помилку. На наш погляд, доцільно за заявою громадян внести зміни до рішення попередніх років, яким передавалися земельні ділянки у власність, замінивши слова «для ведення особистого селянського господарства — ... га» (наприклад, 0,56 га) на слова «для будівництва та обслуговування

житлового будинку та господарських будівель — 0,25 га та для ведення особистого селянського господарства — ...» (0,56-0,25=0,31 га). Потім необхідно за заявою громадянина визнати державний акт таким, що виданий з помилкою, замовити дві технічні документації на кожну ділянку окремо, зареєструвати їх в Державному земельному кадастрі, звернутися до державної реєстраційної служби та зареєструвати право власності на дві земельні ділянки та отримати два нових свідоцтва про право власності.

У випадку, якщо земельна ділянки вже перейшла до інших власників в порядку спадкування або за договорами купівлі-продажу, дарування тощо, можливо піти іншим шляхом — більш довгим, а саме:

- Замовити дві технічні документації щодо поділу земельної ділянки на дві (одного цільового призначення). Зареєструвати ці ділянки в Державному земельному кадастрі, зареєструвати право власності на них та отримати свідоцтво про право власності на ці ділянки (одного цільового призначення).
- Замовити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у зв'язку із зміною цільового призначення однієї з цих утворених земельних ділянок з «особистого селянського господарства» на «будівництво та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд». Затвердити цей проект землеустрою, внести зміни щодо цієї ділянки в Державний земельний кадастр та отримати витяг з нього.
- Звернутися до територіального органу державної реєстраційної служби та зареєструвати право власності на земельну ділянку із зміненним цільовим призначенням та отримати відповідне свідоцтво на право власності.



Щодо загального користування місцевим ставком

— **Д**оброго дня! Телефоную Вам із с. Кайтанівка Катеринопільського району Черкаської області, сільський голова Тетяна Шевченко. У межах нашого села Кайтанівка є ставок площею 5 га, який до недавня перебував в оренді. Однак, орендар розірвав договір оренди тому, що цей ставок заріс очеретом, спустити воду неможливо, бо в криницях у місцевих жителів нестаче води. Члени територіальної громади звернулися до сільської ради з проханням надати цей водний об'єкт у загальне користування. Чи має сільська рада право прийняти рішення про передачу ставка у безкоштовне загальне користування жителям села?

— Якщо мова йде про будь-який об'єкт загального користування на території населеного пункту, то приймати рішення про передачу такого об'єкта у безкоштовне загальне користування жителів села раді не потрібно. Достатньо рішенням ради віднести такий водний об'єкт до об'єктів загального користування.

Нагадаю, що об'єкти загального користування — дороги, проїзди, парки тощо — це об'єкти, режим користування якими відзначається найбільшою загальнодоступністю, тобто цими об'єктами користується невизначене коло осіб. До складу земель загального користування в населених пунктах входять земельні ділянки, що використовуються як шляхи сполучення (дороги, вулиці, проїзди, площі, набережні), для задоволення культурно-побутових потреб населення (парки, сквери, бульвари, лісопарки та ін.), а також землі комунально-побутового призначення (кладовища, місця знешкодження та утилізації відходів тощо). В основному землі загального користування населених пунктів вільно і безкоштовно використовуються для задоволення потреб усього населення цього населеного пункту, а також осіб, які тимчасово перебувають на його території.

Щодо надання в оренду земельної ділянки

Вам телефонує Лідія Поліщук із с. Тешківка Новомиргородського району Кіровоградської області. Я більше 10 років орендувала земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства. Термін договору оренди закінчився. Щоб укласти новий договір вимагають подати низку документів, яких не потрібно було при укладанні попереднього договору оренди. На кінець усі документи зібрали, здали, у тому числі і технічну документацію на ділянку, за яку я заплатила 10 тис. грн, однак про рішення мене не повідомили. Чи нададуть мені землю в оренду? Чи не змінилося законодавство з цього питання?

— Земельним кодексом передбачено, що громадянам для ведення особистого селянського господарства земельні ділянки в оренду надаються на неконкурентних засадах, тобто без проведення аукціону.

Щодо вимоги надання документів, які не потрібні були до 2004 року, то з 2013 року змінився порядок надання державних сільськогосподарських земель в оренду. Тобто необхідно спочатку зареєструвати земельну ділянку в Державному земельному кадастрі за технічною документацією з встановлення (відновлення) її меж в натурі (на місцевості) та отримати витяг з цього кадастру. Рішення про надання в оренду такої земельної ділянки приймається Головним управлінням Держземагентства в області із зазначенням не тільки площі, цільового призначення, а також кадастрового номера земельної ділянки. Після укладання договору оренди земельної ділянки орендар має звернутися до державної реєстраційної служби та зареєструвати своє право оренди.

Щодо вирішення питання про надання в оренду земельної ділянки радимо Вам звернутися до Головного управління Держземагентства в області, можливо, рішення вже прийнято і Вас чекають для підписання договору.



Щодо приватизації декількох земельних ділянок одного цільового призначення

Оксана Москалець, директор приватного підприємства «Лібра-1»: відповідно до п. 4 ст. 116 ЗКУ «передача земельних ділянок безоплатно у власність громадянам у межах норм, визначених цим Кодексом, провадиться один раз по кожному виду використання». Громадяниці розпорядженням РДА надано дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки загальною площею 1,600 га ріллі у власність для ведення особистого селянського господарства із земель сільськогосподарського призначення державної власності (резервний фонд) за межами населених пунктів. Фактично, 1,6 га складається з трьох ділянок, розташованих в одному полі — колишні городи, які громадянка використовує понад 15 років. Чи можливо приватизувати декілька земельних ділянок одного цільового призначення за одним розпорядженням і з розробкою одного проекту землеустрою?

— Відповідно до частини четвертої статті 116 Земельного кодексу України передача земельних ділянок безоплатно у власність громадян у межах норм, визначених цим Кодексом, провадиться один раз по кожному виду використання.

У випадку, якщо громадянину до 2002 року в користування надано декілька земельних ділянок одного цільового призначення, безкоштовно приватизувати він може лише одну з них незалежно від її розміру та місця розташування. Інші ділянки за тим самим цільовим призначенням він може приватизувати лише викупивши їх. Крім того, громадянину не обов'язково приватизувати земельну ділянку, оскільки право користування нею можна узаконити, уклавши з відповідною радою договір оренди земельної ділянки.

У випадку, якби рішення про безоплатну приватизацію земельної ділянки для ведення особистого підсобного господарства було прийнято місцевою радою до 01.01.2002 року, але державного акта на право власності не отримано, цей громадянин мав би право приватизувати безкоштовно ще одну земельну ділянку відповідно до статті 5 Закону України «Про особисте селянське господарство». Цією статтею, зокрема, встановлено, що для ведення ОСГ використовують земельні ділянки розміром не більше 2,0 гектара, передані фізичним особам у власність або оренду в порядку, встановленому законом, тобто громадянин має право отримати у власність або у користування не більше ніж 2 га землі. Крім того, частиною п'ятою цієї ж статті встановлено, що громадяни, які реалізували своє право на безоплатну приватизацію земельної ділянки для ведення ОСГ в розмірі менше 2,0 гектара, мають право на збільшення земельної ділянки в межах норм, установлених статтею 121 Земельного кодексу України для ведення ОСГ.

До 1 січня 2013 року відповідно до п. 12 Розділу X Перехідних положень Земельного кодексу України за межами населеного пункту земельними ділянками державної власності сільськогосподарського призначення розпоряджалися районні державні адміністрації.

З 2013 року згідно з частиною 4 статті 122 Земельного кодексу України (ця норма вступила в дію з 1 січня 2013 року) повноваження щодо розпорядження землями сільськогосподарського призначення державної власності перейшли до центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів. При цьому нагадаємо, 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.

Якщо відповідна документація із землеустрою не була затверджена до 1 січня 2013 року, то затверджувати її та приймати рішення про надання у власність чи користування такої земельної ділянки буде відповідний територіальний орган Держземагентства.

