Наш передплатний індекс 48783

ЗЕМЛЕВПОРЯДНИЙ ВІСНИК

НАУКОВО-ВИРОБНИЧИЙ ЖУРНАЛ

8 2014

ГРОМАДСЬКІСТЬ ОБГОВОРЮЄ:

ПРОДАВАТИ ЗЕМЛЮ ЧИ НІ?

УКРАЇНА ВПЕРШЕ ВЗЯЛА УЧАСТЬ У ЗАСІДАННІ СЕСІЇ КОМІТЕТУ ЕКСПЕРТІВ ООН З УПРАВЛІННЯ ГЕОПРОСТОРОВОЮ ІНФОРМАЦІЄЮ



Україна вперше взяла участь у засіданні четвертої сесії Комітету експертів ООН з управління геопросторовою інформацією, яка відбулася 6-8 серпня 2014 року у Нью-Йорку (США), та стала однією з небагатьох пострадянських країн, яка брала участь у роботі оргкомітету зі створення Європейського відділення.

UN-GGIM
UNITED NATIONS INITIATIVE ON GLOBAL GEOSPATIAL INFORMATION MANAGEMENT

– Участь України в міжнародних глобальних ініціативах є визнанням нашої роботи із розбудови Національної інфраструктури геопросторових даних та ще одним кроком на шляху європейської інтеграції нашої держави, — зазначив Голова Держземагентства України Сергій РУДИК під час проведення засідання Комітету.

Впровадження Національної інфраструктури геопросторових даних є основою для кадастрових та моніторингових систем, їх використовують у навігації, транспорті, аграрному комплексі, обороні тощо.

На сьогодні переважна більшість інформації, яка описує територію України, зберігається у паперовому вигляді, має різну актуальність та повноту. Це призводить до ускладнення прийняття швидких та вірних рішень щодо управління територіями, втрати часу, ресурсів й державних коштів. У сучасних умовах, в яких опинилася наша держава, це також істотно впливає на інформаційну безпеку країни та її обороноздатність.

— Впровадження Національної інфраструктури геопросторових даних в Україні забезпечить прозорість та залучення інвестицій, а також дозволить скоротити витрати бюджетів усіх рівнів, створить можливість моделювання надзвичайних ситуацій та шляхів їх ліквідації, забезпечить усі види аналізу для обґрунтування економічного розвитку нашої країни, — зазначив Голова Держземагентства України Сергій Рудик.

Перше засідання Європейського відділення Комітету експертів ООН з управління глобальною геопросторовою інформацією відбудеться у вересні цього року в Молдові, під час якого буде затверджено персональний склад відділення.

Під час участі української делегації у засіданні Комітету експертів ООН з управління глобальною геопросторовою інформацією Голова Державного агентства земельних ресурсів Сергій Рудик домовився з польськими колегами про безоплатну передачу близько півсотні геодезичних GPS-приймачів для створення єдиної державної геодезичної мережі України.

Під час заходу українські фахівці обговорили з іноземними колегами проблеми створення єдиної національної мережі перманентних GNSS станцій та питання щодо адаптації даних різних країн світу до єдиної системи.

— Ми ініціювали відновлення співпраці з польськими колегами і домовилися про технічну підтримку з їх сторони. Для України, яка обрала європейський курс, це дасть можливість уникнути помилок на шляху розвитку системи геопросторових даних, — наголосив Сергій Рудик.

Наразі картографічною та геодезичною службою Польщі подано заявку до Міністерства закордонних справ Польщі про безоплатне надання Україні близько півсотні геодезичних GPS-приймачів.

— Для нас це дуже важлива допомога. Адже Україна потребує точності геодезичних даних, тим більше перебуваючи у стані війни, — підкреслив Сергій Рудик.

Землевпорядний вісник

НАУКОВО-ВИРОБНИЧИЙ ЖУРНАЛ

8 2014

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

Артем КАДОМСЬКИЙ, перший заступник Голови Держземагентства

Алла КАЛЬНІЧЕНКО, заступник головного редактора

Олександр КАНАШ, канд. с.-г. н., ДП «Головний інститут землеустрою»

Олександр КРАСНОЛУЦЬКИЙ, нач. управління землеустрою, 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 землевпорядного 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»

У НОМЕРІ

2 **ДЕРЖЗЕМАГЕНТСТВО УКРАЇНИ ІНФОРМУЄ**
Новини законопроектної діяльності

4 **ЗАКОН ТВОРИМО РАЗОМ**
4 Як на Вінниччині обговорювали удосконалення орендних відносин
13 На Сумщині дискутували, що доопрацювати в законопроекті

16 **СПРАВА ЧЕСТІ**
Юрій КУЛАЧОК
Рідну землю, кровію умиту, я нікому в світі не віддам...

21 **РОЗБУДОВА ДЕРЖАВИ: ВНЕСОК ВІННИЦЬКИХ ЗЕМЕЛЬНИКІВ**
Олексій КОНИК
Щоб визначитися на майбутнє, порівнюємо нинішнє з минулим

25 **ОКРЕМА ДУМКА**
Олександр СУГОНЯКО
Де-факто українська нива безгоспна

28 **АГРОХІМІЧНІЙ СЛУЖБІ УКРАЇНИ — 50 РОКІВ**
Вікторія ПАНАСЕНКО
Збереження ґрунтів України — завдання державної ваги

30 **ДОСЛІДЖУЄМО ПРОБЛЕМУ**
Тетяна КОЛЯДИНСЬКА, Володимир ЗВІРКО
Хто має охороняти кургани?

36 **ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ**
Анатолій КОЛОСЮК
Методологічні ризики використання даних державного обліку забудованих земель України з метою їх нормативного оцінювання

41 **ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ**
Антон ТРЕТЯК, Ганна ГРЕБЕННИК
Природні рекреаційні ресурси України: стан використання та потенціал

46 **ПОРАДИ РАДАМ**
За проектами розмежування виникає право комунальної власності, яке реєструється Укрдержреєстром

47 **ПРОДОВЖУЄМО ТЕМУ**
Обмін пайовими землями

47 **ДЕРЖЗЕМАГЕНТСТВО УКРАЇНИ РОЗ'ЯСНЮЄ**
Спадкування земель, право власності на які виникло до 2013 року

49 **ЗАПИТУВАЛИ — ВІДПОВІДАЄМО**

57 **ЗАПРОШУЄМО ДО ОБГОВОРЕННЯ**

НОВИНИ ЗАКОНОПРОЕКТНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ



У період з 1 по 31 липня 2014 року суб'єктами законодавчої ініціативи внесено до Верховної Ради України 10 проектів законів України, які стосуються регулювання земельних відносин.

1. **Законопроектом «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України (щодо спрощення порядку реєстрації похідних речових прав)»** (*реєстр. № 4201а від 01.07.2014*), внесеним народним депутатом України Пилипенком В.П., запропоновано зміни до законів України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» та інших законодавчих актів України», «Про Державний земельний кадастр» та «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» з метою врегулювати відносини, пов'язані зі сплатою органами державної влади та органами місцевого самоврядування коштів за надання витягу з Державного реєстру прав, а також відносини, пов'язані з проведенням державної реєстрації речових прав на об'єкти нерухомого майна, які виникли і зареєстровані у порядку, визначеному законодавством, що діяло до 1 січня 2013 року. На думку автора, прийняття проекту Закону забезпечить належне виконання своїх повноважень державним реєстратором прав на нерухоме майно та нотаріусом з огляду на отримання повної інформації щодо речових прав, зареєстрованих у період до 1 січня 2013 року. Також передбачається врегулювати питання щодо недопущення скасування державної реєстрації земельної ділянки у разі, якщо речове право на неї не зареєстровано.

2. **Законопроектом «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо використання земельних ділянок для розміщення тимчасових споруд»** (*реєстр. № 4267а від 08.07.2014*), внесеним народним депутатом України Кальцевим С.Ф., пропонується доповнити частину другу статті 134 Земельного кодексу України нормою, якою встановити, що не підлягають продажу на конкурентних засадах (земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них у разі використання земельних ділянок для розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, а також обладнання, необхідного для забезпечення санітарних заходів чи дотримання вимог санітарних норм, що використовується разом із тимчасовою спорудою. На думку автора, прийняття проекту Закону сприятиме законодавчому врегулюванню відносин у сфері земельного законодавства та підприємницької діяльності.

3. **Законопроектом «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо набуття права власності на земельні ділянки, виділені в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв)»** (*реєстр. № 4288а від 16.07.2014*), внесеним народним депутатом України Апостолом М. В., пропонується узгодити норми Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» із Земельним кодексом України, законами України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про Державний земельний кадастр». На думку автора, прийняття проекту Закону сприятиме захисту прав власників земельних часток (паїв) на формування земельних ділянок, розташованих за межами населених пунктів на території, що не входить до складу певного району, або у випадках, коли районна державна адміністрація не утворена.

4. **Законопроектом «Про внесення доповнення до Земельного кодексу України (щодо спрощення передачі призначених для ведення особистого селянського господарства земельних ділянок у власність або користування)»** (*реєстр. № 4329а від 22.07.2014*), внесеним народним депутатом України Петьовкою В.В., вносяться доповнення до частини третьої статті 122 Земельного кодексу України, якими встановлюються повноваження районних державних адміністрацій передавати земельні ділянки із земель державної власності у власність громадян для ведення особистого селянського господарства. На думку автора, прийняття проекту Закону надасть можливість громадянам оформлювати земельні ділянки у власність або користування для ведення особистого селянського господарства за місцем проживання — у районних державних адміністраціях.

5. **Законопроектом «Про внесення змін до Податкового кодексу України (щодо окремих питань сплати земельного податку)»** (*реєстр. № 4338а від 22.07.2014*), внесеним народним депутатом України Лабунською А.В., пропонується внести зміни у підпункт 14.1.72 пункту 14.1 статті 14, пункт 286.1 статті 286 та пункт 287.6 статті 287 Податкового кодексу України з метою приведення у відповідність норм Податкового кодексу України, щодо оподаткування власників будівель та споруд (їх частин), які користуються земельними ділянками під такими об'єктами нерухомості, однак не сплачують земельний податок в силу відсутності відомостей про

них у державному земельному кадастрі. На думку автора, реалізація проекту Закону обумовить надходження коштів від користування земельними ділянками до бюджетів відповідних рівнів.

6. **Законопроектом «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо укладення угод про соціальне партнерство між органами місцевого самоврядування та землекористувачами»** (*реєстр. № 4339а від 22.07.2014*), внесеним народним депутатом України Лабунською А.В., пропонуються зміни до Земельного кодексу України та Закону України «Про оренду землі», якими встановлюється обов'язкове укладення угоди про соціальне партнерство між органом місцевого самоврядування та землекористувачем до укладення відповідного договору оренди землі. Також визначається мінімальний розмір плати за угодою про соціальне партнерство, який складає 5 відсотків на рік від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, яка передається в оренду. Передбачено, що зазначена плата використовується на розвиток соціальної інфраструктури. На думку автора, прийняття проекту Закону дозволить отримати значні надходження в бюджети місцевого самоврядування, що особливо позитивно вплине на відродження інфраструктури та загального стану сіл та селищ, на які припадає найбільший масив землекористувачів.

7. **Законопроектом «Про внесення змін до Закону України «Про використання земель оборони» (щодо ефективного використання земель оборони)»** (*реєстр. № 4362а від 24.07.2014*), внесеним народним депутатом України Кіссе А.І., пропонується виключити частину першу статті 4 Закону України «Про використання земель оборони», відповідно до якої військові частини за погодженням з органами місцевого самоврядування або місцевими органами виконавчої влади і в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України, можуть дозволяти фізичним і юридичним особам вирощувати сільськогосподарські культури, випасати худобу та заготовляти сіно на землях, наданих їм у постійне користування. На думку автора, існування такої норми створює механізм неефективного використання земель оборони, які повинні використовуватись не для сільськогосподарських потреб, а для бойової підготовки військ Збройних Сил України.

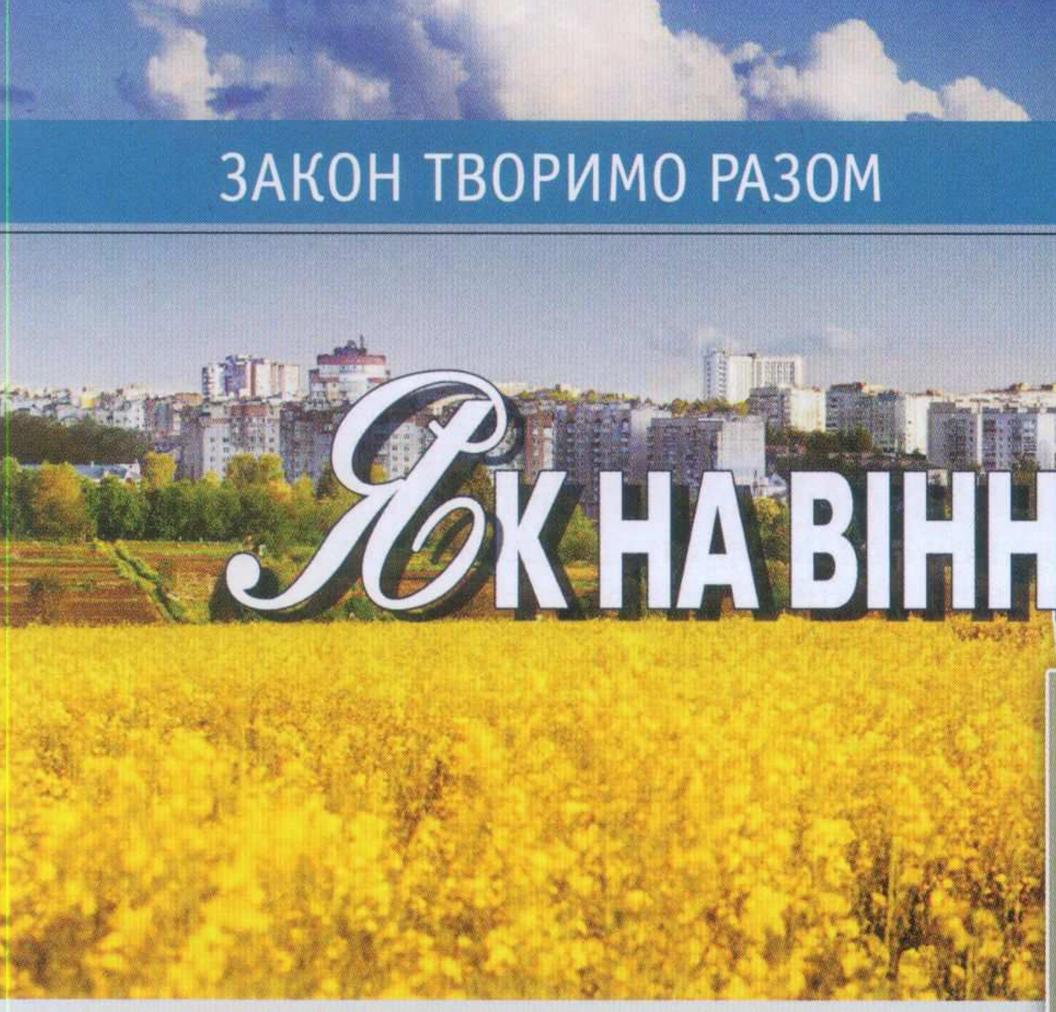
8. **Законопроектом «Про внесення зміни до статті 20 Земельного кодексу України (щодо забезпечення використання земельних ділянок за цільовим призначенням)»** (*реєстр. № 4365а від 24.07.2014*), внесеним народним депутатом України Різаненком П.О., пропонується доповнити статтю 20 Земельного кодексу України нормою, відповідно до якої громадянам, які набули права власності на земельні ділянки із земель державної або комунальної власності в межах норм безоплатної приватизації, визначених цим Кодексом, забороняється змінювати цільове призначення таких земельних ділянок протягом 5 років з дня набуття права власності на них. На думку автора, реалізація проекту Закону дозволить забезпечити використання земельних ділянок за цільовим призначенням та соціальну рівність всіх громадян України у питанні приватизації земель, усуне умови для корупції при перерозподілі державних земель в порядку безоплатної приватизації.

9. **Законопроектом «Про внесення зміни до Земельного кодексу України (щодо передачі земельних ділянок у власність або у користування)»** (*реєстр. № 4371а від 25.07.2014*), внесеним народним депутатом України Яценком А.В., пропонується внести зміни до статей 15-1 та 122 Земельного кодексу України з метою передачі повноважень щодо розпорядження землями державної власності від центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, до органів виконавчої влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування. Зокрема, передбачається, що сільські, селищні, міські ради передають земельні ділянки у власність або у користування для всіх потреб із земель сіл, селищ, а також за їх межами для будівництва об'єктів, пов'язаних з обслуговуванням жителів територіальної громади району (шкіл, закладів культури, лікарень, підприємств торгівлі тощо), сільськогосподарського використання, ведення селянського, фермерського господарства, особистого підсобного господарства, індивідуального або колективного садівництва, городництва, сінокосіння і випасання худоби, ведення товарного сільськогосподарського виробництва. На думку автора, такий підхід до розпорядження землями державної власності дозволить передавати у власність або у користування земельні ділянки на вигідних для територіальної громади умовах, що у подальшому сприятиме захисту інтересів селян та підприємців, які бажають займатися сільськогосподарським господарством, забезпечить суспільний розвиток такої територіальної громади, а також дасть можливість здійснювати повноцінний контроль за цільовим використанням земельних ділянок.

10. **Законопроектом «Про внесення зміни до статті 208 Земельного Кодексу України щодо стимулювання розвитку індустріальних парків»** (*реєстр. № 4374а від 25.07.2014*), внесеним народним депутатом України Шаповаловим Ю.А., пропонується доповнити статтю 208 Земельного кодексу України нормою, відповідно до якої громадяни та юридичні особи звільняються від відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва у разі використання земельних ділянок для створення індустріальних парків. На думку автора, реалізація проекту Закону дозволить вдосконалити питання земельних відносин для подальшого розвитку індустріальних парків в Україні, що, у свою чергу, сприятиме створенню інвестиційного клімату та економічному зростанню країни.

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

Як на Вінниччині обговорювали





У серпні в областях України за дорученням Голови Держземагентства України Сергія Рудика відбулося широке обговорення громадськістю законопроекту «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення порядку продажу права оренди на земельні ділянки сільськогосподарського призначення».

У круглих столах взяли участь керівники органів земельних ресурсів, місцевої державної влади, місцевого самоврядування, громадських галузевих організацій, сільськогосподарських підприємств, інших обласних установ, підприємств та організацій, причетних до роботи агропромислового комплексу.

Учасники заходу підтримали ініціативу Держземагентства щодо необхідності внесення змін до законодавства, що стосуються орендних відносин, проте висловили свої зауваження та пропозиції.

Редакція побувала на обговоренні законопроекту, яке організувало Головне управління Держземагентства у Вінницькій області в приміщенні обласної державної адміністрації. Ведучим круглого столу був його очільник Олексій КОНИК.

З вітальним словом до учасників заходу звернувся Андрій ГИЖКО, заступник голови обласної державної адміністрації. Представив законопроект Юрій МИКИТЕНКО, заступник начальника управління ринку та оцінки земель Держземагентства.

Втім, що думають на Вінниччині з приводу того, продавати землю чи ні — судіть з виступів учасників круглого столу.

Андрій ГИЖКО,
заступник голови обласної державної адміністрації:

«Ми спробували зробити такий механізм, щоб процедура оформлення землі була максимально прозорою і оперативною»

— Питання землі (землевпорядкування, оренда, власність), напевне, одне з найгостріших питань в історії нашої держави. І проведення цього круглого столу сьогодні є особливо актуальним. Напевно, кожен із тих, хто присутній у залі, читав у засобах масової інформації, а хтось брав безпосередню участь у нарадах, зустрічах, круглих столах, які з перших днів роботи нового голови обладміністрації Миколи Олійника проводилися з асоціацією фермерів, керівниками сільгосппідприємств. І одне з ключових питань, які обговорювалися, це земельне питання. Пам'ятаю першу нараду у квітні цього року з асоціацією фермерів. Вона була настільки гострою, що самі фермери попросили ЗМІ вийти.

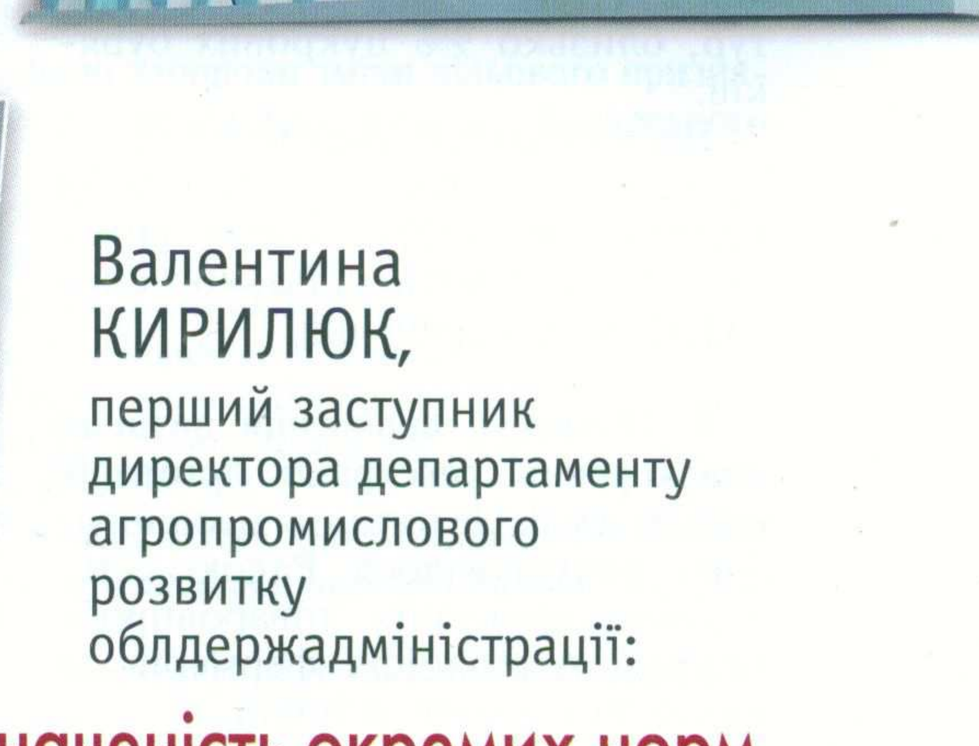
На рівні області ми спробували зробити такий механізм, щоб процедура оформлення землі була максимально прозорою і оперативною. 7 квітня було підписано розпорядження голови обласної державної адміністрації, яким створено на рівні області відповідну комісію. Ця комісія вже розглянула понад 154 документи — це проекти розпорядження обласної держадміністрації про надання земельних ділянок у власність та користування. Крім землі, так само розглядаються питання щодо оренди об'єктів водного фонду. Розглянули вже близько 30 справ з цього питання. Ввійшли в комісію представники Головного управління Держземагентства у Вінницькій області, сільськогосподарської інспекції, служб сільського господарства, економіки, інших контролюючих служб. Щовівторка абсолютно прозоро відбуваються засідання комісії. На засідання приходять заявники. Відразу, під час

УДОСКОНАЛЕННЯ ОРЕНДНИХ ВІДНОСИН











Валентина
КИРИЛЮК,
перший заступник директора департаменту агропромислового розвитку облдержадміністрації:

«Невизначеність окремих норм у земельному законодавстві перешкоджає ефективному використанню сільгоспземель»

– Агропромисловий комплекс є основою економіки нашої області.

У галузі зайнято близько 60 тис. працівників, функціонують понад 3 тис. господарюючих суб'єктів, які використовують понад 2 млн га сільськогосподарських угідь. Більше половини площ (52%) ріллі відведені для вирощування зернових культур, 31% — технічних, 8% — овочів та картоплі, 9% — кормових культур.

Тваринницька галузь представлена м'ясо-молочним тваринництвом та птахівництвом.

Будучи на 9 місці серед областей України за обсягами землекористування, за підсумками минулого року область посіла перше місце за обсягами виробництва валової продукції сільського господарства, в т.ч. продукції рослинництва, цукрових буряків, плодово-ягідних культур, картоплі, молока, чисельності поголів'я

засідання, уточнюються у них всі питання, які виникають, і роблять-ся висновки.

Я радий, що сьогодні у Вінниці відбувається круглий стіл, у рамках всеукраїнської ініціативи Держземагентства України по внесенню змін до низки законодавчих актів, які стосуються процедури надання в оренду і приватну власність земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Хочу нагади, що Вінницька область була одним із ініціаторів і на обласному рівні було розроблено порядок надання земельних ділянок без аукціону. Цей пілотний проект було затверджено на сесії обласної ради.

Думаю, що в рамках цього круглого столу ми презентуємо ті напрацювання, які є в державі на рівні Держземагентства, зафіксуємо ваші пропозиції, ваше бачення і це буде консолідоване рішення, яке направимо до центральних органів виконавчої влади, щоб максимально врахувати ваші пропозиції. Такі круглі столи за графіком відбуваються в усіх областях України і по їх завершенню, думаю, будуть напрацьовані ті зміни, які сьогодні очікує наша держава і все наше суспільство.

ВРХ, в тому числі корів, друге — за обсягами виробництва зернових культур.

Питома вага області в загальнодержавному обсязі виробництва сільськогосподарської продукції становить 7% і має тенденцію до збільшення.

АПК області має значний експортний потенціал. Продовольчі товари Вінниччини експортуються в понад 100 країн світу.

Тільки за минулий рік з області експортовано продукції на суму понад 422 млн дол. США.

За останні роки агропромисловий комплекс області динамічно розвивається, нарощуючи обсяги виробленої продукції. Більша частина земель (62%) сконцентрована у великих та середніх сільськогосподарських підприємствах, які працюють на умовах оренди земельних ділянок. У таких підприємствах виробляється 83% зернових культур, 96% — олійних культур, близько 9% цукрових буряків.

Невизначеність окремих норм у земельному законодавстві інколи перешкоджає ефективному використанню земель сільськогосподарського призначення.

1. Потребує вирішення питання прискорення реєстрації договорів оренди землі. Це питання неодноразово порушувалося Радою сільськогосподарських товаровиробників і Асоціацією фермерів та приватних землевласників.

З часу запровадження системи через реєстраційні служби Міністерства юстиції, а це сталося на початку 2013 року, вона почала давати збої. І чим довше система функціонувала, тим помітнішими ставали її недоліки. Передусім це стосувалося довжелезних черг.

Одна з найголовніших причин такої ситуації — брак фахівців, які безпосередньо здійснюють реєстраційні дії. У більшості випадків на район припадає по одному, у кращому разі — по двоє таких спеціалістів.

Отже, треба вирішити питання щодо укомплектування спеціалістами реєстраційні відділи або розглянути можливість до повернення реєстрації договорів оренди, яка діяла до 2013 року.

2. До обласної державної адміністрації, Департаменту агропромислового розвитку надходить велика кількість звернень від громадян щодо складної процедури отримання в користування земель для створення фермерських господарств. Останнім часом є позитивні зрушення, але не всі бажаючі можуть реалізувати своє право.

У проекті Закону, який сьогодні обговорюється, внесені відповідні зміни до Закону «Про фермерське господарство», які відповідають Земельному кодексу, але так і не визначена норма, яким документом підтверджується досвід роботи в сільському господарстві.

3. Практично не діють законодавчі норми, які стимулюють сільгосптоваровиробників покращувати родючість ґрунтів.

За результатами агрохімічного обстеження ґрунтів спостерігається тенденція до зменшення вмісту гумусу. Так, вміст гумусу за останні тури агрохімічного обстеження зменшився на 0,03%.

У середньому щороку ґрунти області втрачають безповоротно 1 млн тонн гумусу.

Останніми роками у зв'язку з недостатнім внесенням органічних і мінеральних добрив спостерігається від'ємний баланс фосфору в ґрунті.

Одним із суттєвих факторів, що негативно впливає на родючість ґрунтів і веде до зменшення врожаїв сільськогосподарських культур, є підвищена кислотність ґрунтів.

У цілому по області площа їх становить 614,6 тис. га, або 53,1% кислих ґрунтів, що потребують першочергового вапнування. Наша область по площах кислих ґрунтів посідає одне із перших місць по Україні. За останні 10 років площа кислих ґрунтів по області зросла на 115,3 тис. гектара.

При укладанні договорів оренди на землю необхідно враховувати дані агрохімічних досліджень полів та виписувати норми щодо недопущення погіршення якості ґрунтів.

Також при укладанні договорів оренди на землі державної та комунальної власності вимагати від потенційного орендаря агрохімічний паспорт поля.

4. Недосконале законодавство щодо дотримання сівозмін сільськогосподарськими підприємствами.

Змінами, внесеними до Земельного кодексу в 2009 році, передбачено, що земельні ділянки, на яких вирощуються сільськогосподарські рослини, повинні використовуватися згідно з розробленими і затвердженими в установленому порядку проектами землеустрою, які забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни.

Є відповідні постанови Кабінету Міністрів про нормативне співвідношення культур у сівозміні, про порядок розробки таких проектів. Але, на жаль, такі проекти мають лише 97 підприємств, які орендують більше 100 га земель, що становить лише 0,07% їх загальної кількості. Ще 359 підприємствами укладено договори на розробку проектів.

Мабуть, законодавство про введення сівозмін потребує вдосконалення.

Потребує спрощення сам механізм розробки та затвердження проекту.

Натомість необхідний дієвий контроль за обов'язковістю виконання умов Закону та дотриманням розроблених проектів.

Щодо обговорення законопроекту. Вважаємо за доцільне доопрацювати і обговорити у більш ширших колах громадськості такі питання:

- передачі права оренди землі іншим суб'єктам господарювання без згоди орендодавців;
- іпотеки права оренди на земельні ділянки без згоди орендодавців;
- розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку зі сторони орендодавця.

Юрій МИКИТЕНКО,
заступник начальника управління ринку та оцінки земель Держземагентства України:

«Запропонована модель дозволить захистити права 7 мільйонів селян і не допустити скуповування сільгоспземель державної власності»



– На сьогодні розвиток земельних відносин в аграрному секторі економіки здійснюється в умовах дії мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення.

Неодноразові спроби запровадження продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення шляхом розробки та громадського обговорення законопроектів «Про ринок земель» та «Про обіг земель сільськогосподарського призначення» отримував опір значної частини населення.