Якщо ж землепорядна документація вже була виготовлена, земельна ділянка зареєстрована у Державному земельному кадастрі та прийнято рішення райдержадміністрацією до 2013 року про передачу цієї ділянки у власність, то необхідно лише завершити процес приватизації, а саме:

- звернутися до райзему та отримати витяг з Державного земельного кадастру;
- звернутися до територіального органу державної реєстраційної служби із заявою про реєстрацію права власності на земельну ділянку та отримати свідоцтво про право власності на неї.

Щодо виду землепорядної документації, то відповідно до частини першої статті 123 Земельного кодексу України надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування здійснюється Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування.

ДЛЯ ПРИВАТИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ВИГОТОВЛЯЄТЬСЯ ТЕХНІЧНА ДОКУМЕНТАЦІЯ: ДО 2013 РОКУ ЗІ СКЛАДАННЯ ДЕРЖАВНОГО АКТА, А З 2013 — ЗІ ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ В НАТУРІ



Садове товариство «Дніпро-2» ЗАТ об'єднання «ДЕБП» вільно та відкрито користується земельною ділянкою площею 24,6 га для ведення садівництва на території Павлівської сільської ради Світловодського району Кіровоградської області на підставі рішення № 91 від 19.02.1987 року. Додатково зазначено, що ця ділянка обліковується по формі б-зем як землі сільськогосподарського призначення.

Деякі громадяни (в кількості 116 осіб, переважно пенсіонери), члени нашого садового товариства (всі мають членські книжки, виконують вимоги статуту, сплачують за полив, світло, охорону та земельний податок), вирішили приватизувати свої земельні ділянки (які їм виділені рішенням правління, закріплені за ними та якими вони користуються для вирощування сільськогосподарської продукції — для ведення садівництва) і написали заяви до Світловодської райдержадміністрації Кіровоградської області. Земельна комісія Світловодської райдержадміністрації розглянула заяви громадян і голова Світловодської райдержадміністрації прийняв розпорядження від 30 грудня 2011 року № 1151-р «Про безоплатну передачу земельних ділянок у власність громадянам членам СТ «Дніпро-2». Землепорядною організацією виконані геодезичні роботи, розроблено 116 технічних документацій із землеустрою на кожного громадянина, погоджено межі з суміжниками, з головним архітектором Світловодського району, але приватизувати земельні ділянки до сьогодні громадяни не можуть, оскільки фахівці місцевого Управління Держземагентства вважають, що законодавство змінилося і отримувати ці земельні ділянки громадяни можуть лише через Головне управління Держземагентства у Кіровоградській області шляхом розробки проекту землеустрою.

Прошу вас висловити свою думку та надати роз'яснення щодо цього питання, а саме:

1. Чи правомірно фахівці місцевого Управління Держземагентства не погоджують технічну документацію із землеустрою та вимагають писати по-новому заяви до Управління Держземагентства у Кіровоградській області?
2. Який вид землепорядної документації потрібно в даному випадку розробляти: проект землеустрою чи технічну документацію?

А. КОРОГОД,

голова правління СТ «ДНІПРО-2»

м. Світловодськ Кіровоградської області

Рішення зазначених органів приймається на підставі проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у разі:

- надання земельної ділянки із зміною її цільового призначення;
- формування нових земельних ділянок.

Надання у користування земельної ділянки в інших випадках здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо складання документа, що посвідчує право користування земельною ділянкою.

Отже, у випадку, про який йдеться у Вашому листі, необхідно розробля-

ти технічну документацію. До 2013 року для оформлення права власності на земельну ділянку виготовлялася технічна документація зі складання документа, що посвідчує право власності на земельну ділянку, а з 2013 року — технічна документація зі встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Вимоги працівників районного відділу земельних ресурсів щодо переоформлення всіх документів на земельну ділянку суперечать чинному законодавству та офіційним роз'ясненням Укрдержреєстру та Держземагентства.



Наша землепорядна проектна організація ТОВ ВКФ «Гарант-В» нещодавно оформила технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) Ніжинського держуніверситету ім. Миколи Гоголя, який мав ділянку в постійному користуванні в 2000 року, що підтверджено державним актом на право постійного користування. На території університету, як вкраплення, знаходився і знаходиться трансформаторний пункт, що належить Ніжинському РЕМ. Межі земельної ділянки університету були погоджені суміжними власниками землі і землекористувачами, в тому числі і представником Ніжинського РЕМ, накладено обмеження щодо використання земельної ділянки університету по периметру ТП та підписано представником університету умови використання земельної ділянки в зоні обмеження.

Але при погодженні технічної документації представником органу архітектури міста була виставлена вимога укладення договору сервітуту Ніжинським РЕМ на право користування земельною ділянкою університету для проходу та проїзду на транспортному засобі.

У ст. 98 Земельного кодексу України йдеться про те, що право земельного сервітуту — це право власника або землекористувача (в нашому випадку Ніжинського РЕМ) на обмежене ... користування чужою земельною ділянкою (в нашому випадку ділянкою університету).

Але ж «право» це не «обов'язок»! Якщо подивитися сусідню ст. 90 Земельного кодексу, то прочитаємо, що власники земельних ділянок мають право продавати свою земельну ділянку, але ж ніхто не примушує їх це робити.

Якщо в нашому випадку Ніжинський РЕМ не виявляє бажання укласти договір сервітуту, то чому його повинні примушувати це робити, а університету не погоджувати без такого договору технічну документацію із землеустрою?

Думаю, що подібні непорозуміння виникають не тільки в нас. Прошу вас надати роз'яснення з цього приводу.

Софія РИМСЬКА,
директор ТОВ ВКФ «Гарант-В»

м. Ніжин Чернігівської області

ВСТАНОВЛЕННЯ СЕРВІТУТУ МОЖЕ ВИМАГАТИ ВЛАСНИК АБО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧ

Відповідно до статті 98 Земельного кодексу України (далі ЗКУ) право земельного сервітуту — це право власника або землекористувача земельної ділянки на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками).

Згідно зі статтею 99 ЗКУ власники або землекористувачі земельних ділянок можуть вимагати встановлення земельних сервітутів.

Відповідно до статті 76 ЗКУ вздовж повітряних і підземних кабельних ліній електропередачі встановлюються охоронні зони.

Правилами охорони електричних мереж, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 4 березня 1997 №209, передбачено, що для створення нормальних умов експлуатації електричних мереж, забезпечення їх збереження та дотримання вимог техніки безпеки здійснюються такі заходи:

Статтею 19 Земельного Кодексу України (далі ЗКУ) передбачено, що землі України за основним цільовим призначенням поділяються на категорії земель. Однією з таких категорій є землі сільськогосподарського призначення.

Відповідно до статті 22 ЗКУ землями сільськогосподарського призначення визначаються землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей.

Землі сільськогосподарського призначення передаються у власність та надаються у користування:

ЯКЩО СІЛЬГОСПЗЕМЛЯ НАДАЄТЬСЯ ДЛЯ ВЕДЕННЯ ОСГ — ЗМІНЮВАТИ ЇЇ ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ НЕ ТРЕБА

■ громадянам — для ведення особистого селянського господарства, садівництва, городництва, сінокосіння та випасання худоби, ведення товарного сільськогосподарського виробництва;

■ сільськогосподарським підприємствам — для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;

■ сільськогосподарським науково-дослідним установам та навчальним закладам, сільським професійно-технічним училищам та загальноосвітнім школам — для дослідних і навчальних цілей, пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства;

■ несільськогосподарським підприємствам, установам та організаціям, релігійним організаціям і об'єднанням громадян — для ведення підсобного сільського господарства;

■ оптовим ринкам сільськогосподарської продукції — для розміщення власної інфраструктури.

Згідно з Конституцією та Земельним кодексом України громадяни України мають право на безоплатну передачу їм земельних ділянок із земель державної та комунальної власності для цілей та у розмірах, встановлених статтею 121 ЗКУ, для ведення особистого селянського господарства, зокрема, — не більше 2,0 га.

- відводяться земельні ділянки;
- встановлюються охоронні зони;
- визначаються мінімально допустимі відстані;
- прокладаються просіки у лісових, садових, паркових та інших багаторічних насадженнях.

У межах охоронних зон землі у їх власників та користувачів не вилучаються, а використовуються з обмеженнями, передбаченими цими Правилами.