Однією з негативних сторін мораторію є спроби запровадження тіньових схем продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення, що не стимулювало укладання довгострокових договорів оренди земель сільськогосподарського призначення та відображалося на ефективності використання відповідних земель.

Невизначеність з питань подальшого розвитку земельних відносин в частині майбутньої долі «мораторію» на продаж земель сільськогосподарського призначення зумовлює:

- *перетворення операцій із землею на непрозорий, хаотичний процес;*
- *відсутність у землевласників та землекористувачів чіткого розуміння подальшого розвитку земельних відносин в аграрному секторі;*
- *урбанізацію сільськогосподарських земель внаслідок неконтрольованої зміни їх цільового призначення;*
- *загрозу продовольчій безпеці держави внаслідок зменшення площ сільськогосподарських земель, зокрема, земель сільськогосподарського призначення державної власності.*

З метою захисту права власності Українського народу на землі сільськогосподарського призначення державної власності Держземагентством України розроблено проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення порядку продажу права оренди на земельні ділянки сільськогосподарського призначення».

Концептуальною спрямованістю законопроекту є вибір моделі розвитку земельних відносин в аграрному секторі економіки, яка за наявності заборони продажу земель сільськогосподарського призначення створює умови для розвитку інших видів цивільних правовідносин, зокрема, орендних та розширює власникам земельних ділянок сільськогосподарського призначення спектр розпорядження ними.

ОСНОВНІ АСПЕКТИ ЗАКОНОПРОЕКТУ

1. Законопроектом вноситься норма щодо заборони зміни цільового призначення земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського виробництва та їх продажу.

Так, до ч. 3 ст. 20 Земельного кодексу України вноситься таке доповнення:

Зміна цільового призначення земельних ділянок, які перебувають у власності громадян та юридичних осіб для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, земельних ділянок, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) для ведення особистого селянського господарства, а також земельних часток (паїв) допускається лише для суспільних потреб або з мотивів суспільної необхідності.

Вноситься доповнення (ч. 6 та 7) до ст. 22 Земельного кодексу України. Так, ч. 6 ст. 22 визначено, що *не можуть продаватися або іншим способом відчужуватися*:

земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності;

земельні ділянки, що були сформовані внаслідок виділення в натурі (на місцевості) земельних часток (паїв) або у результаті їх поділу та об'єднання; земельні частки (паї).

Ч. 7 ст. 22 визначено, що відчуження земельних ділянок та земельних часток (паїв) допускається у випадках:

а) безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами у порядку, встановленому статтею 118 цього Кодексу;

б) спадкування за законом або заповітом, а також переходу земельної ділянки у власність держави або територіальної громади в порядку визнання спадщини відумерлою;

в) міни земельної ділянки на іншу земельну ділянку;

г) викупу пам'яток культурної спадщини у власність держави;

ґ) відчуження земельної ділянки для суспільних потреб або з мотивів суспільної необхідності;

д) відчуження земельної ділянки іноземними особами та особами без громадянства відповідно до статті 81 цього Кодексу;

е) реквізиції або конфіскації земельної ділянки;

є) добровільної відмови власника від права на земельну ділянку».

2. **Законопроектом розширено коло покупців земельних ділянок сільськогосподарського призначення.** Так, законопроектом стаття 130 Земельного кодексу України запропонована в такій редакції:

Покупцями земельних ділянок сільськогосподарського призначення можуть бути:

а) держава в особі Ради міністрів Автономної Республіки Крим та відповідних органів виконавчої влади, які передають земельні ділянки державної власності у власність та користування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу;

б) територіальні громади села, селища, міста в особі Верховної Ради Автономної Республіки Крим, сільських, селищних, міських рад;

в) громадяни та юридичні особи, крім випадків, передбачених частиною шостою статті 22 цього Кодексу.

3. **Розширені можливості набуття у власність земельних ділянок для здійснення підприємницької діяльності юридичним особам.** Абзац а) ч. 1 ст. 82 запропоновано в такій редакції:

1. Юридичні особи (засновані громадянами України або юридичними особами України) можуть набувати у власність земельні ділянки для здійснення підприємницької діяльності у разі:

а) придбання земельних ділянок, у випадках визначених цим Кодексом, за договором купівлі-продажу, ренти, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами.

4. **Законопроектом врегульовано питання відумерлої спадщини відповідно до діючого законодавства**. Доповнена ч. 1, 3 ст. 1277 Цивільного кодексу України:

1. У разі відсутності спадкоємців за заповітом і за законом, усунення їх від права на спадкування, неприйняття ними спадщини, а також відмови від її прийняття щодо земельних ділянок (земельних часток (паїв)) орган місцевого самоврядування або відповідний орган виконавчої влади, який передає земельні ділянки державної власності у власність та користування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України, зобов'язаний подати до суду за місцем розташування земельної ділянки заяву про визнання спадщини відумерлою.

3. Спадщина, визнана судом відумерлою на земельні ділянки (земельні частки (паї)), переходить у власність територіальної громади за місцем розташування земельної ділянки, а на земельні ділянки сільськогосподарського призначення, розташовані за межами населених пунктів, — у власність держави.

5. **Законопроектом запропоновано встановити строк дії договору оренди земельної ділянки, який визначається за згодою сторін, але не може перевищувати 50 років, а також мінімальний строк договору оренди.**

При передачі в оренду сільськогосподарських угідь для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства строк дії договору оренди земельних ділянок визначається з урахуванням періоду ротації основної сівозміни та не може бути менше 14 років, а у разі розміщення на земельній ділянці багаторічних насаджень сільськогосподарського призначення — з урахуванням очікуваного періоду корисного використання відповідного багаторічного насадження, але не більше максимального строку дії договору оренди землі, визначеного законом.

6. **Законопроектом створені умови для захисту прав орендодавця.** Так, надається можливість орендодавцю припиняти договір оренди землі у разі невиконання умов щодо строків виплати орендної плати.

У разі якщо у місячний строк з дня закінчення строку виплати орендної плати передбаченого договором, орендар не виплатив орендодавцю належної орендної плати, орендодавець, може скористатися правом припинення договору оренди землі.

Орендодавець, який має намір скористатися правом припинення договору оренди землі зобов'язаний повідомити про це орендаря листом-повідомленням.

У місячний термін з моменту направлення листа-повідомлення договір стає недійсним, що є підставою для скасування державної реєстрації договору оренди.

7. **Проектом закону запроваджено механізм відчуження орендарем права на оренду земельної ділянки**, визначивши, що право оренди на земельну ділянку може бути відчужено її орендарем на підставі міни, ренти, дарування, успадкування та інших цивільно-правових угод, внесено до статутного капіталу, якщо інше не передбачено у договорі оренди.

Угоди про перехід права оренди земельної ділянки укладаються у письмовій формі та нотаріально посвідчуються. Додатком до угоди, за якою здійснюється відчуження права оренди земельної ділянки, є відповідний договір оренди.

На договорі оренди земельної ділянки нотаріус, який посвідчує перехід права, робить відмітку про відчуження права оренди та здійснює його державну реєстрацію. Новий договір оренди не укладається.

Особа, на користь якої відчужено право оренди, протягом 14 робочих днів після державної реєстрації відчуження права оренди повідомляє орендодавця про набуття права оренди. До письмового повідомлення додається витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Реалізація зазначеної моделі дозволить захистити права 7 мільйонів селян, які набули право на земельну частку (пай) загальною площею майже 28 млн гектарів, а також не допустити скуповування земель сільськогосподарського призначення державної власності, яких на сьогодні нараховується понад 10 млн гектарів.



Валерій СТАХОВ, голова Козятинської районної ради:

«Ми позбавляємо людей права розпоряджатися тим, що їм належить»

– Хочу подякувати за ту подію, яка відбувається сьогодні, і за ту роботу, яку проводить Головне управління Держземагентства в області. Але є декілька побажань.

Тут наводилися приклади орендної плати за використання паїв. Вона насправді збільшилася в рази. Але сьогодні упускається таке питання, як плата з доходу фізичних осіб від орендної плати за паї. Отой ланцюжок стосунків між Держземагентством і Державною податковою інспекцією розірваний. Сьогодні суб'єкт господарювання сам декларує у податкову інспекцію скільки він виплатив орендної плати і скільки відповідно утримав і перерахував податку з людей. Але ж ми маємо врахувати, що сьогодні Держземагентство володіє інформацією, яка кількість договорів оренди укладена, яка вартість цих земельних ділянок і, якщо ми ведемо мову сьогодні за три відсотки орендної плати, то, принаймні, я би вважав, що було б правильно, якби уповноважені державою органи повідомляли податкову інспекцію, що найменша сума доходів, яку орендарі отримують, становить таку-то суму. Для того, щоб було визначено скільки має бути стягнуто податку з доходів фізичних осіб.

Я не випадково про це говорю, оскільки на прикладі Козятинського району можу сказати, що є господарство, яке орендує 1000 га землі і платить податку 115 або 150 тисяч, а є господарство, яке орендує аналогічну кількість паїв і платить 10 або 15 тисяч гривень. На запитання податківців відповідь дуже проста: господарство саме декларує скільки має заплатити. Черговий мораторій на проведення перевірок продовжено, інформації ні від кого не надходить, тому будь-які претензії пред'являти абсолютно безпідставно. На мою думку, було би правильно, щоб Держземагентство, завіряючи довідку на розрахунок фіксованого податку, водночас повідомляло фіскальні органи про те, яка кількість договорів оренди землі укладена і на яку суму.

Тепер щодо продажу землі. Якщо говорити про землі державної і комунальної власності, безумовно, я обома руками «за» те, що не може йтися про продаж землі, оскільки ми позбавляємо наших нащадків права користування нею. А щодо приватної власності, в тому числі земельних паїв, то я не був би таким категоричним, оскільки сьогодні ми позбавляємо людей права розпоряджатися тим, що їм належить. Ось представник Держземагентства сказав у своєму коментарі, що розробники законопроекту посилаються на відсутність розуміння людьми перспектив аграрного сектору. Якби це був 1998 чи 1999 рік, то я би з вами погодився, а в 2014 році, повірте мені, будь-яка 80-річна жіночка досконало вам скаже, скільки коштує її пай, скільки становить 3% його вартості, скільки з неї утримають податку, скільки має отримати на руки. Сьогодні люди знають, що для них краще.

Інша річ, який механізм цього має бути. Безумовно, ми не можемо відпустити це на відкуп нотаріусів. Має бути створена державою організація, яка має купувати ці паї, а далі за цим механізмом продавати. Але те, що ми позбавляємо тих людей, які все життя пропрацювали в полі або на фермі, скористатися своїм правом заробити якусь копійчину і прожити останні роки в достатку чи допомогти дітям, це неправильно. Ви самі наголошували, що процес урбанізації невпинний і сьогодні сподіватися, що хтось приїде з Вінниці чи Києва і буде обробляти 2,5 га паю, певним чином, не відповідає дійсності.

Що стосується самого продажу. Юрій Іванович сказав, що проти продажу, але за виключенням... Так побудовані всі закони нашої держави, що як тільки є слово «але», обов'язково маємо проблему.

Недавно я зіткнувся в Козятинському районі з тим, що нотаріуси, даруйте, аж дим іде, оформляють договори міни, де міняють 2 сотки землі на земельний пай. І, на превеликий жаль, це проходить і вважається юридично правильним правочином. Тому якщо ми говоримо про те, що не потрібно продавати, то давайте не будемо робити ніяких «але». Безумовно, винятком мають бути суспільні потреби.

Щодо мінімального терміну оренди — 14 років. Безумовно, той хто орендує, буде підтримувати таку позицію. Але той, хто хоче віддати в оренду, мабуть, ні. Не знаю, хто обраховував, чому саме 14 років, навіть якщо семипільна сівозміна, то це на два заходи, і той хто дає або бере на 14 років, розуміє, що орендодавець через 14 років не буде на посаді, а то, можливо, й фізично не доживе до завершення такого терміну.

Щодо розірвання договору через лист, то, як на мене, тут взагалі не консультувалися з юристами. Ціла низка проблем буде породжена. Сьогодні людина запросто, отримавши від когось іншого, хто планує орендувати, привабливішу пропозицію — на 50 грн більша орендна плата, не прийде за тією тонною зерна і завтра скаже, що з ним не розрахувалися. Або, навпаки, буде низка проблем з тими, хто хоче орендувати. Тут однозначно має бути доопрацьовано норму з юристами.

Щодо права оренди. Я навіть собі записав: «продаж права оренди». Це взагалі катастрофа. Викиньте це із законопроекту і не розглядайте навіть. Що значить «продаж права оренди»? Це для жуликів тільки. Це сьогодні, наприклад, хтось ходитиме по Козятинському району, роздасть по 100 доларів, укладе договори, а завтра піде до нотаріуса і продасть їх комусь іншому. Нема ніякої проблеми. Якщо справді є якийсь ефективний господар, який хоче купити право оренди, приходь до власників, купуй, розраховуйся і все буде нормально.









Олексій АВРАМЕНКО,
голова Тульчинської районної ради:

«Ми лобіюємо інтереси латифундистів і забуваємо про фермерські господарства»

— Я підтримую свого колегу. Але хочу звернути увагу й на інше. На мою думку, ми сьогодні цим законопроектом лобіюємо інтереси латифундистів і, повірте, забуваємо про фермерські господарства, одноосібників та інших. Якщо взяти фермерське господарство, воно сьогодні ледь-ледь кінці з кінцями зводить, щоб розрахуватися з людьми. А латифундисти, навпаки, сьогодні піднімають орендну плату, щоб витіснити дрібнотоварні сільськогосподарські підприємства з ринку земель.

Ми чомусь забули про питання: як відчужувати землі сільськогосподарського призначення, на яких знаходяться багаторічні насадження? В законодавчому полі ці питання не врегульовані. Я кажу про Тульчинський район, де є сільськогосподарські підприємства, які вирощують багаторічні насадження. І є сьогодні в районі судові справи щодо виділення земельних ділянок в натурі (на місцевості). Люди приходять, забирають цей пай і той, хто орендував землю, вирізає багаторічні насадження — заберіть, будь ласка, вашу земельну ділянку, але без моїх дерев. Є й багато інших питань. Тому ці речі теж треба передбачити.

Щодо продажу земель — я обома руками за те, щоб продавалися землі сільськогосподарського призначення. Ми прекрасно розуміємо, що латифундисти використовують різні схеми і сьогодні у нас діє цей ринок земель сільськогосподарського призначення. Але ринок має бути прозорим і держава має взяти на себе всі функції з купівлі-продажу землі. А чому б державі не викупити сьогодні ці землі? Розумію, держава зараз не має коштів, але за рахунок оренди землі, яку вона буде надавати фізичним і юридичним особам, зможе повертати ці кошти за викуп землі. Таким чином ці землі залишилися б у державі.

Сьогодні вже відсотків 30, може, 40 земель сільськогосподарського призначення (я за паї веду мову) знаходяться в користуванні осіб, які зареєстровані в Києві, Вінниці та інших містах. Селян почали позбавляти роботи. Якщо раніше був колгосп і там працювало 100-200 чоловік, то коли зайшли латифундисти зі своєю технікою, то вони жодної сільської людини можуть не взяти на роботу. Погодьтеся зі мною, таке є на сьогодні.

Фермери ж навпаки, самі працюють. Забезпечують роботою місцевих селян та ще й розбудовують інфраструктуру села — бо вони свої, місцеві. Тому, вважаю, в законопроекті необхідно передбачити, щоб і фермерські господарства, і особисті селянські господарства були конкурентоздатні і мали рівні права в цих відносинах.

Сьогодні основна проблема — це наповнення місцевих бюджетів сільських, селищних, району та ін. Ті орендарі, які зареєстровані в містах, сплачують ПДФО за місцем реєстрації, а в той бюджет, де знаходиться орендована ними земля, не поступає жодної копійки.

Якщо в селі є фермер, і люди захочуть забрати у чужинців і віддати йому землю в оренду, а ми цим законопроектом не даємо цього зробити, оскільки мінімум чотирнадцять років розірвати такі договори буде неможливо. Повірте, якщо фермерів буде трошечки більше, люди в селі будуть мати роботу, а, отже, і краще життя. Таким чином, ми відроджуватимемо наші села, молодь почне залишатися там або й переїжджати з міст.

Василь ПАСІЧНИК,
начальник управління «Облдержродючість»:

«При укладенні договору оренди сільськогосподарської землі обов'язково має бути агрохімічний паспорт земельної ділянки»



– Перші свідчення про проведення контролю над гумусом в Україні датуються 1883 роком. У 2010 році зробили порівняльну характеристику — за 127 років ми втратили 6,8 відсотка гумусу. З 12,6 — нині по Україні на чорноземах залишилося 4 відсотки. А у Вінницькій області — 2,73 відсотки. Так ми господарюємо. Ніякої відповідальності.

Кожна земельна ділянка — чи то поле, чи то шматочок землі — має або повинні мати агрохімічний паспорт, термін дії якого п'ять років. За діяльністю орендарів практично немає ніякого контролю. За п'ять років в Могилів-Подільському районі на орендованих землях виросли дерева-самосії — рукою не обійняти. А орендар каже: я землю використовую, це не зміна цільового призначення. Сільськогосподарська земля має використовуватися за призначенням — потрібно сіяти зерно, збирати хліб, годувати громадян України.

Тому я вношу пропозицію: необхідно забезпечити на законодавчому рівні, що при укладенні договору оренди сільськогосподарської землі обов'язково має бути агрохімічний паспорт земельної ділянки, в якому зазначається двадцять показників стану родючості ґрунту. Це послужить контролем над тією господарською діяльністю, яку здійснює сам фермер чи латифундист.



Михайло ШВАБСЬКИЙ,
Серединський сільський голова, Бершадський район:

«Згори цього не видно, а внизу ми цим живемо...»

– Дуже радий, що я сьогодні тут і можу висловити думку від тих людей, які проживають на селі і працюють біля землі. Я прочитав законопроект і навіть не хочу його коментувати. Законодавством ми маємо захищати права власників земельних часток (паїв). А в цьому проекті вони абсолютно потураються, захищаються тільки права орендарів. Чому я так вважаю?

Ось тут кажуть, що треба створювати кооперативи та інше. Скажіть, будь ласка, як можна кооперуватися, якщо нема з ким і чим? Де у селян гроші, трактори інше? У законодавстві зовсім немає положення про можливість розірвання орендодавцем договору в односторонньому порядку чи виділення земельної ділянки в натурі для самостійного її обробітку власником.

Тут вже йшлося про важку проблему — працезабезпечення. На сьогодні в людини на селі єдиний шанс працевлаштуватися і мати якийсь дохід — це обробіток своєї частки (паю) особисто. Виділити його в натурі — це все одно, що на велосипеді в космос злітати. Тому що всі орендатори максимально захищені з усіх боків, а звідси орендодавець не має права розірвати договір в односторонньому порядку і не має права власник паю, якщо він не підприємець, використовувати земельну ділянку. Тобто, слід передбачити в законопроекті, що якщо людина може аргументувати підставу, у зв'язку з чим вона хоче виділити земельну частку в натурі і користуватися нею самостійно, це має бути задоволено. У законопроекті цього немає.

Щодо наповнення бюджету. Можливо, я помиляюся, але мене дивує, що чомусь не говоримо про те, що у всьому світі основним видом надходження до бюджету є плата за землю. Сільгосптоваровиробники сьогодні користуються фіксованим податком. Уявіть собі, три тисячі гектарів землі і 20 тисяч фіксованого податку. До місцевого бюджету надходять копійки. Коли ми маємо найціннішу

землю, то, на мою думку, має бути відповідно адекватна плата за землю і мають її платити всі. І ті, хто користується городом, і ті, хто користується великим земельним масивом. Тоді взагалі відпаде це питання.

На сьогодні, умовно, податок 500 грн за гектар, Наприклад, товариство, яке користується земельною ділянкою, у мене платить 905 грн за оренду паю. Тобто, 905 грн можуть платити, а за все інше 500 грн — ні! Я розумію, що для сільгосптоваробиробників це колосальні суми... Але тільки такий шлях. І місцева влада на місцях перестане просити гроші, і ми будемо ремонтувати дороги, забезпечувати соціальний захист. На разі цього немає.

Щодо родючості ґрунтів. Мене пече, коли бачу, що на полях стоять стовби диму, горить усе, бо вони, бачте, економлять гроші. А діти, онуки наші що будуть їсти? На тих випалених полях за умови використання мінеральних добрив взагалі нічого не буде рости. Необхідно прямо заборонити такі дії і ввести серйозну відповідальність, а не якийсь невеличкий штраф. І це має бути закладено в законопроекті.

У мене маленьке село Серединка — 750 осіб, 340 — допенсійного віку, 270 осіб безробітних. Як цим людям виживати? А, отже, законом необхідно передбачити, якщо орендуєш землю у селян — маєш забезпечити робочі місця для них.

Згори всього цього не видно, а внизу ми цим живемо. І розробники законопроекту мають почути нашу думку — думку тих людей, які живуть на селі і працюють на землі.

Надія ФЕДОРОШИНА,
начальник Відділу Держземагентства у Літинському районі:

«Збільшення орендованих земель має відбуватися без аукціону»



– У мене пропозиції по внесенню змін до статті 134 Земельного кодексу.

На сьогодні у нашому районі є великі можливості для діяльності сільськогосподарських товаровиробників — це риборозведення. Понад 120 водних об'єктів перебуває в оренді. Щоб займатися риборозведенням на належному рівні іноді недостатньо тієї земельної ділянки, яку вони спочатку брали в оренду. Наприклад, технологічно для риборозведення необхідно облаштувати невеликі водойми — рибоуловлювачі або риборозплідники. Нині це питання зайшло в тупик, адже додаткову земельну ділянку необхідно брати в оренду лише через аукціон.

Крім того, така ситуація щодо необхідності розширення орендованої площі земельної ділянки виникає і в інших випадках, не пов'язаних із рибництвом. Тому пропоную внести таке доповнення до законопроекту: якщо земельна ділянка перебуває вже в оренді і орендареві необхідно її розширити за рахунок земельних ділянок, які прилягають до неї, зберігаючи цільове призначення та основне її використання, надавати їх без аукціону.

Крім того, є ще одна пропозиція. Сьогодні відбувається зміна сільськогосподарських угідь. У радянські часи був такий вид землевпорядних робіт як коректування планових матеріалів. Сьогодні ця робота закинута. У чинному законодавстві немає згадки про такий вид робіт. Лише Законом «Про землеустрій» передбачено розроблення проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь. І це єдина згадка у законодавстві про впорядкування угідь. Але життя на місці не стоїть. Багато одноосібників у нас переводять орні землі в багаторічні насадження. При цьому земельна ділянка внесена до земельного кадастру з певним видом угідь і як їх змінити і внести зміни до кадастру — не зрозуміло?

Тому необхідно виписати порядок зміни угідь у межах сільськогосподарських земель, і, на мій погляд, не обов'язково розробляти великі і кошторисні проекти, тому що для невеличких площ (0,2, 0,5 і 2 гектари) це недоцільно. Потрібно спростити цей механізм, виписати його чітко в Земельному кодексі або в Законі «Про Державний земельний кадастр».

Під час круглого столу відбулася презентація Звіту за результатами 100 днів діяльності Голови Держземагентства України Сергія РУДИКА.



На Сумщині дискутували, що доопрацювати в законопроекті



Перейшли рубікон

Довелось якось побувати на республіканському «круглому столі», що проходив на Полтавщині. Тривав він кілька днів, учасників із регіонів возили до Миргорода і звідти — знову до Полтави, і скрізь виступали авторитетні люди і переконували, що якнайшвидша приватизація сільськогосподарських угідь — то єдине, що допоможе повернути на землю господаря та забезпечить в Україні продовольчий рай. На Сумщині в той час не оброблялося близько 300 тисяч гектарів ріллі, вони заростали бур'янами та викликали головний біль у влади, і здавалося, що суспільство пройшло точку «земельного неповернення» — селяни повиїжджали до міст, призвичаїлися до «цивілізації», тож тепер їх і з налигачем не повернути у поле.

У газетах тоді писали: якби в Україні вирощували тонну зерна на душу населення (загалом 50 мільйонів тонн, бо нас тоді було значно більше, ніж тепер) — це стало б вершиною досягнень у сільськогосподарському виробництві. Тоді здавалося, що мине якийсь рік-два, і в Україні на повну потужність запрацює ринок землі. Бо без цього — ніяк, а після цього, коли земля стане товаром, кожне поле врешті-решт отримає дбайливого господаря. Саме ті господарі, маючи у власності землю, і забезпечать в Україні продовольче благополуччя.

Та йшли роки, а приватизація ріллі так і не наставала. Незважаючи на це, попит на неї стрімко зростав. Попри мораторій на продаж сільськогосподарських угідь, вільної землі на Сумщині вже давно немає. При цьому, лише незначну її частину роздали невеличкими шматками у власність. Більшість гектарів чимось засіваються і на когось працюють. Зв'язок між продажем земель сільськогосподарського призначення та продовольчою безпекою держави розчинився у часі. Стало зрозуміло, що й на орендованих полях здатні виростати рекордні врожаї. Без продажу землі вже давно перейдено той бажаний рубікон — тонну зерна на кожного українця, і зараз мало хто сумнівається, що «далі буде». Тож у багаторічній (можна навіть сказати — багатовіковій) боротьбі між тими, хто обстоює необхідність продажу землі, і тими, хто категорично виступає проти, знову зміцнилися позиції останніх.

Золота середина

Нинішня влада, на відміну від попередньої, сумнівається у позитивних наслідках від продажу земель сільськогосподарського призначення. Свідченням цьому — підготовлений Державним агентством земельних ресурсів законопроект. Головна його ідея чітка і зрозуміла: від приватизації ріллі Україна має перейти до її довгострокової оренди. Земля — це те, що дане Богом раз і назавжди, але усім. З цього треба й виходити, ведучи дискусію на «вічну» тему.

Нині по всій Україні проходять «круглі столи», учасники яких шукають «плюси» і «мінуси» у законопроекті проти продажу землі. Відбулася така дискусія і в Сумах. Поза сумнівом, обласна влада вважає тему надто актуальною і важливою, позаяк головувати на «круглому столі» було доручено першому заступникові губернатора Віктору Чернявському.

Забігаючи наперед, одразу скажемо, що учасники дискусії не були ні категорично «за», ні так само проти продажу землі. У цьому питанні треба зосереджуватися не на «або-або», а шукати «золоту середину». Мабуть, саме такою була та «червона нитка», без якої не обходиться жодне результативне обговорення.

Відкриваючи «круглий стіл», В. Чернявський повідомив, що тільки-но («дві хвилини тому») у нього був на прийомі чоловік, котрий ось уже 2 роки не може одержати землю. «Ця проблема найбільше дістає небагатих людей, — запевнив перший заступник губернатора. — Бо багаті прекрасно знають, як її вирішувати, і мають для цього всі можливості».

Виконуючий обов'язки начальника головного управління Держземагентства в Сумській області Дмитро Коваленко запевнив, що в Україні розпочався серйозний наступ на корупцію у сфері земельних відносин. Зокрема, у профільному відомстві замінено 90 відсотків керівного складу. Але В. Чернявського такий аргумент не переконав. «Треба міняти не людей, а систему, — зауважив він. — Бо наступники, буває, перевершують щодо апетитів своїх попередників».

В. Чернявський навів свіжий приклад. Кілька років в Україні проводився техогляд сільськогосподарської техніки. Усі знали, що насправді ніхто ніякого огляду не проходить і ніхто його не робить, лише оформляються відповідні папірці. Звичайно, не безплатно. І ось нарешті технічний огляд сільськогосподарської техніки скасували, і тепер за це ніхто нікому ніяких хабарів не носить. (До речі, наш журнал порушував цю проблему у №7 за нинішній рік. Фермер із Сумщини Володимир Грек пропонував відмінити огляд для техніки, що працює в полі).

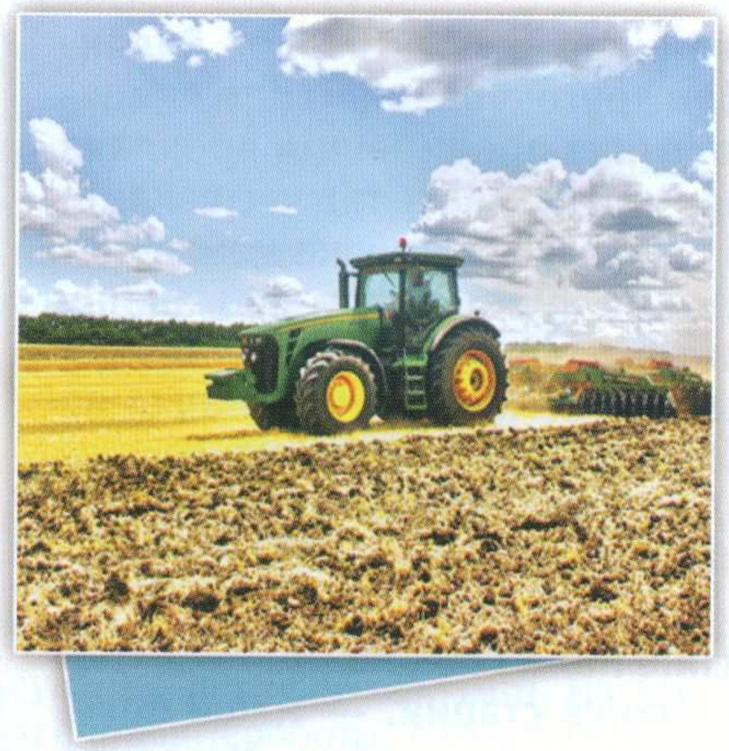
Підводні камені

За словами заступника директора департаменту агропромислового розвитку облдержадміністрації Юрія Костюка, сектор АПК — то єдиний підрозділ економіки Сумщини, який, попри все, працює прибутково. Було б іще краще, якби стало менше проблем із землекористуванням. Їх посадовець розділив на три категорії. Перша — то все, що пов'язане із проведенням земельних торгів. «Усі ви знаєте, що минулого і нинішнього років земельні аукціони в Україні практично не проводилися», — зазначив Ю. Костюк. Відбувалося (точніше, не відбувалося) це через те, що було змінено процедуру, і організацію проведення торгів поклали на бюджет, а бюджетні кошти не виділялися. Навіть, коли проведення торгів було фінансово забезпечено, їх організатора позбавили стимулу забезпечити хороший кінцевий результат. Бо раніше організатору торгів платив за роботу переможець торгів, і тому був стимул знайти такого ефективного господаря.