Охоронні зони електричних мереж встановлюються за периметром трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв — на відстані 3 метрів від огорожі або споруди.

Відповідно до п.2.8. Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затвердженої наказом Держкомзему України від 18.05.2010 №376 і зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 16 червня 2010 р. за №391/17686, передбачено, що технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) включає:

- пояснювальну записку, яка містить опис місця розташування земельної ділянки, відомості про

власника (користувача) земельної ділянки, відомості про виконавця (виконавців), реквізити відповідних ліцензій, необхідних для виконання робіт, відомості про власників (користувачів) суміжних земельних ділянок, стислий опис виконаних робіт;

- технічне завдання на встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- копію документа, що посвідчує фізичну особу, або копію свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи;
- копію документа, що посвідчує право на земельну ділянку (у разі його наявності);
- матеріали польових топографо-геодезичних робіт;
- план меж земельної ділянки, складений за результатами кадастрової зйомки, на якому відображаються зовнішні межі земельної ділянки із зазначенням власників (користувачів) суміжних земельних ділянок, усі поворотні точки меж земельної ділянки, лінійні проміри між точками по межах земельної ділянки, межі вкраплених земельних ділянок із зазначенням їх власників (користувачів). На бажання замовника замість плану меж зе-

мельної ділянки може складатися кадастровий план земельної ділянки;

- перелік обмежень у використанні земельної ділянки і **наявні земельні сервітути**;
- у разі необхідності документ, що підтверджує повноваження особи діяти від імені власника (користувача) земельної ділянки при встановленні меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- акт прийомки-передачі межових знаків на зберігання, який включається до документації із землеустрою після виконання робіт із встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками.

Отже, вимагати встановлення земельного сервітуту може виключно власник або землекористувач земельної ділянки, а не орган, який здійснює погодження документації із землеустрою. Крім того, при розробленні технічної документації про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками повинен бути зазначений перелік обмежень у використанні земельної ділянки (встановлення охоронних зон).



При сільській раді є вільна земельна ділянка 1,5 га, яка раніше перебувала в постійному користуванні моєї покійної бабусі (технічна документація не виготовлялася). Чи маю я право після смерті бабусі звертатися до Держземагентства щодо отримання дозволу на виготовлення технічної документації на неї (земельної ділянки (паю) не маю). Які документи потрібно надати?

Цільове призначення земельної ділянки по акту — для ведення підсобного господарства, сьогодні для громадян за таким видом цільового призначення ділянки не надаються, лише ОСГ. Чи потрібно змінювати цільове призначення, якщо так, то хто повинен цим займатися?

с. Ташине
Бережанського району Миколаївської області

Тетяна ШКУРЕНКО

Раніше, відповідно до Земельного кодексу України (в редакції 1992 року), земельні ділянки надавалися громадянам у власність для особистого підсобного господарства, з набранням чинності нового Земельно-

го кодексу у 2002 році термін «особисте підсобне господарство» не вживається, натомість цим Кодексом передбачено надання громадянам земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства.

Отже, якщо зазначена земельна ділянка віднесена до категорії земель «землі сільськогосподарського призначення», то при наданні за цільовим використанням «для ведення особистого селянського господарства» змінювати цільове призначення земельної ділянки не потрібно.

Якщо ця земельна ділянка нікому не надана, то Ви як громадянка України маєте право звернутися до місцевої ради із заявою про передачу Вам безоплатно у власність такої земельної ділянки. Рада має прийняти рішення про припинення постійного користування у зв'язку із смертю особи, якій ця земля надавалася раніше, визнати державний акт на постійне користування недійсним та передати її Вам у приватну власність.

ОФІЦІЙНІ ДОКУМЕНТИ



ЗАКОН УКРАЇНИ

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо переведення садових і дачних будинків у жилі будинки та реєстрації в них місця проживання

Верховна Рада України постановляє:

I. Внести зміни до таких законодавчих актів України:

1. У Житловому кодексі Української РСР (Відомості Верховної Ради УРСР, 1983 р., додаток до № 28, ст. 573):

- 1) перше речення статті 6 після слів «для постійного» доповнити словами «або тимчасового»;
- 2) доповнити статтею 8-1 такого змісту:

«Стаття 8-1. Переведення у жилі будинки садових і дачних будинків

Громадяни відповідно до закону мають право на переведення дачних і садових будинків, що відповідають державним будівельним нормам, у жилі будинки в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

Рішення про переведення дачних і садових будинків у жилі будинки приймається відповідними органами місцевого самоврядування».

2. У Цивільному кодексі України (Відомості Верховної Ради України, 2003 р., №№ 40-44, ст. 356):

- 1) частину першу статті 29 викласти в такій редакції:
«1. Місцем проживання фізичної особи є житло, в якому вона проживає постійно або тимчасово»;
- 2) у статті 379 слова «інше приміщення» замінити словами «інше жиле приміщення», а після слова «постійного» доповнити словами «або тимчасового».

3. Абзаци п'ятий і сьомий статті 3 Закону України «Про свободу пересування та вільний вибір місця проживання в Україні» (Відомості Верховної Ради

України, 2004 р., № 15, ст. 232; 2013 р., № 30, ст. 343, № 51, ст. 716) викласти в такій редакції:

«місце проживання — житло, розташоване на території адміністративно-територіальної одиниці, в якому особа проживає постійно або тимчасово»;

«реєстрація — внесення інформації до Єдиного державного демографічного реєстру та до паспортного документа про місце проживання або місце перебування особи із зазначенням адреси житла».

II. Прикінцеві положення

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

2. Тимчасово, до проведення реформи адміністративно-територіального устрою, дачні поселення та садівницькі товариства у приміських зонах обліковуються за тими населеними пунктами, з якими вони зв'язані адміністративно або територіально.

Тимчасово, до проведення реформи адміністративно-територіального устрою, до жителів, об'єднаних постійним проживанням у межах села, селища, міста, що є самостійними адміністративно-територіальними одиницями, також відносяться жителі, які проживають постійно за межами цих адміністративно-територіальних одиниць, але житло яких віднесено до відповідного села, селища чи міста.

3. Кабінету Міністрів України у двомісячний строк з дня набрання чинності цим Законом: привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом;

забезпечити приведення центральними органами виконавчої влади їх нормативно-правових актів у відповідність із цим Законом.

Президент України

П. ПОРОШЕНКО

м. Київ
2 вересня 2014 року
№ 1673-VII



КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

від 17 вересня 2014 р. № 469

Про внесення змін до постанови
Кабінету Міністрів України
від 17 грудня 2012 р. № 1207

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 17 вересня 2014 р. № 469

**ЗМІНИ,
що вносяться до постанови
Кабінету Міністрів України
від 17 грудня 2012 р. № 1207**

1. У постанові:

- 1) у назві постанови слово «проведення» замінити словом «здійснення», а після слів «нагляду (контролю)» доповнити словами «Державним агентством земельних ресурсів»;
- 2) постановляючи частину після слів «нагляду (контролю)» доповнити словами «Державним агентством земельних ресурсів».

2. У додатку до постанови:

- 1) назву додатка після слів «нагляду (контролю)» доповнити словами «Державним агентством земельних ресурсів»;
- 2) підпункт 3 пункту 3 виключити;
- 3) пункт 4 викласти в такій редакції:
«4. До суб'єктів господарювання із середнім ступенем ризику належать суб'єкти господарювання:
 - 1) які виконують хоча б один з таких видів робіт: оформлення звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок державної та комунальної власності; проведення земельних торгів з продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису), в тому числі з розташованими на них об'єктами нерухомого майна державної або комунальної власності;
 - 2) які за останній рік розробляли хоча б один з таких видів документації із землеустрою:

Кабінет Міністрів України постановляє:
Внести до постанови Кабінету Міністрів України від 17 грудня 2012 р. № 1207 «Про затвердження критеріїв, за якими оцінюється ступінь ризику від провадження господарської діяльності, пов'язаної з проведенням робіт із землеустрою, землеоціночних робіт та земельних торгів, і визначається періодичність проведення планових заходів державного нагляду (контролю)» (Офіційний вісник України, 2013 р., № 1, ст. 16) зміни, що додаються.