(«Землевпорядний вісник» розповідав і про таку ситуацію. Матеріал під назвою «Аукціон без переможця» був опублікований у №6 нашого журналу за нинішній рік. У фермера через юридичну недосконалість двічі відбирали перемогу на торгах, півтори сотні гектарів землі у Великописарівському районі на Сумщині використовувалися через це без юридичного оформлення, а бюджет сільради не одержував значних коштів). Але повернемося до нашого «круглого столу».

Другим проблемним комплексом (після земельних торгів) заступник директора департаменту агропромислового розвитку вважає використання доріг та лісосмуг між земельними масивами. Якщо це питання так і не врегулюють, чи буде земля продаватися, чи передаватися в оренду —

залишиться та ж «шахівниця», коли хтось заволодіє «стратегічним об'єктом» і заважатиме комусь потрапити на його поле. І третя проблема, вважає Ю. Костюк — це неоформлені земельні ділянки та паї. «Це досить велика снігова грудка, яка поступово перетворюється на лавину», — образно висловився заступник директора департаменту АПК. І повідомив, що неоформлених земельних паїв на Сумщині аж 115 тисяч гектарів.



Права найбідніших

Деякі учасники «круглого столу» в Сумах вважають, що винесений на обговорення законопроект більше захищає інтереси не орендодавців, а орендарів. Тим часом, серед орендодавців чимало сільських жителів, для котрих чиясь плата за використання паю — досить вагоме надходження до родинного бюджету. Багато літніх людей були налаштовані продати свої паї і чекали, поки знімуть мораторій. І ось тепер ці люди не лише не можуть одержати гроші за свою землю, але й обмежуються у можливостях здавати її в оренду. Бо тепер замість торгівлі землею буде торгівля правом її довгострокової оренди.

«Законопроект ставить право орендаря вище за право власника, — вважає інженер-землевпорядник ТОВ «Ворожбалатінвест» Юрій Міняйло. — Орендар підписує договір із власником, а потім продає право цієї оренди комусь іншому. А може, власник ніколи не захотів би мати справу з тим, до кого перейшло право оренди його землі? Особливо суттєвий цей момент, коли мова йде про багаторічні ділові стосунки». Втім, незахищені й інтереси орендарів. «Залізна» підстава для дострокового розірвання договору оренди — ситуація, коли орендар протягом місяця не платить за використання землі. Законопроектом пропонується механізм: орендодавець за місяць попереджує орендаря, а потім достроково може розірвати договір та укласти його із кимось іншим. А якщо орендар захоче звернутися до суду та виграє позов, але землю, яку він використовував, вже засіяв хтось інший?

Окремий комплекс проблем пов'язаний зі збереженням землі. «Ми зараз пишаємося дуже високими врожаями кукурудзи, соняшника та інших схожих культур, — наголосив директор сумського Інституту землеустрою Іван Костенко. — Але такі рекордні врожаї — це добре чи погано? Якщо найближчим часом на ці питання не буде відповіді, Україна може втратити свої чорноземи».

У Сумах вважають непродуманим механізм юридичного оформлення відумерлої спадщини. У цьому випадку страждають вже інтереси не орендарів та орендодавців, а територіальних громад. Оформлення відумерлої спадщини покладається на місцеві ради. Виконуючи цю роботу та наводячи документальний порядок у землевпорядній сфері, сільська чи селищна рада витрачає значні кошти. Але згідно із законопроектом, землі за межами села — то власність держави, а не села. Тож який резон сільській раді витрачатися на впорядкування відумерлої спадщини, коли ця земля не поповнюватиме бюджет сільради? Така перспектива тим паче неприйнятна, коли в Україні проголошується курс на децентралізацію влади та зміцнення прав і фінансових можливостей територіальних громад.

Сільський голова с. Сад Сумського району Надія Масалітіна вважає неприродною ситуацію, коли суб'єкт господарювання має можливість користуватися землею та не поспішати оформляти це документально. А коли не укладено договору, можна не платити гроші. Багато хто з господарників нахабно користується такою лазівкою, а місцеві бюджети через це втрачають значні кошти. Н. Масалітіна вважає, що законодавчо необхідно встановити термін, протягом якого той, хто використовує будь-яку землю у будь-якій формі, має підписати відповідний договір.

Альтернативи реформам немає

На «круглому столі» в Сумах законопроект презентував представник Держземагентства України Юрій Микитенко. Він відзначив, що запроваджений в Україні мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення спонукав до розробки численних тіньових схем у землевпорядній сфері та до стратегічної невизначеності. Прийняття чітких «правил гри» у сфері земельних відносин — то питання надзвичайної важливості. Саме з цією метою і розроблено законопроект. Проте, підбиваючи підсумки плідної дискусії, перший заступник голови облдержадміністрації Віктор Чернявський констатував, що документ вийшов «сирим», відтак, вимагає доопрацювання. На думку посадовця, Україна потребує великої адміністративно-територіальної реформи, і вдосконалення земельних відносин — то один з напрямків цієї роботи.

Володимир ЧЕРНОВ
Фото автора

У пору рожевої юності, ще за «великого і могутнього» Радянського Союзу, коли Юрій КУЛАЧОК був другокурсником Кам'янець-Подільського військового училища, отака придибенція проклала в його пам'яті глибоку борозну на все життя. Якось під час вакацій його рідний дід, фронтовик Другої світової війни, вже майже незрячий, категорично скомандував: «Ану, Юро, сідлай-но машину та поїдемо в Мушкову, щось покажу». Мушкова — це урочище біля рідного Юрію Сатанова: є таке славне курортне містечко на межі Хмельниччини і Тернопілля. Коли курним польовим путівцем нарешті доколихалися до урочища, дід скомандував «стій!»

— Що бачиш перед собою? — перепитав, коли вийшли з машини.

— Та нічого не бачу, діду. Колгоспне поле і тільки.

— Ото ж то й воно, що поле, — зітхнув старий. — Наше поле, синку, наше. Тридцять гектарів — скибка до скибки. Це земля твого роду, твоїх предків. Тут мій батько славно господарював, аж до 27-го року, поки цю ріллю не хапнули разом із реманентом та кіньми до колгоспу. Отак-то, солдате.



«РІДНУ ЗЕМЛЮ, КРОВІЮ УМИТУ, Я НІКОМУ В СВІТІ НЕ ВІДДАМ...»

Коли розтягували сатанівське господарство і сікли на паї землю, дідові не дісталося і шматка — не підпадав під «щасливців»: вже тоді давно був пенсіонером, а через тяжке каліцтво працювати в колгоспі не міг. Зате бабі пофортунило: їй як «працездатній» викраяли аж три гектари паю — звісно ж, не в родинній Мушковій, але й так слава Богу... Решту 27 гектарів рідної ниви, яку дідів батько примусово зрікся «на артіль», відтоді Кулачкам можна було запити водою.

На той час Юрій КУЛАЧОК, офіцер-десантник колишньої армії колишнього Радянського Союзу, разом з дружиною перебрався зі служби у вітебській «десантурі» в Житомир: тут на хвилі неабиякого загальнонаціонального підйому разом з офіцерами-однодумцями формував 95-у десантну бригаду Збройних Сил незалежної України. Незабаром у групі із семи військових-українців був відряджений до Сараєва, в 240-й батальйон миротворчих сил ООН. Рік тяжкої служби, зате неабиякий бойовий досвід.

Але норовиста доля зробила крутий поворот. Звільнився бойовий офіцер-десантник Юрій Кулачок у запас — наче стрибнув з парашутом з хмар на землю. Спершу освоював навики підприємництва, а після закінчення землевпорядного факультету Львівського національного аграрного університету пішов уріст службовими щаблями: спершу — заступником начальника ДЗК Житомирської області, а потім довірили стерно Головного управління Держземагентства в області.

З ХМАР НА ЗЕМЛЮ

— Юрію Дмитровичу, а чому Ваш вибір упав саме на факультеті землевпорядкування?

— Бо я військовий інженер: карти, ландшафти, координати — воно мені близьке, я на цьому тямлюся. Та й родове коріння моє селянське: таких, як я, земля не може не приваблювати, навіть захоплювати. Цю магічну притягальність землі, поля колись дуже гарно і точно описав наш славетний Коцюбинський у «Fata morgana».

Був час, коли після звільнення в запас я працював на фондовій біржі. І тоді дійшов висновку, що в Україні треба робити те, що Європа й Америка давно мала. Я тоді запропонував одній із аграрних фірм модель безвідходного виробництва. І навіть, аби втілити задумане, перейшов туди на роботу — спершу менеджером, а потім і заступником директора. У 2000 році фірма купила 2 радгоспи, свинокомплекс і м'ясокомбінат. Тобто ми створили повноцінний виробничий цикл: свої корми, своя свинина і власна переробка. Спершу все було нормально, пішла продукція, мали попит... Але це були часи божевільної гонитви за надприбутками. На жаль, і наші засновники піддалися на цей клятий ажіотаж. Хотіли озолотитися за півроку, хоча я пояснював їм, що сільське господарство — це щонайменше 3-5 років наполегливого просування до стабільного фінансово-економічного успіху. Та ще й кадри на низах, які звикли до крадіжок... Тоді я затямив, що бути успішним на землі можна, направду, лише тоді, коли працюватимеш з розумом і по совісті.

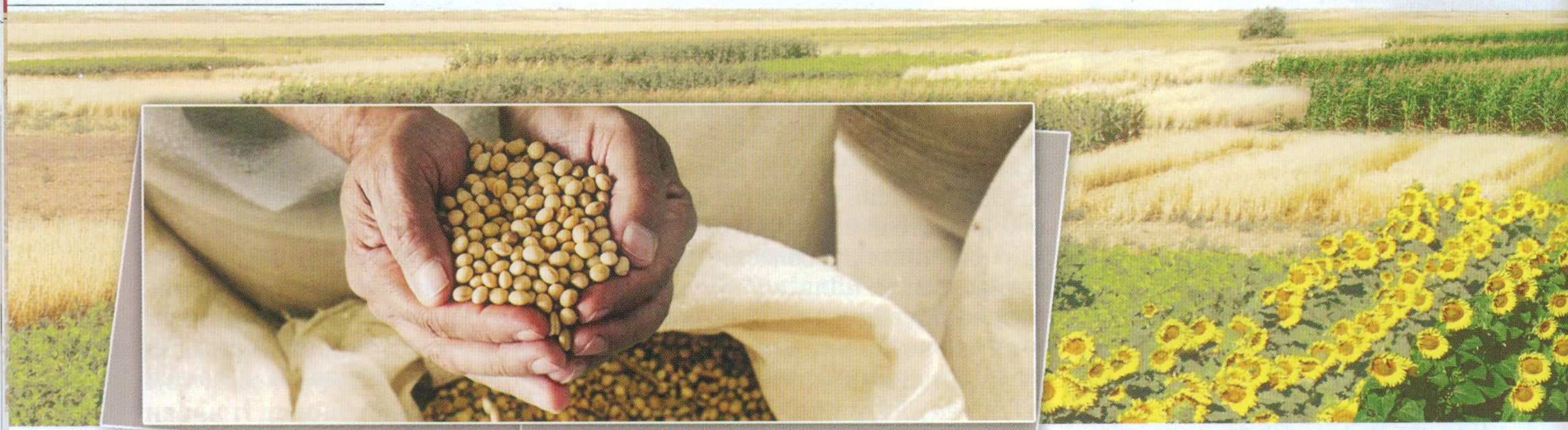


Вже на посаді начальника облземуправління часто бачився з людьми, які нібито щиро прагли взяти в оренду земельні масиви. І, повірте, варто було придивитися — і вже на обличчі без труда прочитував, для чого людині потрібна земля: для тяжкої праці, чи для махінації. Я не соромився говорити про це вголос, у тому числі високому начальству. Звісно ж, перепадало за це на горіхи. Двічі у 2012 році тодішній голова облдержадміністрації Сергій Рижук висловлював мені недовіру, слав подання президентові про моє звільнення, бо я, мовляв, заважаю людям працювати на землі. А я заявляв: ця людина бере в оренду 500 гектарів землі не для обробітку, а для гендлю, щонайкраще, аби доїти суборендарів. То хай краще візьме землю той, хто захоче вкласти в неї свою працю, своє сумління: вони заради тривалого достатку не визискуватимуть її, як оті тимчасовці-окупанти... Скільки нині таких з дозволу сказати агропідприємств, які, користаючись лазівками державного контролю чи огріхами законодавства, висмоктують із землі останні сили — монокультурами, порушеннями технології обробітку та підживлення. Це добре, що упродовж трьох останніх років ми збираємо 60 мільйонів тонн зернових, що стаємо лідерами на світовому ринку зерна. Але світовий ринок — це повномасштабна світова конкуренція, це теж битва, яку ми за нинішнього ставлення до землі можемо з ганьбою програти. Тому на рівні держави треба невідкладно узаконити чіткі сівозміни і поставити контролюючий орган, який чітко відстежував би дотримання цього законодавства. Хай би він діяв при Мінагрополітики і його представники на місцях інспектували господарства лише двічі на рік: навесні і восени. Інакше для чого тоді сільгоспуправління при районних та обласних держадміністраціях? Для продукування численної статзвітності? Надто дороге задоволення. Тому відповідальність за дотримання сівозмін повинна лягти і на них. Маємо на рахунках кошти за втрати сільськогосподарського та лісовиробництва. Хай вони ідуть на фінансування проектів сівозмін, на землевпорядні роботи, на те, що треба. А не так, як нині: у тому ж таки Житомирському районі на рахунку лежить близько 5 мільйонів гривень, але голова райдержадміністрації бере 400 тисяч і віддає... на вапнування громадських пасовищ. Я районним керманичам у вічі прямо сказав: «Люди добрі, скільки ви при цій явній оборудці вкрали грошей?» Бо за таку суму є змога купити... 2 відра вапна, розкидати по масиву, і ніхто не переконає, що вапнування не проводилося. Натомість цими грішми можна було профінансувати, наприклад, встановлення меж району та сільських рад. Бо тут нині — страшне і сумне: район краде землю у міста, місто — в району, де кінчається земля сільської громади і починаються районні землі — не розбереш. Тому і маємо Національну кадастрову карту, рябеньку від накладок. В Житомирській області, коли я оце йшов на війну, лежало на рахунках близько 23 мільйонів гривень компенсації втрат сільського та лісового господарства. Частину коштів, 15 відсотків, якими розпоряджалася обласна рада, ми спрямували в наш Інститут землевпорядкування, пускали на корисне діло. Як «вапнують» цими грішми в районах, ви вже знаєте. А сільські ради здебільшого сидять на цих калитках, як собака на сіні. Для прикладу — село Ставище, на в'їзді в Житомирщину столичним шосе. Має на рахунку 5 мільйонів. Не раз казав і сільському голові, і місцевим депутатам: у вашому рідному Брусилівському районі животіють віддалені села, які ніколи не бачитимуть таких грошей. Згляньтеся, виділіть районному бюджету від щедрот своїх лише 1 мільйон, а районна рада розподілить ці гроші, аби можна було виробити землевпорядну документацію, встановити межі сіл, передовсім безнадійно бідних. Де там! На словах обіцянки, а на ділі зась.

— Та хто ж нині просто так віддасть свої гроші?

— За великим рахунком, це не їхні гроші, це державні. Зате сільський голова спокійнісінько кладе їх на депозит, щонайменше під 19 відсотків річних... Можна порахувати, який навар для села — за ці відсотки можна всі сільські дороги в новий асфальт убрати, ще й не мати гризи ані з електро-, ні з газопостачанням. Нічого з цього добра у Ставищі немає. Зате зарплати і премії у сільрадівських — будь здоров! Такий, з дозволу сказати, «бізнес» на дарованих грошах розбещує. Можливо, варто саме ці кошти забрати від самоправства сільських голів чи керівників райдержадміністрацій? Можливо, доцільніше було б акумулювати їх в держбюджеті, хай би за них нарешті ми завершили повноцінну картографію, довели б до пуття іншу вкрай важливу і потрібну документацію. Бо всі хочуть від землевпорядника точних документів, без зайвих зволікань, ще й безкоштовно.

До слова. Я, наприклад, проти безкоштовної роздачі землі. Це власність Українського народу. Але що народу від цього добра? Держава дотує сільське самоврядування, працівники райдержадміністрації — на державні службі... А ту-таки землю під громадське пасовище — давай, державо, безплатно... Не думаю, що це правильно, справедливо, коли господар, який тримає корову чи кілька корів, здає молоко заготовачам і отримує за це гроші, повинен безкоштовно користуватися громадськими випасами. Він здебільшого і так не ображений: здає в оренду земельний пай, часто не один, отримуючи за це відповідну платню.



— А, може, перш ніж вводити ще й такий збір, варто нарешті подбати про справедливий паритет цін, покласти край грабуванню селян заготівельниками молока і м'яса?

— Згоден, що тут нині панує розгул. Не може бути такого великого розриву між ціною закупівлі і реалізації молока переробними підприємствами. Погоджуся, що за цих умов саме переробникам варто платити податок за використання своїми клієнтами-селянами громадських пасовищ. Власне, господарі молокозаводів повинні розвивати свою «сировинну базу». І це питання вже треба вирішувати на законодавчому рівні, ініціювавши керівництвом Мінагрополітики і Держземагентства.

— Юрію Дмитровичу, після Вашого кількамісячного бойового відрядження в зону АТО, як капітана ЗСУ, Вам нині знову запропоновано очолити Головне управління Держземагентства в Житомирській області. Я так розумію, думки, якими Ви оце ділитеся, формуватимуть Вашу «програму-мінімум» чи стратегію управління земельною сферою?

— Можна вважати й так. Хоча ці складні вузли слід розв'язувати на всіх рівнях, передусім — волею Закону. Нехай би над законодавчою базою ретельно попрацювали фахівці земельної сфери, юристи, члени профільного парламентського комітету. Щоб нарешті запустити в роботу справді ефективний, цивілізований, декриміналізований правовий механізм земельних відносин, за які не було б соромно перед людьми і світом.

— Мимоволі при цих добрих намірах згадується дуже показовий і, на жаль, безславний приклад: на які танталові муки роками приречені ті, кого держава втягнула у процес оформлення своїх присадибних ділянок. Механізм, наче спеціально створений для чиновницького свавілля та корупційних схем. Принаймні, так було ще донедавна.

— Та тут поки що, на жаль, нічого суттєво і не змінилося. Це, звісно, не виправдання, але для того, щоб вимагати чесності від працівника райуправління земресурсів, треба бодай не принижувати його жалюгідною зарплатою. Інакше за нашого недосконалого законодавства дуже реальна спокуса шукати корупційних лазівок. Десь ввічливо попросити відвідувача для оформлення необхідного документа зайвий папірець, без якого цілковито можна було б обійтися. І таким чином «делікатно» і ненав'язливо зробити вашого прохача залежним від вашого ж свавілля... Є серйозні проблеми з освітою наших працівників, особливо на районному рівні. І чого гріха таїти — багато випадків чиновницької тяганини спричинює елементарний дефіцит совісті. Я, працюючи на посаді начальника управління, завжди казав своїм: ставтеся до відвідувачів, як до свого батька чи матері, — тоді багато так званих проблем у вас відпаде мимоволі. Проте й законодавство наше часто-густо так заплутує ясне питання — і зубами той вузол не розірвеш. Свіжий приклад. Моя сусідка мешкає у приватному секторі. Уже рік б'ється і не може присвоїти своїй ділянці кадастрового номера. У будинку аж четверо господарів і вона безсила зібрати їх усіх у нотаріуса, щоб погодити межі, бо один із співвласників перебуває закордоном. Жінка вже заплатила за технічну документацію, землевпорядники провели відповідні обміри, вже й збиралася «спірна» комісія міськвиконкому. І що ж — ухвалили «соломонове рішення»: звертайтеся, шановна, до суду... Якщо так, то для чого нам уся ця виписана законом мудра процедура? Давайте кожну технічну документацію проводити ухвалою суду. Абсурд? Очевидний. Але це та законодавча колізія, об яку набиваємо рясні гулі, але яку чомусь уперто не помічають наші рідні законотворці. А може, й свідомо ігнорують. Не знаю...

— Юрію Дмитровичу, відколи отримали державну Незалежність — відтоді й рвемо жили на суперечки: товар земля чи не товар? Що Ви думаєте з цього приводу?

— А по-моєму, цілком вичерпну відповідь на це дає Конституція України. Земля — право власності Українського народу, і крапка! З огляду на глобальні геополітичні, природні, техногенні процеси, які до краю загострили проблему забезпечення більшості населення світу харчовими продуктами, в України є унікальний шанс стати світовим лідером торгівлі сільськогосподарською продукцією. Не лідером землеторгівлі. Державі треба кардинально переосмислити своє ставлення до землі — це питання національної безпеки. Переламати, подолати недолуге самонавіювання: мовляв, усе, що державне, — неминуче у боргах і збитках, а те, що



приватне, — те прибуткове й успішне. Держава повинна бути генеральним орендодавцем землі й отримувати за цю священну власність Українського народу зиск, який наповнював би держбюджет, зокрема і для соціальних потреб того ж таки власника.

— А як же бути з людськими паями?

— Це однозначно приватна власність. Хоча незатребувані паї, відумерла спадщина повинні повернутися в державну власність. До того ж держава покликана так відрегулювати механізм орендної плати за пай, щоб не було звичних «відсебеньок», коли один орендар сумлінно платить, а інший відверто і цинічно обкрадає людей. Тому треба спростити механізм дочасного розірвання договорів оренди, щоб укоськати зажерливість охочих до легкої наживи за чужий рахунок і підняти статус тих, хто бажає працювати на землі по-господарськи і по совісті. Нині за умови інтенсивного виробництва агробізнес може розраховувати ледь не на 200 відсотків прибутку. А чому б йому не працювати так, як у цивілізованому світі. Хай би жив, скажімо, із законних 30-40 відсотків, ще 25 відсотків платив власнику паїв, а решту — державі. Він же — її свідомий громадянин, це ж його країна, його держава, яка його захищає, оберігає, лікує, вчить... За яку він в одвіті перед історією і поколіннями. Мудро-таки колись казав американський президент Кеннеді: має право критикувати державу той, хто для неї бодай щось зробив.



Максим СУПРУН та Юрій КУЛАЧОК

ІНШИЙ СВІТ

Ми зустрілися на Хрещатику. Познайомилися. До того бачив Юрія Кулачка лише на знімку у соцмережах. Там же прочитав, що нещодавно його запросили в центральний офіс Державного агентства земельних ресурсів: очільник відомства Сергій Рудик вручив учаснику АТО відзнаку — нагрудний «Знак Пошани».

— Ця нагорода, насправді, мені дуже дорога, — признався Юрій Дмитрович, — бо то шана колег.

Тільки-но присіли за столиком з кавою і почали розмову, підійшов високий худорлявий чоловік. Привіталися.

— Це Максим Супрун, мій солдат, бойовий побратим. Доброволець. Після контузії лікується у Київському госпіталі, — представив Юрій Кулачок.

Літній майданчик кав'ярні переповнював бадьорий гул — цього дня вперше після Революції Гідності розблокованою центральною столичною вулицею пустили автотранспорт. Майдан теж озивався жвавим гамором: комунальники і добровольці-волонтери розбирали сцену, розтягували грузькі барикади, заліковували пішохідні виразки свіжою бруківкою... Припечений сонцем день колихав тяжкий устояний дух згарища, паленої гуми; десь поруч воронів плямами обпечений бетон, бовванів звуглілою сліпотою найбільший погорілець — Будинок профспілок... Наче навіч ожили хрестоматійні і моторошні картини румовища повоєнного центру Києва.

Про зону АТО Юрій Кулачок каже, не ховаючи гіркоти, болю, досади.

— Нема там про що говорити: там смерть, каліцтво... Але там і зовсім інший світ. Там стоять до останнього подиху люди з надзвичайним почуттям обов'язку перед Батьківщиною, рідною землею. А з ворожого боку працюють гроші. І каламутять звичайний «безпредєл», бандитизм, гарбання.

— Я не можу зрозуміти, — підхоплює думку свого командира Максим Супрун, — чому більшість переселенців з Донбасу перебралися у безпечні регіони України разом із молодими і здоровими чоловіками? Ми там воюємо за їхні домівки, села, міста, а вони спокійнісінько вичікують тут. Та ще й чинять бешкети, навіть дозволяють собі відверто глумитися над людьми, які дали їм притулок і діляться з ними хлібом. І що особливо обурює — над державною символікою своєї країни, яка нині законно обороняється від лютого окупанта.

— Мене це теж відверто дивує і вражає, — погоджується Юрій Кулачок. — Хто ж це так із політиків турботливо опікується цим «чоловічим контингентом» біженців? Не жінки і не діти зі стариками, а саме оті чоловіки, мужчини пустили у свої населені пункти озброєних бандитів, які тут же почали грабувати їхні помешкання, відбирати автомобілі, чинити глум і ґвалт. Та й зараз ще не всім дійшло, якого жорстокого ворога України вони прихистили. У Слов'янську живе моя тітка. Як тільки почалися активні бойові дії, вона зателефонувала моїй матері і повідала, що у них на Карачун-горі стоять... польські найманці. А в цей час там

тримав бій наш підрозділ: там був і я, і мій син Артем, лейтенант ЗС України. А неподалік, в Краматорську, — воював батальйон, де заступником командира — мій свояк, теж Юрій. Отакі ми «польські найманці», навіть у засліплених російською пропагандистського блекотою очах моєї близької родички. Потім до нас долітали ще й такі несосвітенні плітки: Карачун, мовляв, контролюють... чеські й американські найманці, бо тільки вони можуть так професійно вести прицільний вогонь гаубицями і мінометами. До нас у пекло не літали гелікоптери, не їздило високе начальство. Пробиралися сміливці, патріоти — з власної ініціативи, на свій страх і ризик, своїм коштом привозили нам необхідне. Раз у тиждень приїжджав бус із Коростишева, минаючи ворожі засідки, блокпости: наші славні і дорогі друзі налагодили такі благодійні «продовольчі рейди». Я навіть і прізвищ їх усіх не знаю. Але тих, кого знаю, називаю з глибокою вдячністю: Костянтин Загорулько, Михайло Юнаков — вони до нас проривалися ще починаючи з Добропілля; Валентин Якович і Станіслав В'ячеславович, якого за його бороду всі називали «Батюшкою»...

— Про цих людей наш покійний комбат Тарас Михайлович казав, що вони з великим щирим серцем і міцними жилами, — додає Максим.

— Вони й сьогодні возять у зону АТО продукти, — продовжує розповідь Юрій Дмитрович. — Оце недавно поїхали в Скадовськ, завантажили свій легендарний бус кавунами, динями, помідорами — і на фронт. Консерви, сало — добре, але ж там боронять Україну молоді хлопці, юнаки, їм вітаміни потрібні...

— Хто воює із супротивного боку? Прості випадкові люди?

— Аж геть не випадкові! Бо коли він стріляє з гранатомета по похилій поверхні БТРа й одразу влучає туди, куди треба... Для цього щонайменше потрібен вишкіл і практичні навики. А з того, як вони вибудовують свою систему оборони в інженерному плані — три ешелони, всі сектори прострілюються перехресним вогнем, — можу твердити як професіонал: для такої системи оборони потрібно вчити мінімум півроку. І то методом інтенсивної бойової підготовки. Місцеві там, звісно, є, але на допоміжних ролях: щось піднести, десь копати... А основні бойові сили — професійні убійники.

— А як ставилися до вас місцеві жителі, скажімо, у Слов'янську?

— Коли ми ввійшли в місто, — розповідає Максим Супрун, — на мосту нашу колону зупинили. Натовп місцевих став між нашою технікою живим щитом. Але після закінчення робочого дня, прийшла інша велика група слов'янців і відтіснила попередню, розчистила нам шлях. У мене й досі перед очима картина: літня жінка передає на БТР, що стояв перед нашою машиною, блок сигарет, і тут звідкись автоматна черга: їй прострілюють обидві руки... Вони підло стріляли із засідок по мирних людях, щоб накликати на нас ненависть. Але, на щастя, люди усвідомили... Ми тоді швидко підігнали другий БТР, зробили «коробку» і в такий спосіб вберегли наших рятувальників від вогню терористів. Цієї ночі, коли натовп розійшовся, ми вступили у бій. І зазнали перших втрат: двоє наших побратимів загинуло, ще вісімнадцятеро отримали поранення.

— Юрію Дмитровичу, з досвіду учасника миротворчих операцій військ ООН як би Ви охарактеризували нинішню антитерористичну операцію?

— Якщо по щирості, я не розумію, чому дехто з наших спеців називає її «гібридною війною». І хто насправді нав'язує громадській думці цю з дозволу сказати «гібридність»? Принаймні агресори-терористи жодних підстав для такого визначення не дають: воюють за всіма «канонами» агресивної війни. А ми чомусь, даруйте, із себе вистрибуємо, аби здаватися чи то «надтолерантними», чи надміру гуманними. Маємо справу з класичним агресором, з нелюдом-окупантом, що вдерся на територію чужої країни. Наша відповідь повинна бути адекватною.

Час від часу розмову перебивали дзвінки мобільного. Хтось тривожився, коли надійдуть берці, комусь вкрай була потрібна партія нового обмундирування... Юрій Дмитрович відповідав: берці будуть за кілька днів, форму волонтери шиють навіть вночі... Спокійний, виважений голос — без дзвінкої командирської сталі, але з тією сильною глибиною людини, яка добре знає, що робити. І за якою — як за кам'яною стіною: надійно...