Прем'єр-міністр України

А. ЯЦЕНЮК

- технічну документацію з бонітування ґрунтів;
робочі проекти землеустрою щодо рекультивації порушених земель, землювання малопродуктивних угідь, захисту земель від ерозії, підтоплення, заболочення, вторинного засолення, висушення, зсувів, ущільнення, закислення, забруднення промисловими та іншими відходами, радіоактивними та хімічними речовинами, покращення сільськогосподарських земель, підвищення родючості ґрунтів;
проекти консервації земель;
технічну документацію з економічної оцінки земель;
проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок;
проекти землеустрою щодо створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань;
технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).»;
- 4) доповнити додаток пунктами 6-1 і 6-2 такого змісту:
«6-1. У разі коли результатами не менш як двох останніх заходів державного нагляду (контролю), проведених протягом останніх трьох років, що передують плановому, не виявлено фактів порушення суб'єктом господарювання вимог законодавства, наступний плановий захід державного нагляду (контролю) щодо такого суб'єкта здійснюється не раніше ніж через період часу, встановлений для відповідного ступеня ризику, збільшений у 1,5 раза.
6-2. У разі коли суб'єкт господарювання може бути віднесений одночасно до двох або більше ступенів ризику, такий суб'єкт належить до більш високого ступеня ризику з тих, до яких він може бути віднесений.».

Постанова Кабінету Міністрів України від 17 грудня 2012 р. № 1207	Стара редакція постанови Кабінету Міністрів України від 17 грудня 2012 р. № 1207	Зміни до постанови Кабінету Міністрів України від 17 грудня 2012 р. № 1207
назва постанови	Про затвердження критеріїв, за якими оцінюється ступінь ризику від провадження господарської діяльності, пов'язаної з проведенням робіт із землеустрою, землеоціночних робіт та земельних торгів, і визначається періодичність проведення планових заходів державного нагляду (контролю)	слово «проведення» замінити словом «здійснення», а після слів «нагляду (контролю)» доповнити словами «Державним агентством земельних ресурсів»

Постанова Кабінету Міністрів України від 17 грудня 2012 р. № 1207	Стара редакція постанови Кабінету Міністрів України від 17 грудня 2012 р. № 1207	Зміни до постанови Кабінету Міністрів України від 17 грудня 2012 р. № 1207
постановляюча частина	Затвердити критерії, за якими оцінюється ступінь ризику від провадження господарської діяльності, пов'язаної з проведенням робіт із землеустрою, землеоціночних робіт та земельних торгів, і визначається періодичність здійснення планових заходів державного нагляду (контролю), згідно з додатком.	після слів «нагляду (контролю)» доповнити словами «Державним агентством земельних ресурсів»
назву додатка до постанови	КРИТЕРІЇ , за якими оцінюється ступінь ризику від провадження господарської діяльності, пов'язаної з проведенням робіт із землеустрою, землеоціночних робіт та земельних торгів, і визначається періодичність здійснення планових заходів державного нагляду (контролю)	після слів «нагляду (контролю)» доповнити словами «Державним агентством земельних ресурсів»
підпункт 3 пункту 3	3) які виконують хоча б один з таких видів робіт: оформлення звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок; проведення земельних торгів.	виключити
пункт 4	4. До суб'єктів господарювання із середнім ступенем ризику належать суб'єкти господарювання, які за останній рік розробляли хоча б один з таких видів документації із землеустрою: технічну документацію з бонітування ґрунтів; робочі проекти землеустрою щодо рекультивації порушених земель, землювання малопродуктивних угідь, захисту земель від ерозії, підтоплення, заболочення, вторинного засолення, висушення, зсувів, ущільнення, закислення, забруднення промисловими та іншими відходами, радіоактивними та хімічними речовинами, покращення сільськогосподарських земель, підвищення родючості ґрунтів; проекти консервації земель; технічну документацію з економічної оцінки земель; проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок; проекти землеустрою щодо створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань.	«4. До суб'єктів господарювання із середнім ступенем ризику належать суб'єкти господарювання: 1) які виконують хоча б один з таких видів робіт: оформлення звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок державної та комунальної власності; проведення земельних торгів з продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису), в тому числі з розташованими на них об'єктами нерухомого майна державної або комунальної власності; 2) які за останній рік розробляли хоча б один з таких видів документації із землеустрою: технічну документацію з бонітування ґрунтів; робочі проекти землеустрою щодо рекультивації порушених земель, землювання малопродуктивних угідь, захисту земель від ерозії, підтоплення, заболочення, вторинного засолення, висушення, зсувів, ущільнення, закислення, забруднення промисловими та іншими відходами, радіоактивними та хімічними речовинами, покращення сільськогосподарських земель, підвищення родючості ґрунтів; проекти консервації земель; технічну документацію з економічної оцінки земель; проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок; проекти землеустрою щодо створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань; технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).»;

Постанова Кабінету Міністрів України від 17 грудня 2012 р. № 1207	Стара редакція постанови Кабінету Міністрів України від 17 грудня 2012 р. № 1207	Зміни до постанови Кабінету Міністрів України від 17 грудня 2012 р. № 1207
пункт 6	<p>6. Планові заходи державного нагляду (контролю) за провадженням суб'єктами господарювання господарської діяльності, пов'язаної з проведенням робіт із землеустрою, землеоціночних робіт та земельних торгів, здійснюються з такою періодичністю:</p> <ul style="list-style-type: none"> з високим ступенем ризику — не частіше ніж один раз на рік; із середнім ступенем ризику — не частіше ніж один раз на три роки; з незначним ступенем ризику — не частіше ніж один раз на п'ять років. 	<p>доповнити додаток пунктами 6-1 і 6-2 такого змісту:</p> <p>«6-1. У разі коли результатами не менш як двох останніх заходів державного нагляду (контролю), проведених протягом останніх трьох років, що передують плановому, не виявлено фактів порушення суб'єктом господарювання вимог законодавства, наступний плановий захід державного нагляду (контролю) щодо такого суб'єкта здійснюється не раніше ніж через період часу, встановлений для відповідного ступеня ризику, збільшений у 1,5 раза.</p> <p>6-2. У разі коли суб'єкт господарювання може бути віднесений одночасно до двох або більше ступенів ризику, такий суб'єкт належить до більш високого ступеня ризику з тих, до яких він може бути віднесений.»</p>



КАБІNET МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

від 16 жовтня 2014 р. № 993-р

Про призначення Шемелинець Л. М. першим заступником Голови Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру

Призначити Шемелинець Людмилу Миколаївну першим заступником Голови Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру.

Прем'єр-міністр України

А. ЯЦЕНЮК



КАБІNET МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

від 16 жовтня 2014 р. № 996-р

Про тимчасове покладення виконання обов'язків Голови Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру на Шемелинець Л. М.

Покласти тимчасово, до призначення в установленому порядку Голови Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, виконання обов'язків Голови зазначеної Служби на заступника Голови Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру Шемелинець Людмилу Миколаївну.

Прем'єр-міністр України

А. ЯЦЕНЮК



МІНІСТЕРСТВО АГРАРНОЇ ПОЛІТИКИ ТА ПРОДОВОЛЬСТВА УКРАЇНИ

**НАКАЗ
27.08.2014 № 317**

Зареєстровано
в Міністерстві юстиції України
15 вересня 2014 р. за № 1126/25903

**Про затвердження Порядку
підготовки та внесення
до органів виконавчої влади
або органів місцевого
самоврядування клопотань
з питань дотримання вимог
земельного законодавства**

Відповідно до пункту «б» статті 6 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель», підпункту 14 пункту 4 Положення про Державну інспекцію сільського господарства України, затвердженого Указом Президента України від 13 квітня 2011 року № 459, пункту 8 Положення про Міністерство аграрної політики та продовольства

України, затвердженого Указом Президента України від 23 квітня 2011 року № 500, НАКАЗУЮ:

1. Затвердити Порядок підготовки та внесення до органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування клопотань з питань дотримання вимог земельного законодавства, що додається.

2. Визнати таким, що втратив чинність, наказ Державного комітету України по земельних ресурсах від 14 грудня 2004 року № 407 «Про затвердження Порядку підготовки та внесення до органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування клопотань з питань дотримання вимог земельного законодавства», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 24 грудня 2004 року за № 1635/10234.

3. Департаменту землеробства (Лазарь Т. І.) у встановленому законодавством порядку забезпечити подання цього наказу на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України.

4. Цей наказ набирає чинності з дня його офіційного опублікування.

5. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника Міністра Дикуну А.Є.

Міністр

І.О. Швайка

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Міністерства аграрної політики
та продовольства України
27.08.2014 № 317

Зареєстровано
в Міністерстві юстиції України
15 вересня 2014 р. за № 1126/25903

**ПОРЯДОК
підготовки та внесення до органів
виконавчої влади або органів
місцевого самоврядування клопотань
з питань дотримання вимог
земельного законодавства**

І. Загальні положення

1.1. Цей Порядок розроблено відповідно до статті 15-2, частини другої статті 144, статті 188 Земельного кодексу України, частини першої статті 5, підпункту «б» статті 6, статті 10 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель», статті 18-1 та частини першої статті 19 Закону України «Про охорону земель», підпункту 14 пункту 4 Положення про Державну інспекцію сільського господарства України, затвердженого Указом Президента України від 13 квітня 2011 року № 459, підпункту 4.10 пункту 4, пункту 6 Положення про державну інспекцію сільського господарства в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві та Севастополі, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 23

грудня 2011 року № 770, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України 12 січня 2012 року за № 34/20347, та встановлює процедуру підготовки та внесення до органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування клопотань з питань дотримання вимог земельного законодавства (далі — Клопотання), їх обліку, контролю за станом виконання та вжиття заходів реагування у разі невиконання вимог, зазначених у Клопотаннях.

1.2. Клопотання — це письмове звернення до органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування про необхідність вжиття заходів щодо забезпечення дотримання вимог земельного законодавства.

1.3. Від імені Державної інспекції сільського господарства України та її територіальних органів (далі — інспекційні органи Держсільгоспінспекції України) вносити Клопотання до органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування мають право: Головний державний інспектор сільського господарства України та його заступники, головні державні інспектори сільського господарства в Автономній Республіці Крим, областях, містах Києві та Севастополі та їх заступники.

1.4. Вимоги цього Порядку поширюються на: державних інспекторів сільського господарства інспекційних органів Держсільгоспінспекції України — в частині дотримання ними встановленого порядку підготовки та внесення (вручення, надсилання) Клопотань, забезпечення їх обліку та контролю за виконанням вимог, зазначених у Клопотаннях; органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування — в частині розгляду і виконання вимог Кло-

потань, внесених інспекційними органами Держсільгоспінспекції України, приведення власних рішень у відповідність до вимог чинного законодавства, вжиття згідно із законом заходів для припинення порушень земельного законодавства.

II. Підстави для внесення Клопотання

2.1. Клопотання, форма якого наведена у додатку 1 до цього Порядку, вноситься до органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування у разі виявлення порушень вимог земельного законодавства.

2.2. Клопотання вносяться з метою: приведення у відповідність до законодавства рішень, прийнятих органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування з питань регулювання земельних відносин, використання та охорони земель; обмеження або зупинення в установленому законодавством порядку освоєння земельних ділянок у разі розробки корисних копалин, у тому числі торфу, проведення геологорозвідувальних, пошукових та інших робіт з порушенням вимог земельного законодавства; припинення в установленому законодавством порядку будівництва та експлуатації об'єктів у разі порушення вимог земельного законодавства до повного усунення виявлених порушень і ліквідації їх наслідків; припинення права користування земельною ділянкою відповідно до закону.

III. Оформлення та внесення Клопотань

3.1. Клопотання оформляється на бланку відповідного інспекційного органу Держсільгоспінспекції України у двох примірниках.

3.2. Перший примірник Клопотання надсилається поштою рекомендованим листом з повідомленням про вручення або доставляється особисто до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, другий залишається в інспекційному органі Держсільгоспінспекції України.

Спосіб внесення Клопотання визначає інспекційний орган Держсільгоспінспекції України, який оформив Клопотання.

3.3. На другому примірнику Клопотання робиться відмітка про відправку поштою або відмітка про його отримання органом, якому воно адресоване.

3.4. У разі вручення Клопотання під підпис уповноваженої посадовій особі органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування особа, яка отримала Клопотання, зазначає на другому його примірнику свою посаду, прізвище, ім'я та по батькові, дату та час отримання та засвідчує це своїм підписом.

Якщо уповноважений на прийом поштової кореспонденції представник органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування відмовляється отримати Клопотання, державний інспектор сільського господарства інспекційного органу Держсільгоспінспекції України, який його вручає, робить про це відповідну відмітку на другому примірнику Клопотання і засвідчує

це своїм підписом. Клопотання у таких випадках надсилається поштою рекомендованим листом з повідомленням про вручення.

3.5. Уповноважена посадова особа інспекційного органу Держсільгоспінспекції України, яка надіслала Клопотання поштою, зазначає на його другому примірнику свою посаду, прізвище, ім'я та по батькові, дату та час його відправлення.

IV. Строки внесення та облік Клопотань

4.1. У разі необхідності приведення у відповідність із законодавством рішень, прийнятих органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування з питань регулювання земельних відносин, використання та охорони земель, Клопотання вноситься протягом п'яти робочих днів з дня виявлення порушення.

4.2. В інших випадках, зазначених у пункті 2.2 розділу II цього Порядку, Клопотання до органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування вносяться протягом 30 днів з дня виявлення правопорушення.

4.3. Реєстрація Клопотань, прийнятих інспекційними органами Держсільгоспінспекції України, здійснюється структурними підрозділами, що забезпечують документообіг у цих органах.

Облік внесених до органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування Клопотань здійснюється в журналі обліку клопотань з питань дотримання вимог земельного законодавства (далі — журнал обліку клопотань), форму якого наведено у додатку 2 до цього Порядку.

Журнал обліку клопотань ведеться у структурних підрозділах інспекційних органів Держсільгоспінспекції України, які здійснюють державний нагляд (контроль) за використанням та охороною земель. Журнал обліку клопотань повинен бути включений до номенклатури справ відповідного структурного підрозділу. Сторінки журналу обліку клопотань повинні бути пронумеровані, журнал обліку клопотань прошнурований, на останній сторінці журналу обліку клопотань проставляються відбиток печатки інспекційного органу Держсільгоспінспекції України та підпис його керівника.

V. Контроль за виконанням Клопотань

5.1. Контроль за своєчасним розглядом та повнотою виконання вимог, зазначених у Клопотаннях, забезпечується відповідними структурними підрозділами інспекційних органів Держсільгоспінспекції України, які виявили порушення та оформили Клопотання.

5.2. У разі відмови органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування виконати вимоги, зазначені у Клопотанні, чи при неотриманні від них протягом 30 днів з дати отримання Клопотання письмового повідомлення про результати розгляду Клопотання відповідний інспекційний орган Держсільгоспінспекції України, що вніс Клопотання, направляє копію Клопотання та матеріали, які засвідчують факт порушення земельного законодавства, до відповідного органу прокуратури для вжиття заходів згідно з вимогами чинного законодавства.

5.3. Якщо посадові особи органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування, які є суб'єктами відповідальності за корупційні порушення, перелік яких визначено у пунктах 1 — 3 частини першої статті 4 Закону України «Про засади запобігання і протидії корупції» (далі — Закон), відмовляються виконати вимоги Клопотання в частині необхідності приведення у відповідність із вимогами земельного законодавства, державний інспектор письмово інформує про це керівника інспекційного органу Держсільгоспінспекції України, в якому він працює.

Про вчинення особою дій, які містять ознаки корупції, інспекційний орган Держсільгоспінспекції України письмово повідомляє відповідного спеціально уповноваженого суб'єкта у сфері протидії корупції, перелік яких визначений в абзаці другому частини п'ятої статті 5 Закону.

5.4. У повідомленні до відповідного спеціально уповноваженого суб'єкта у сфері протидії корупції інспекційний орган Держсільгоспінспекції України зазначає посаду, прізвище, ім'я, по батькові особи, яка вчинила дії, що містять ознаки корупції, вказує вичерпний перелік норм чинного законодавства, вимоги якого порушено при прийнятті органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування рішення з питань регулювання земельних відносин, використання та охорони земель, а також додає (за наявності) письмове обґрунтування відповідного органу про причини відмови виконання вимог, зазначених у Клопотанні.