* * *

Наостанок згадаймо історичну бувальщину. Вісімнадцять століть тому на царство держави Хунну, що тулилася до всемогутньої Китайської імперії, прийшов молодий та амбітний цісаревич-воїн Моде. Але сильніші східні кочівники, що віками вважали Хунну своєю васальною вотчиною, поставили перед новим правителем вимогу сплатити данину — віддати їм найкращих коней. Дехто із поважних владців категорично протестував: «Не можна віддавати відбірних скакунів!». «Не варто воювати за коней», — відповів Моде і за тодішніми жорстокими законами скарав на горло тих, хто не скорився його волі. Згодом кочівники зажадали від хуннів нової данини — жінками. «Як можна віддати їм наших жінок!» — волав дехто з оточення царя. «Життя наше та існування держави дорожчі за жінок», — відповів цар і знову скарав смертю тих, хто не послухав його. Нарешті втретє забажалося кочівникам данини — шматка сухої безлюдної пустелі, якою володіло Хуннське царство. «Ця земля нам не потрібна, ми на ній не живемо. Віддаймо її ворогу», — переконували Моде його радники. «Земля — основа держави. Землю не можна віддавати», — заперечив цар. І, жорстоко покаравши своїх недалекоглядних нашіптувачів, дав команду військову рушати походом на неситі кочові племена. Розбивши зажерливого ворога, хунни так злютувалися в силі, що сам імператор Піднебесної з острахом зажадав укласти із меншим, але сильним сусідом «угоду миру і спорідненості».

Це стверджує історія. А вона, як відомо, — великий пророк, що задивився назад.

Валерій ЯСИНОВСЬКИЙ



Майже чотирнадцять років — це дві семирічки за радянським плануванням — очолює Вінницьке обласне відомство земельних ресурсів Олексій КОНИК. Значних змін зазнала галузь за цей час. Землевласники отримали державні акти на право власності на землю. Запрацювала автоматизована система земельного кадастру. Відбулося розмежування земель комунальної, державної власності. Оновлено нормативну оцінку земель. Ці та інші складові земельної реформи, які докорінно змінюють відносини землевласників та землекористувачів і які, до речі, досі вдосконалюються, мають за мету налагодити високоефективне використання земельних ресурсів, а заодно не лише зберегти, але й примножити їх потенціал. Про здобутки подільських земельників та виклики часу розповідає їх очільник.



Олексій КОНИК,
начальник Головного управління Держземагентства у Вінницькій області:

"Щоб визначитися на майбутнє, ПОРІВНЮЄМО НИНІШНЄ З МИНУЛИМ"

ОРЕНДОДАВЦІ БАГАТІШАЮТЬ. ТОРІК ВОНИ ЗА ОРЕНДУ ЗЕМЕЛЬНИХ ЧАСТОК (ПАЇВ) ОТРИМАЛИ НА 24 МІЛЬЙОНИ ГРИВЕНЬ БІЛЬШЕ

Загалом по області кількість громадян, що отримали право на земельну частку (пай), становить 507,6 тисяч осіб. 484,2 тисячі — отримали сертифікати на право на земельний пай, 19,2 тисячі — набули право на землю під час приватизації. Нині є ще 4200 розпайованих ділянок, які не витребувані.

Із загальної кількості громадян, що набули право на земельну частку (пай), 425,6 тис. уклали договори оренди із сільськогосподарськими виробниками. 44,7 тис. — поки що ніяк не визначаться — як використати своє право? Площа їх земель — понад 120 тис. га. Зазначу, що в 2012 році кількість таких громадян була значно більшою — становила 52 тисячі.

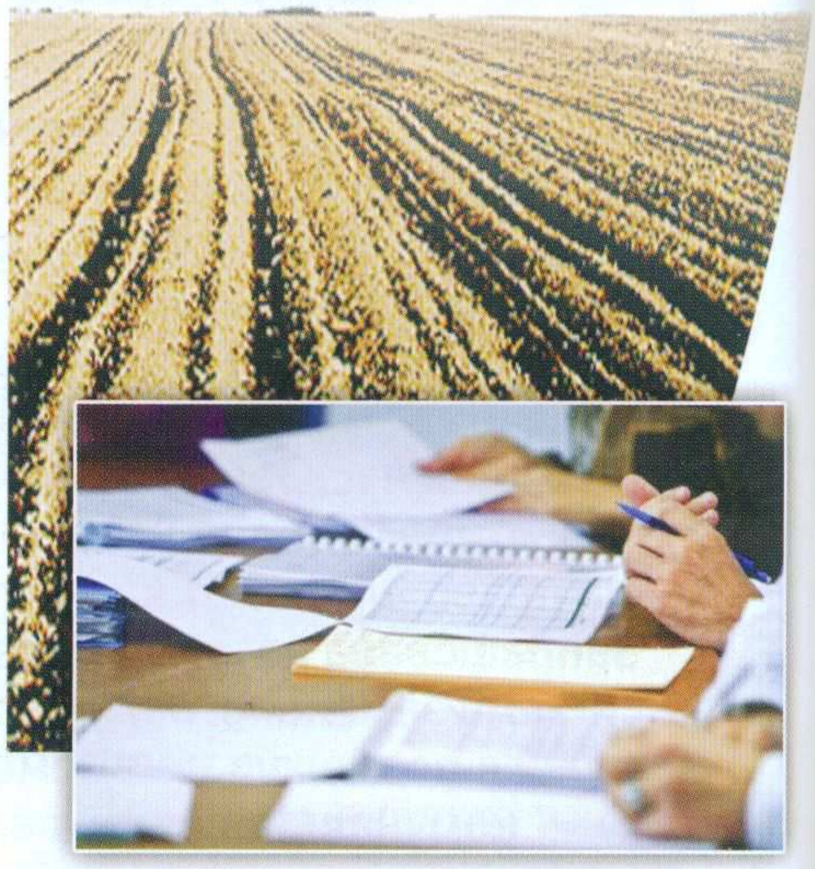
33,4 тис. подолян свої наділи виділили в натурі і обробляють їх самостійно.

Минулого року на території області укладено 422 тис. договорів оренди на земельні частки (паї), а це один мільйон гектарів.

За останні роки ми провели надзвичайно багато різних за формою заходів, що спрямовані на виконання Указу Президента України від 19 серпня 2008 року № 725 «Про невідкладні заходи щодо захисту власників земельних ділянок та земельних часток (паїв)», яким, до речі, орендарів земельних часток (паїв) зобов'язано сплачувати оренду не менше трьох відсотків від нормативної грошової оцінки земельних ділянок. Спільна робота дала позитивні результати. Якщо в 2011 році нарахування за користання земельними частками паями становило 379 млн грн, то минулого року цей показник зріс на 317 млн грн та становив 696 млн грн. Сума виплат орендної плати за земельні частки (паї) у 2013 році становила 720 млн гривень.

Середня орендна плата за гектар паю на території області становить 701 гривню — ще два роки тому, громадянам-власникам земельних часток (паїв) сплачувалася орендна плата на рівні 419 гривень.

З початком нинішнього року також простежуємо збільшення нарахувань за оренду ділянок — на сьогодні цей показник становить 702,1 млн грн, що майже на 6 млн грн більше ніж у попередньому році.



ЗА ВИКОРИСТАННЯ СІЛЬГОСПЗЕМЕЛЬ ДЕРЖАВНОЇ ВЛАСНОСТІ СТАЛИ ПЛАТИТИ У 6-7 РАЗІВ БІЛЬШЕ

Велику увагу приділяємо ефективному використанню орних земель запасу та резервного фонду. Загальна площа цих земель, що передані в оренду, становить 82 тис. га. Розмір середньої орендної плати 611,5 грн за гектар, що перевищує розмір земельного податку більше ніж в 31 раз. Очікувані бюджетні надходження за використання названих земель становить майже 50 млн гривень.

Порівняльний аналіз розміру та нарахування орендної плати за оренду орних земель державної власності сільськогосподарського призначення за останні 10 років показав стійку динаміку збільшення орендної плати.

Середня орендна плата за використання одного гектара орних земель запасу зросла у 2014 році у порівняно з попереднім роком майже у 7 разів і становить 598 гривень за гектар.

Отже, надходження до бюджету збільшилися так: у 2004 році орендна плата за оренду орних земель запасу по області становила 2,9 млн грн, а у 2014 році становить 22,6 млн грн — це у 8 разів більше.

Аналогічний стан з орендою земель резервного фонду: у 2014 році орендна плата одного гектара зросла порівняно з 2004 роком у 7 разів і нині становить 625,5 грн за гектар.

Загальні надходження до бюджету за використання земель резервного фонду десять років тому становили 4,57 млн грн, у 2014 році — 27,6 млн грн — у 6 разів більше.

Це не межа. Сподіваюся, що постійний контроль за використанням цих земель, вміле розпорядження ними поповнить казну ще більшими сумами.

МАЙЖЕ НА ШІСТЬ МІЛЬЙОНІВ ГРИВЕНЬ ЗРОСТУТЬ НАДХОДЖЕННЯ ДО ДЕРЖКАЗНИ ЗА ДОДАТКОВИМИ ДОГОВОРАМИ ОРЕНДИ ДЕРЖСІЛЬГОСПЗЕМЕЛЬ

До нашого управління за перше півріччя 2014 року надійшло понад 7 тисяч клопотань про надання у користування земель державної власності сільськогосподарського призначення. Після опрацювання цих клопотань ми прийняли рішення про передачу для сільськогосподарських потреб 20 тис. 362 га, для заліснення — несільськогосподарських потреб — 1171,21 га.

Порівняно з 2013 роком кількість задоволених клопотань за 6 місяців 2014 року збільшилася на 55 відсотків.

За кількістю задоволених клопотань на отримання земельних ділянок поступаємося лише Хмельницькій та Київській областям.

У 2013 році наше Головне управління уклало 246 договорів оренди земельних ділянок площею 5634,35 га, на суму орендної плати 5211638,08 грн. Цього року укладено на 279 договорів більше. Річна плата за оренду 10626,57 га становитиме 11168293,13 гривень.

ПОРЯДОК НАДАННЯ ЗЕМЕЛЬ НЕСІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ УДОСКОНАЛЕНО

Для прозорості порядку надання земель державної власності, яке б забезпечило раціональне використання земель, розпорядженням голови облдержадміністрації 7 квітня 2014 року створено обласну комісію з питань надання земельних ділянок у власність або користування фізичним та юридичним особам.

Готують матеріали на розгляд цієї комісії спеціалісти нашого головного управління.

За період з 7 квітня по 5 серпня поточного року відбулося тринадцять засідань комісії, розглянуто 164 проекти розпоряджень облдержадміністрації з питань надання земельних ділянок державної власності, в тому числі 124 проектів розпоряджень голови обласної державної адміністрації, підготовлених нашим Головним управлінням та 40 проектів розпоряджень голови обласної державної адміністрації про надання в оренду земельних ділянок водного фонду із водним об'єктом, підготовлених Департаментом екології та природних ресурсів облдержадміністрації.

ГРОМАДЯНАМ СТАНЕ ЩЕ ЗРУЧНІШЕ КОРИСТУВАТИСЯ ВІДОМОСТЯМИ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ

З початку 2014 року в Національній кадастровій системі зареєстровано 1 млн 48 тисяч заяв. Вінницька область, як і торік, стабільно посідає одне з перших місць за кількістю звернень громадян: Київська — 99,7 тисяч, Полтавська — 62,2 тисячі, Вінницька — 61,8 тисячі, Дніпропетровська — 58 тисяч звернень.

Абсолютні показники по реєстрації земельних ділянок в області показує Вінницький район — 4,8 тисяч земельних ділянок. Гарні результати мають Жмеринський, Бершадський, Шаргородський, Крижопільський, Хмільницький та Козятинський райони (1,2 тис. — 1,4 тис. земельних ділянок). Щоправда, найменш активні громадяни у Піщанському, Чернівецькому, Мурованокуриловецькому районах та м. Ладижин (250-450 земельних ділянок).

Що стосується витягів з Державного земельного кадастру:

- найбільше надали — Вінницький (4404), Бершадський (2380), Козятинський (2106) та Томашпільський (2000) райони;
- найменше — м. Ладижин, Чернівецький, Чечельницький райони.

Проаналізувавши ефективність опрацювання заяв щодо реєстрації земельних ділянок (відношення кількості опрацьованих заяв до кількості отриманих), відзначу, що середній показник по області становить 99,7%. Тобто, майже всі отримані заяви — опрацьовані. Прострочень немає.

У перші місяці цього року, як і в усі попередні роки, спостерігалося зменшення активності громадян щодо звернення до територіальних органів Держземагентства в області. Якщо у грудні кількість звернень становила 16 тисяч, то у січні — 6,5 тисячі. Але, порівнюючи січень-липень, бачимо знову позитивну динаміку, направлену на зростання (6,5 тис. — 11 тис. звернень).

Цього року із 61,6 тисяч звернень відмову надано лише на 580, що становить менше 1 відсотка. Це говорить про налагоджену співпрацю територіальних органів із землевпорядними організаціями.

Разом з тим залишається низка питань, вирішення яких підвищить ефективність ведення Державного земельного кадастру. Серед найголовніших — спрощення користування відомостями державного земельного кадастру громадянами. Передбачається використати потенціал Internet та пошти для оформлення заяв та отримання відомостей з Державного земельного кадастру.

ЗА НЕОБХІДНОСТІ НОРМАТИВНУ ГРОШОВУ ОЦІНКУ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ ОПЕРАТИВНО ПОНОВЛЮЄМО

В усіх 1504 населених пунктів Вінничини, площа яких 380,4 тис. гектарів, проведено нормативну грошову оцінку земель.

Відповідно до плану-графіку, погодженого головою облдержадміністрації, у 2014 році було передбачено проведення робіт з повторної нормативної грошової оцінки земель у 37 населених пунктах. Крім того, були укладені договори на проведення робіт з нормативної грошової оцінки земель у 15 населених пунктах, нормативна грошова оцінка яких проводиться поза графіком (передчасно), оскільки термін дії існуючих документацій закінчується 2015 року.

План-графік повторного проведення робіт з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів у 2014 році виконано. Технічні документації з нормативної грошової оцінки земель 37 населених пунктів затверджені місцевими радами. Також прийнято рішення про затвердження технічних документацій з нормативної грошової оцінки земель по 12 населених пунктах, нормативна грошова оцінка яких проводилася поза графіком.

ПРОДАЖ НЕСІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ТА ПРАВА ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬ ВОДНОГО ФОНДУ НА КОНКУРЕНТНИХ ЗАСАДАХ ТРИВАТИМЕ

На первинному ринку у 2014 році продано 46 земельних ділянок несільськогосподарського призначення площею 8,2966 га, оцінених на суму більше 6,47 млн грн. До бюджетів усіх рівнів від платної приватизації земель із врахуванням розстрочення платежів за минулі роки надійшло 6,534 млн грн, в тому числі сума, що надійшла у вигляді сплати відстрочки, становить 303,09 тис. гривень.

Також проведено аукціони з продажу права оренди 17 земельних ділянок несільськогосподарського призначення загальною площею 2,1609 га — орендна плата за їх використання становить більше чотирьох мільйонів гривень на рік.

На території області сформовано перелік із 31 земельної ділянки, що продаватимуться на торгах, з них 25 готові до продажу на аукціоні.

Водночас спільно з департаментом екології та природних ресурсів обласної державної адміністрації проведено роботи по формуванню переліку земельних ділянок водного фонду для продажу на земельних торгах. Розпорядженнями обласної державної адміністрації від 10 червня 2014 року та від 25 липня 2014 року затверджено перелік із 109-ти земельних ділянок водного фонду, які пропонуються для продажу права оренди для рибогосподарських потреб.