Повідомлення про вчинення посадовою особою органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування дій, які містять ознаки корупції, підписує керівник відповідного інспекційного органу Держсільгоспінспекції України чи особа, яка виконує його обов'язки.

VI. Оскарження Клопотань

6.1. У разі якщо Клопотання підписане заступником керівника інспекційного органу Держсільгоспінспекції України, воно може бути оскаржене керівнику цього органу або до суду.

6.2. Скарги на Клопотання розглядаються інспекційними органами Держсільгоспінспекції України протягом 30 днів з дня її отримання.

Подання в установлені строки скарги на Клопотання призупиняє виконання вимог, зазначених у ньому, до розгляду скарги по суті.

6.3. За результатами розгляду скарги керівник інспекційного органу Держсільгоспінспекції України, до якого оскаржили Клопотання, скасовує Клопотання повністю або частково (скасовує окрему його вимогу) чи залишає його без змін, про що зазначається у рішенні про розгляд скарги на Клопотання з питань дотримання вимог земельного законодавства (далі — Рішення), форму якого наведено у додатку 3 до цього Порядку.

У разі якщо за результатами розгляду скарги Клопотання залишено без змін, строк виконання оскаржуваного Клопотання продовжується з дати прийняття відповідного Рішення.

6.4. Копія Рішення, засвідчена в установленому порядку, надсилається рекомендованим листом з повідомленням про вручення або вручається під підпис представнику органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, які оскаржили Клопотання, протягом трьох робочих днів з дня прийняття Рішення. Оригінал Рішення залишається в органі, який його прийняв.

Особа, яка надіслала копію Рішення поштою, зазначає на його оригіналі свою посаду, прізвище, ім'я та по батькові, дату та час його відправлення.

У разі вручення копії Рішення під підпис уповноваженій посадовій особі органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування особа, яка його отримує, зазначає на другому його примірнику свою посаду, прізвище, ім'я та по батькові, дату та час отримання, засвідчує це своїм підписом.

6.5. У разі незгоди органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, які подали скаргу на Клопотання територіального органу Держсільгоспінспекції України, з прийнятим Рішенням скарга може бути подана до Держсільгоспінспекції України. У такому разі до скарги заявник додає копію Рішення, прийнятого територіальним органом Держсільгоспінспекції України.

6.6. Копія Рішення Держсільгоспінспекції України за результатами розгляду скарги на Клопотання, засвідчена в установленому порядку, надсилається рекомендованим листом з повідомленням про вручення або вручається під підпис уповноваженій посадовій особі органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування протягом трьох робочих днів з дня прийняття Рішення.

Копія Рішення Держсільгоспінспекції України про розгляд скарги на Клопотання надсилається також протягом трьох робочих днів з дня його прийняття до територіального органу Держсільгоспінспекції України, який вніс Клопотання до органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування.

6.7. Реєстрація Рішень, прийнятих інспекційними органами Держсільгоспінспекції України, здійснюється структурними підрозділами, що забезпечують документообіг у цих органах.

Облік прийнятих Рішень здійснюється у журналі обліку рішень про розгляд скарг на клопотання з питань дотримання вимог земельного законодавства (далі — журнал обліку рішень), форму якого наведено у додатку 4 до цього Порядку.

Журнал обліку рішень ведеться у структурних підрозділах інспекційних органів Держсільгоспінспекції України, які здійснюють державний нагляд (контроль) за використанням та охороною земель.

Журнал обліку рішень повинен бути включений до номенклатури справ відповідного структурного підрозділу. Сторінки журналу обліку рішень повинні бути пронумеровані, журнал обліку рішень прошнурований, на останній сторінці журналу обліку рішень проставляються відбиток печатки інспекційного органу Держсільгоспінспекції України та підпис його керівника.

Директор Департаменту
землеробства

Т.І. Лазарь

Додаток 1
до Порядку підготовки та внесення до
органів виконавчої влади або органів місцевого
самоврядування клопотань з питань дотримання
вимог земельного законодавства (пункт 2.1)



ДЕРЖАВНА ІНСПЕКЦІЯ СІЛЬСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

_____ (найменування, місцезнаходження та номер телефону

_____ інспекційного органу Держсільгоспінспекції України)

№ _____

_____ (прізвище та ініціали, посада керівника органу

_____ виконавчої влади або органу місцевого самоврядування)

КЛОПОТАННЯ

з питань дотримання вимог земельного законодавства

Керуючись підпунктом «б» статті 6 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель», підпунктом 14 пункту 4, пунктом 6 Положення про Державну інспекцію сільського господарства України, затвердженого Указом Президента України від 13 квітня 2011 року № 459, направляємо для відповідного реагування матеріали щодо порушення вимог земельного законодавства, яке полягає у:

_____ (суть виявленого порушення з посиланням на законодавчі та інші нормативно-правові акти,

_____ вимоги яких порушені та які передбачають відповідальність за це порушення, вжиті заходи впливу (за наявності))

За результатами розгляду клопотання вимагаємо (пропонуємо)

_____ (перелік вимог (заходів реагування), які необхідно вжити для припинення порушення

_____ земельного законодавства та усунення його наслідків)

Про результати розгляду клопотання та вжиті заходи просимо повідомити до «___» _____ 20__ року

_____ (найменування та місцезнаходження органу, який необхідно повідомити,

_____ із зазначенням індексу та номера телефону)

У разі неотримання повідомлення про результати розгляду клопотання матеріали будуть направлені до відповідних органів у встановленому законодавством порядку.

Додаток: копії відповідних матеріалів на ___ аркушах.

_____ (посада, прізвище, ім'я та по батькові особи, яка підписала клопотання)

_____ (підпис)

Відмітки про вручення (надсилання) клопотання

Клопотання отримав(ла):

«___» _____ 20__ року

_____ (прізвище, ім'я, по батькові уповноваженої

_____ посадової особи, яка отримала клопотання)

_____ (підпис)

Клопотання надіслано поштою:

«___» _____ 20__ року

_____ (посада, прізвище та ініціали уповноваженої

_____ посадової особи, яка відправила клопотання)

_____ (підпис)

Додаток 3
до Порядку підготовки та внесення до органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування клопотань з питань дотримання вимог земельного законодавства (пункт 6.3)



ДЕРЖАВНА ІНСПЕКЦІЯ СІЛЬСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

(найменування, місцезнаходження та номер телефону

інспекційного органу Держсільгоспінспекції України)

РІШЕННЯ

щодо розгляду скарги на клопотання з питань дотримання вимог земельного законодавства

«__» «__» 20__ р.

№ _____

Я, _____
(найменування посади особи, яка розглядає скаргу,

прізвище, ім'я та по батькові)

розглянув(ла) скаргу від «__» _____ 20__ року № _____, що надійшла від

(посада, прізвище, ім'я та по батькові уповноваженої посадової особи,

яка направила скаргу, та найменування органу)

на клопотання з питань дотримання вимог земельного законодавства, внесене

(найменування інспекційного органу Держсільгоспінспекції України,

який вніс клопотання, його дата та номер)

За результатами розгляду скарги та матеріалів, на підставі яких було внесено клопотання,

ВСТАНОВИВ(ЛА):

(результати розгляду скарги та матеріалів перевірки)

ВИРІШИВ(ЛА):

(скасувати клопотання, скасувати окрему його вимогу, залишити клопотання без змін)

(посада, прізвище, ім'я та по батькові уповноваженої посадової особи, яка прийняла рішення)

_____ (підпис)

Відмітки про вручення (надсилання) копії рішення:

1. Органу, який подав скаргу

<p>Копію рішення отримав(ла) особисто: «__» _____ 20__ року _____ (прізвище, ім'я, по батькові уповноваженої посадової особи, яка отримала копію рішення) _____ (підпис)</p>	<p>Копія рішення надіслана поштою: «__» _____ 20__ року _____ (посада, прізвище та ініціали уповноваженої посадової особи, яка відправила копію рішення) _____ (підпис)</p>
--	---

2. Інспекційному органу Держсільгоспінспекції України, який вручив (надіслав) клопотання (вручається (надсилається) у разі розгляду скарги на клопотання Держсільгоспінспекцією України).

<p>Копію рішення отримав(ла) особисто: «__» _____ 20__ року _____ (прізвище, ім'я, по батькові уповноваженої посадової особи, яка отримала копію рішення) _____ (підпис)</p>	<p>Копія рішення надіслана поштою: «__» _____ 20__ року _____ (посада, прізвище та ініціали уповноваженої посадової особи, яка відправила копію рішення) _____ (підпис)</p>
--	---



ДЕРЖАВНЕ АГЕНТСТВО ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ УКРАЇНИ

НАКАЗ
26.09.2014 № 307

**Про внесення змін
до наказу
Держземагентства України
від 01.08.2014 № 256**

Відповідно до Положення про Державне агентство земельних ресурсів України, затвердженого Указом Президента України від 08.04.2011 року № 445, у зв'язку з проведенням антитерористичної операції в Донецькій та Луганській областях,
НАКАЗУЮ:

1. Внести до пункту 1 та абзацу 3 пункту 3 наказу Держземагентства України від 01.08.2014 № 256 «Про тимчасове перенесення Головного управління Держземагентства України у Луганській області до м. Старобільськ Луганської області» зміни, замінивши слова та цифри «Луганська обл., м. Старобільськ, вул. Трудова, 8» на слова та цифри «Луганська область, м. Северодонецьк, проспект Советський, 17».

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Перший заступник Голови
Державної служби з питань
геодезії, картографії та кадастру,
голова комісії з реорганізації
Державного агентства

земельних ресурсів України **А. М. Кадомський**



ДЕРЖАВНЕ АГЕНТСТВО ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ УКРАЇНИ

НАКАЗ
14 жовтня 2014 року № 321

**Про внесення змін
до Положення
про Науково-експертну раду
при Державному агентстві
земельних ресурсів України**

Відповідно до Положення про Державне агентство земельних ресурсів України, затвердженого Указом Президента України від 08 квітня 2011 року № 445,
НАКАЗУЮ:

1. Внести до Положення про Науково-експертну раду при Державному агентстві земельних ресурсів України, затвердженого наказом Держземагентства України від 27 серпня 2014 року № 286 такі зміни:

1.1. в розділі III:

в пункті 3 слова «здійснює оцінку діяльності навчальних закладів з питань забезпечення належної якості професійної підготовки оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок» виключити;

в пункті 7 слова «висновки та» виключити;

1.2. в абзаці третьому пункту 2 розділу VII слова «висновки, рішення» виключити;

1.3. в пункті 8 розділу VIII слова «висновки», «та приймає рішення» виключити.

2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Перший заступник Голови
Державної служби з питань
геодезії, картографії та кадастру,
голова комісії з реорганізації
Державного агентства

земельних ресурсів України **А. М. Кадомський**

Наказ від 27 серпня 2014 року № 286	Стара редакція наказу від 27 серпня 2014 року № 286	Зміни до наказу від 27 серпня 2014 року № 286
пункт 3 розділ III	Обґрунтовує загальні вимоги до навчальних програм з професійної підготовки оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок та ліцитаторів з проведення земельних торгів, здійснює оцінку діяльності навчальних закладів з питань забезпечення належної якості професійної підготовки оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок та ліцитаторів з проведення земельних торгів та подає відповідні рекомендації Держземагентству України.	слова «здійснює оцінку діяльності навчальних закладів з питань забезпечення належної якості професійної підготовки оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок» виключити

Наказ від 27 серпня 2014 року № 286	Стара редакція наказу від 27 серпня 2014 року № 286	Зміни до постанови наказу від 27 серпня 2014 року № 286
пункт 7 розділ III	Готує науково-експертні висновки та пропозиції щодо вдосконалення законодавства, а саме з питань: розпорядження землями державної та комунальної власності, встановлення меж області, району, міста, району в місті, села і селища, регулювання земельних відносин;	слова «висновки та» виключити
абзац третій пункт 2 розділ VII	Члени Ради: беруть участь у вивченні та узагальненні актуальних питань розвитку та функціонування галузі земельних ресурсів; за дорученням Голови Ради, його заступників члени Ради готують письмові рекомендації (висновки, рішення, пропозиції) з окремих питань діяльності Ради;	слова «висновки, рішення» виключити
пункті 8 розділ VIII	За результатами виконання покладених на неї завдань Рада надає висновки, пропозиції та приймає рішення, які мають рекомендаційний характер.	слова «висновки», «та приймає рішення» виключити.

ЖУРНАЛ «ЗЕМЛЕВПОРЯДНИЙ ВІСНИК» видається з 1997 року

Свідоцтво про державну реєстрацію серії КВ № 19802-9602 ПР видане 04.03.2013 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-експертною радою при Державному агентстві 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.

© «Землепорядний вісник», 2014

ЗАСНОВНИК

Державне агентство земельних ресурсів України

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. 4102440491. Наклад 5775 прим.
Підписано до друку 24.10.2014 р.

Віддруковано в ДП ВПЦ «Такі справи». Адреса: м. Київ, вул. Виборзька, 84. Тел.: 095-696-68-81.

Землевпорядний Вісник

НАУКОВО-ВИРОБНИЧИЙ ЖУРНАЛ

ПЕРЕДПЛАТА ТРИВАЄ! Не забудьте взяти з собою у наступний рік «ЗЕМЛЕВПОРЯДНИЙ ВІСНИК»

Єдине спеціалізоване щомісячне видання у сфері земельних відносин, засноване Держземагентством України. Висвітлює земельні питання, досвід успішної роботи, публікує наукові дослідження, офіційні документи та роз'яснення.

Вартість передплати на місяць 35 грн,
на 3 місяці — 105 грн,
на півроку — 210 грн, на рік — 420 грн.

ЗДІЙСНИТИ ПЕРЕДПЛАТУ МОЖНА
В ПОШТОВИХ ВІДДІЛЕННЯХ ЗВ'ЯЗКУ,
ПУНКТАХ ПРИЙМАННЯ ПЕРЕДПЛАТИ
НА САЙТІ WWW.UKRPOSTA.UA.

Передплатний індекс журналу
«Землевпорядний вісник» — 48783

Передплатити журнал
«ЗЕМЛЕВПОРЯДНИЙ ВІСНИК»
можна й за електронною адресою:
zemvisnuk@ukr.net

ДОВІДКОВА ІНФОРМАЦІЯ:

Контактні телефони:

067-442-33-09, 044-468-21-30

Електронна та поштова адреси:

zemvisnuk@ukr.net;

04080, м. Київ-80, вул. Фрунзе, 105

Веб-сайт: <http://zemvisnuk.com.ua>



✂ --- Квитанція на передплату — 1 місяць ---

ПВ	місце	літер.	На газету журнал	48783							
«Землевпорядний вісник»			індекс видання								
(найменування видання)											
Вартість	передплати	35 грн 00 коп.		Кількість комплектів							
	переадресування										
на 2015 рік по місяцях											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
поштовий індекс _____		місто _____									
код вулиці _____		село _____									
		область _____									
		район _____									
		вулиця _____									
буд.	корп.	кв.	_____								
Прізвище, ініціали _____											

--- Квитанція на передплату — 3 місяці ---

ПВ	місце	літер.	На газету журнал	48783							
«Землевпорядний вісник»			індекс видання								
(найменування видання)											
Вартість	передплати	105 грн 00 коп.		Кількість комплектів							
	переадресування										
на 2015 рік по місяцях											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
X	X	X									
поштовий індекс _____		місто _____									
код вулиці _____		село _____									
		область _____									
		район _____									
		вулиця _____									
буд.	корп.	кв.	_____								
Прізвище, ініціали _____											

✂ --- Квитанція на передплату — 6 місяців ---

ПВ	місце	літер.	На газету журнал	48783							
«Землевпорядний вісник»			індекс видання								
(найменування видання)											
Вартість	передплати	210 грн 00 коп.		Кількість комплектів							
	переадресування										
на 2015 рік по місяцях											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
X	X	X	X	X	X						
поштовий індекс _____		місто _____									
код вулиці _____		село _____									
		область _____									
		район _____									
		вулиця _____									
буд.	корп.	кв.	_____								
Прізвище, ініціали _____											

--- Квитанція на передплату — рік ---

ПВ	місце	літер.	На газету журнал	48783							
«Землевпорядний вісник»			індекс видання								
(найменування видання)											
Вартість	передплати	420 грн 00 коп.		Кількість комплектів							
	переадресування										
на 2015 рік по місяцях											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
поштовий індекс _____		місто _____									
код вулиці _____		село _____									
		область _____									
		район _____									
		вулиця _____									
буд.	корп.	кв.	_____								
Прізвище, ініціали _____											



ДО УВАГИ ЧИТАЧІВ!

ПРО ЧЕРГОВИЙ ВИПУСК «Землевпорядного вісника»



ЩОМІСЯЧНИЙ ЖУРНАЛ

Землевпорядний Вісник

ОФІЦІЙНЕ ВИДАННЯ ДЕРЖЗЕМАГЕНТСТВА

zemvisnik@ukr.net

ГОЛОВНА | ПРО ЖУРНАЛ | АВТОРАМ | РЕКЛАМОДАВЦЯМ | ПЕРЕДПЛАТА | КОНТАКТИ | ЗВОРОТНИЙ ЗВ'ЯЗОК

СВІЖИЙ НОМЕР

СЕМІНАРИ

ПРО НАЙГОЛОВНІШЕ

АРХІВ НОМЕРІВ

ОГОЛОШЕННЯ

ОФІЦІЙНІ ДОКУМЕНТИ

ФОТОГАЛЕРЕЯ

КОРИСНА ІНФОРМАЦІЯ

ПОШУК:

№ 9/2014

З лівим текстом статті можна ознайомитися в журналі. Усіх передплатників зустріє майже в НОМЕРІ

Гаряча тема: ЗЕМЛЯ ДЛЯ УЧАСНИКІВ АТО: БАЖАЮЧІ Є, ЧЕРГ ПОКИ ЩО НЕМАЄ

Інтерв'ю з очільником Львівської обласної організації НАУРЕМ Леоном ІВАНЮКОВСЬКИМ про нормативно-технічне забезпечення землеустрою в Україні (новий довідник із землеустрою)

Із семінару-наради в Одесі: АКТУАЛЬНІ ПИТАННЯ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ: ВІДПОВІДІ ТА РІШЕННЯ

Ситуації коментує фахівець Катерина ГРИВНАК про ОСОБЛИВОСТІ ПЛАТИ ЗА ЗЕМЛЮ

ПЕРЕДПЛАТИТИ ЗАРАЗ!

Передплатити нас On-line

ПРИНЦИП ЗЕМЛЮПРОДАМ КУПИТИ

ПЕРЕДПЛАТА-2015!

Не забудьте взяти з собою у наступний рік «Землевпорядний вісник»!

Поспішайте в будь-яке поштове відділення України, запам'ятавши НАШ НЕЗМІННИЙ ПЕРЕДПЛАТНИЙ ІНДЕКС **48783**

До редакції часто телефонують, щоб дізнатися, коли вийде у світ черговий номер журналу або чи вийшов уже з друку, бо, мовляв, чомусь досі не отримали.

ТОЖ ІНФОРМУЄМО: найпростіший спосіб дізнатися про вихід «Землевпорядного вісника» — зайти на редакційний сайт за адресою: <http://zemvisnik.com.ua>

ДІЗНАЙТЕСЯ У МЕРЕЖІ ІНТЕРНЕТ!

ІНФОРМУЄМО:

з 2014 року запитання, які надходять до редакції журналу «Землевпорядний вісник» на поштову чи електронну адреси, розглядаються за умови обов'язкового зазначення їх автора, адреси (поштової чи електронної), контактного телефону для зворотного зв'язку. Першочергово розглядаються звернення передплатників журналу (підтвердження — наприклад, надіслана нам копія квитанції). Відповіді друкуються на сторінках журналу або надсилаються на зворотну адресу.

ЗАУВАЖУЄМО:

сайт створено з метою презентації журналу в мережі Інтернет, інформування про зміст чергового випуску та зворотного зв'язку. Електронна версія журналу «Землевпорядний вісник» на сайті не розміщується, оскільки це друковане, а не електронне видання.

ПОВІДОМЛЯЄМО:

якщо ви запізналися з передплатою чи вас зацікавили окремі номери «Землевпорядного вісника», випущені у попередні роки, — їх можна придбати у редакції!

Тут ви знайдете інформацію про вихід чергового випуску журналу (це, зокрема, допоможе передплатникам проконтролювати його доставку поштовиками) та про зміст усіх попередніх його номерів, найголовніші та офіційні документи, а також повідомлення для авторів, рекламодавців, передплатників, анонси заходів, довідкову та іншу інформацію.

Землевпорядний Вісник

НАУКОВО-ВИРОБНИЧИЙ ЖУРНАЛ

ВЗАЄМОВДЯЧНІСТЬ — ЗАПОРУКА ТОГО, ЩО МИ НАДОВГО ЗАЛИШИМОСЯ РАЗОМ!

І дня не минає без ваших, шановні читачі, листів до редакції. І в кожному — одне або кілька запитань, прохання відповісти, роз'яснити, допомогти знайти вихід із ситуації... І хоч кажуть, що працювати сьогодні з листами — справа не вдячна, ми намагаємося жодного не залишити без уваги. Навпаки, дякуємо вам за довіру до нас, за те, що часто допомагаєте зорієнтуватися у формуванні чергового випуску журналу. Ваші листи нерідко підказують теми чергових публікацій, кличуть у відрядження, дають життя новим рубрикам.

А ось такі рядки з ваших листів додають нам сили та бажання ще наполегливіше працювати для вас:

«Уважно і тривалий час користуємося вашою працею — журналом «Землевпорядний вісник», в якому знаходимо відповіді на всі численні проблеми, які виникають при землевпорядкуванні на селі повсякденно. Останнього разу ваші безцінні поради щодо організації громадських пасовищ дали змогу підготувати документи і направити їх до Держземагентства у Запорізькій області». (В.Грона, с.Купріянівка Вільнянського району Запорізької області).

«Щиро вдячні вам за те, що ви у нас є — джерело знань в океані земельного законодавства». (Кадастрові реєстратори Управління Держземагентства м.Полтава).

«Щиро вдячні вам за інформацію, яка допомагає у вирішенні актуальних питань у сфері земельних відносин». (Юлія Михайленко).

«Третій рік підряд ми користуємося вашою дуже корисною і цінною працею — журналом «Землевпорядний вісник», в якому знаходимо відповіді на багато запитань, які виникають у нас повсякденно при землевпорядкуванні у селах нашої сільської ради». (Галина Мацевко, голова сільської ради с.Котівка Гусятинського району Тернопільської області).

«Ми декілька років є передплатниками вашого журналу. Багато інформації ми черпаємо з ваших статей і застосовуємо її на практиці» (Г.Глянь, юрист ПСП ім.Фрунзе с.Бердянка Зачепилівського району Харківської області).

«Дуже вдячна вам за рубрику «Запитували-відповідаємо», консультації та роз'яснення — їх часто використовуємо в своїй роботі». (Софія Римська, директор ТОВ ВКФ «Гарант-В», м.Ніжин Чернігівської області).

«Дякую вам за видання, яке дозволило мені (та відповідно моїм клієнтам) вирішити безліч складних питань у сфері земельного права, а тим більше у час таких динамічних та постійних змін законодавства». (Роман Сердюк, адвокат, м.Запоріжжя).

«Хочу подякувати редакції «Землевпорядного вісника» за чудовий пізнавальний журнал і сподіваюся, що в подальшому він буде ще цікавішим і навчальним». (Василь Блащук, сільський голова, с.Тернівка Козятинського району Вінницької області).

«Читаю ваш журнал постійно, дуже цікаве і корисне видання». (Олена Пінаєва, с.Карбівка Добровеличківського району Кіровоградської області).

Така взаємовдячність, сподіваємося, запорука того, що ми надовго залишимося разом — ви не забудете передплатити «Землевпорядний вісник» на 2015 рік!



ПЕРЕДПЛАТНИЙ ІНДЕКС ЖУРНАЛУ **48783**