ВИЗНАЧЕНО ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ВІЙСЬКОВИМ, ЯКІ БЕРУТЬ УЧАСТЬ В АНТИТЕРОРИСТИЧНІЙ ОПЕРАЦІЇ НА СХІДНИХ РУБЕЖАХ УКРАЇНИ

Головне управління та територіальні органи за окремим дорученням Голови Держземагентства України Сергія РУДИКА оперативно провели збір інформації про земельні масиви, які можуть бути передані у власність для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, для ведення індивідуального садівництва та особистого селянського господарства сім'ям військовослужбовців та працівників правоохоронних органів, які беруть участь у антитерористичній операції.

Визначено 274 земельні масиви загальною площею 1409 га, у тому числі:

- 181 масив для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд загальною площею 514 га;
- 93 масиви для ведення індивідуального садівництва та особистого селянського господарства (за межами населених пунктів) площею 895 га.

Перелік зазначених земель затверджено наказом Головного управління та сформовано їх каталог. До Вінницького обласного військового комісаріату направлено лист-роз'яснення процедури набуття права власності на земельні ділянки.

Станом на 6 серпня до Головного управління звернулося понад 40 учасників антитерористичної операції з клопотаннями про отримання земельних ділянок, з яких 33 вже отримали накази про надання дозволу на розробку проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

І У СЕРПНІ НАДІЙДЕ ВІД НАС ФІНАНСОВА ДОПОМОГА НАШИМ ГЕРОЯМ

Одностайно ми підтримали ініціативу Держземагентства України про перерахування коштів на медичне забезпечення поранених військовослужбовців, які перебувають на лікуванні в Дніпропетровському військовому госпіталі. Зібрано та перераховано 6583,50 гривень. Також Головне управління у березні перерахувало 7433 гривень одноденного заробітку Збройним Силам України для зміцнення матеріально - технічного забезпечення армії; у липні закуплено лікарських засобів для Вінницького військового госпіталю на суму 1400 грн; придбано 9 військових сертифікатів вартістю 1000 грн. кожний.

Територіальними органами Держземагентства Вінницької області придбано 10 військових сертифікатів; протягом серпня буде перераховано одноденний заробіток працівників сумою 28850 гривень на медичне забезпечення поранених солдат.

ПРИСКОРЕНО ДЕМАРКАЦІЮ УКРАЇНСЬКО-МОЛДОВСЬКОГО ДЕРЖАВНОГО КОРДОНУ

Лінія державного кордону між Україною та Республікою Молдова у Вінницькій області проходить територією Могилів-Подільського, Ямпільського та Піщанського районів загальною протяжністю 191,64 км, в тому числі фарватером Дністера — 142,7 км, суходолом — 48,94 км.

На виконання Державної цільової програми «Облаштування та реконструкція державного кордону» на період до 2015 року на території області встановлено і перенесено на місцевість лінію державного кордону на річковій ділянці Дністра протяжністю 142,7 км, на суходільній частині встановлено 93 основних прикордонних знаки, визначено їх координати та виготовлено правовстановлюючі документи на право постійного користування земельними ділянками під 89 прикордонними знаками.

Державним підприємством «Вінницький науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» виготовлені проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок в постійне користування під 5-ти метрову прикордонну смугу та основні прикордонні знаки, що будуть розміщені впродовж майже 49-ти кілометрів територією центральної ділянки українсько-молдовського державного кордону в межах Піщанського (Грабарівська, Болганська, Студенянська сільські ради) та Ямпільського районів (Великокісницька та Довжоцька сільські ради).

Успішно вести справи на всіх напрямках діяльності можна лише за умови сумлінної роботи добре підготовлених фахівців. Фактична чисельність працівників органів земельних ресурсів області становить 443 особи.

Із загальної кількості працюючих повну вищу освіту мають 346 працівників — це 78 відсотків. Землевпорядна освіта у 166 осіб, ґрунтознавча, близька до землевпорядної, у 28 осіб, юридична — у 63.

КОЛЕКТИВ ПРОФЕСІОНАЛІВ ШВИДКО І ЯКІСНО ВИКОНАЄ БУДЬ-ЯКЕ ЗАВДАННЯ

Неповну вищу освіту мають 72 працівники — 16 відсотків від працюючих, 52 особи із землевпорядною освітою.

Нашому колективу під силу швидко і якісно виконати будь-яке завдання.



Наш співрозмовник — президент Асоціації українських банків, заслужений економіст України Олександр СУГОНЯКО

«Він вважає, що в Бога треба вірити серйозно, правду говорити — прямо і послідовно, а подвійні стандарти і фальш викорінювати. Це й буде політика, яку люди поважають».

«Без довіри між українськими політиками і народом держава нагадує паралізованого, на тілі якого кишать паразити. Коріння довіри (і недовіри) не в світі речей, а в світі духу».

«Хтось скаже — занадто психологічний як на політика. Але О.Сугоняко повертає нас лицем до аксіом, без яких не зрушимо з місця».

(Євген СВЕРСТЮК, з передмови до книжки Олександра Сугоняка «Україна: повернення до себе»)

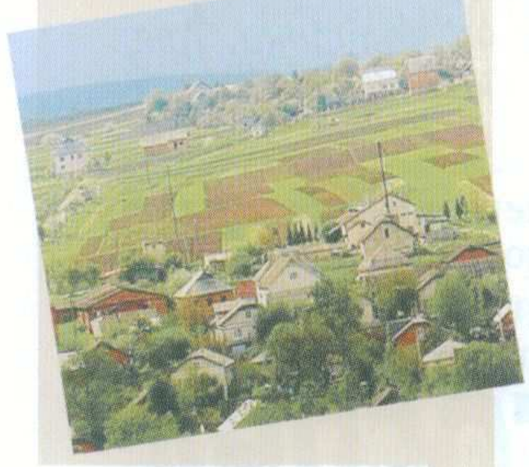
"ДЕ-ФАКТО УКРАЇНСЬКА НИВА БЕЗГОСПНА"

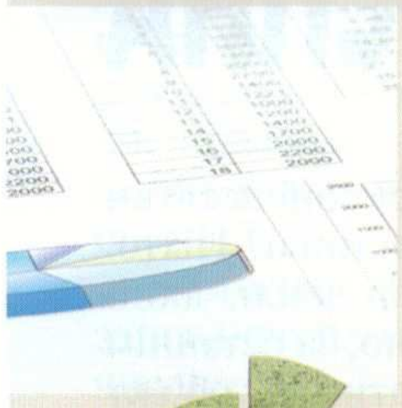
— Олександре Анатолійовичу, маємо, на жаль, такий собі стійкий і прикрий «метеорологічний феномен» української прикладної політекономії: звідки б у нас не віяли політичні вітри, вони чомусь обов'язково повинні дмухати супроти руху селянина. Торік аграрний сектор економіки фактично став найбільшим валютним донором національного бюджету. За результатами цьогорічних жнив є всі підстави сподіватися на закріплення успіху. Здавалося б, за працю і честь. Натомість фермери, керівники середніх агропідприємств нині криком кричать: село кинуто напризволяще, виробництво животіє, державна підтримка АПК — лише на словах, обіцяних владою дешевих кредитів немає... Що ж відбувається?

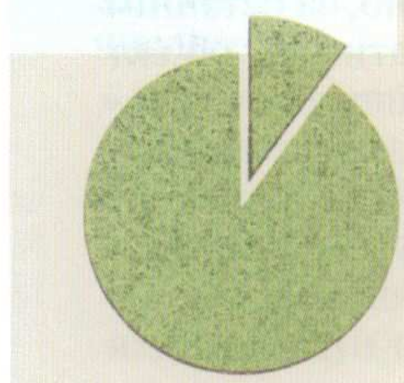
— Іще славетний Конфуцій два з половиною тисячоліття тому недвозначно висловився на цю тему: якщо селянин живе бідно, значить непутня держава і негідні її керманичі. І навпаки, заможний селянин означає мудре державне управління. Може, це і надміру категоричний висновок, але упродовж усіх років нашої незалежності державна політика в аграрній сфері загалом і земельних відносин зокрема була відверто руйницькою для країни і народу. Була і поки що, на лихо, залишається такою. При багатющих чорноземах ми стали гігантською плантацією кількох сільгоспкультур, які методично виснажують землю.

А хто ж персоніфікує собою оці десятки мільйонів гектарів української ниви? Ніхто. Чи є той дбайливий господар землі, який повинен раціонально, сумлінно, за останнім словом науки, використовувати цей об'єкт конституційного права Українського народу? Нема. Державні органи землю не персоніфікують. Фермерство фактично на маргінесі аграрної політики. А заправляють транснаціональні агрокомпанії — звичніше кажучи, агрохолдинги. Та для них ця земля — чужа. Отже, вона чужа і тому владному чиновництву, хто ці «агромонстри» благословляє, зміцнює в силі, і тим, хто вірою і правдою служить їм, призбируючи для них додаткові ласі шматки за рахунок земельних паїв. Тому де-факто українська нива безгоспна. І ділки-тимчасовці роблять з нею, що хочуть. Звісно ж, у хистких межах чинного нині законодавста, а точніше — його дуже «результативних» огріхів. І таке безголів'я не лише у сфері землекористування. А що коїться на наших ріках, закритих водоймах? Деякі аналітики вже волають: нині там лишилося всього лишень 5 відсотків рибних запасів 1990 року! Бо й тут, як із землею, — одна біда-лихо: немає справжнього дбайливого господаря. Страшно, але факт: навіть відвертий ворог за роки незалежності України стільки не нашкодив у сфері земельних відносин та водних ресурсів, як наше «рідне» наділене владою чиновництво.













У владі катастрофічно бракує людей, які б серцем уболівали за суспільне благо. Це стосується усіх сфер суспільства, зокрема і банківської. Тому і маємо ситуацію, близьку до маразму. 2012 рік: інфляція приблизно нульова, а середні ставки за депозитами — 20 відсотків. 2013 рік: інфляція нульова, а депозитні ставки — 22 відсотки. Згадаймо: ще 2010 року процентні ставки за депозитами не перевищували 12 відсотків. А депозитні відсоткові ставки, як відомо, визначають аналогічні ставки банківських кредитів.

Що ж такого сталося в банківській сфері за ці кілька років? Адже «класично» процент депозитної ставки встановлюють, додаючи до показника інфляції лише 2-3 відсотки — не більше. Так у Європі, так у наших сусідів. Та й у нашій банківській системі таке було — до приходу пана Арбузова і Партії регіонів. Установивши такий нічим не виправданий, штучний, цілковито дикий розрив між показником інфляції та депозитними банківськими відсотками, ми самі собі начепили тяжкі гирі. Бо всі власники депозитних рахунків, полюючи за великими відсотками, несвідомо чи усвідомлено, впали у тяжкий гріх лихварства, стали богоборцями. Лише торік банки нарахували за всіма відсотками 81 мільярд гривень. П'яту частину державного бюджету! Де взяти такі гроші? Звісно ж, у позичальника, споживача кредитів. Та ще й із своїм «інтересом»: не 81, а, скажімо, 130 мільярдів гривень. Ясна річ, серед користувачів банківських кредитів є достатньо великий сегмент, не здатний обслуговувати свої борги: нині таких «клієнтів» — більш ніж третина. І то цей показник середньостатистичний — у деяких банках частка таких проблемних кредитів сягає 60 відсотків. Це один бік проблеми.

А гляньмо на інший бік, на ті кредити, що працюють. Куди закладають позичальники оті високі банківські відсотки за кредити? Найпростіша ілюстрація — банківські позики на придбання товарів для торгівлі. Усі банківські відсотки тут — у ціні товару. А його ж купують і власники отих 45 мільйонів банківських рахунків, і мільйони споживачів кредитів. Платячи зі своїх кишень за оце відсоткове банківське кредитно-депозитне божевілля. Це і є реальні добровільні гирі на ногах української економіки.

— Вочевидь, ті-таки гирі добровільно-примусово чіпляє на себе і фермер чи керівник агропідприємства, купуючи пальне, засоби захисту рослин, добрива?

— Безперечно. Хоча тут додається ще одна фінансова гиря — валютний курс...

Тому отими каторжними тягарями рідна банківська система робить усе, щоб українська економіка безнадійно програвала у конкурентній боротьбі. Навіть на внутрішньому ринку. Наші люди мали б зрозуміти: нинішні високі депозитні банківські ставки — це багата шовкова удавка на їхні ж шиї. Така банківська система, з такими лихварськими установками не потрібна країні. Її потрібно радикально змінювати. Я, наприклад, не бачу іншого виходу, аніж розпочати чесну суспільну розмову про реальну фінансово-економічну, соціальну та й моральну небезпеку нинішньої стихії безпардонного «лихварювання» з депозитними ставками і відсотками за кредити.

Втім, і це ще не все. Додаймо до цього «гамузу» процентних ставок обов'язкові відсотки на різноманітні ризики: інфляційні, економічні, адміністративно-судові, а для АПК — ще й погодні. Все це теж вимушено нарощує процентну ставку за кредити. Але тут має бути чіткою позиція держави. Як це було у 2000 році, коли у держбюджеті заклали декілька сотень мільйонів гривень — для зменшення відсоткових ставок сільгосппідприємствам. Тоді банки спрямували в АПК кредитних ресурсів разів у десять більше од тих, що забезпечувала стаття бюджету. Бо держава зменшила банківські ризики. І сільгоспвиробники тоді мали змогу отримати кредит за вдвічі меншою ставкою, аніж в інших галузях.

Без радикальних змін діяльності банківської галузі ми не відродимо економічну діяльність загалом і сільськогосподарську зокрема. Є чітка господарська місія банків: взяти вільні кошти суспільства і спрямувати їх у ті галузі, які їх найбільше потребують. За мінімальних відсоткових ставок. Банківська галузь — підсистема української економічної системи. Вона призначена обслуговувати економіку країни. Нині ця місія викривлена банальною гонитвою за прибутком. Це маячня, несосвітенна дурість, яка зрештою виливається реальними збитками для самих банків. Тому заради цієї первозданної

місії треба перебудувати всю структуру банківської галузі. І кардинально змінити підбір персоналу: там направду повинні працювати морально вищі люди, у яких думка, слово і діло не розходяться (адже в їхні руки віддаємо суспільні гроші!).

У нас же намагання обдурити необізнаного споживача банківських послуг для багатьох стало нормою. Написати примітивну угоду на кільканадцяти сторінках, щоб клієнт не дочитав, а найважливіше написати так дрібно, щоб людина цього просто не помітила... Першорядні вимоги до кадрів: моральність, патріотизм, професіоналізм. Саме в такій послідовності. Моральність — передусім. Моральна людина не візьметься за роботу, якої не знає. А професіонал може бути злодієм, а тому нанесе більшу шкоду, ніж, непрофесіонал. І, звісно ж, треба думати про країну, а не про свою кишеню. У нас усе ще немає нормального цивілізованого ринку — через криміналітет у владі і корупцію. Той-таки ринок цінних паперів, точніше його відсутність, не забезпечено правом власності. Тому вітчизняні цінні папери фактично нічого собою не являють і цінуються залежно від преференцій чи «покровительства» власть імущих. Нема і нормальних товарних ринків.

— Чому наша золота родюча земля все ще не є повноцінним аргументом у банківських операціях?

— Ще як депутат Верховної Ради України першого скликання я був відповідальним за альтернативний закон про землю. Вважаю, що той наш підхід цілковито правильний і сьогодні. За цим законопроектом присадибні ділянки автоматично передавали громадянам у приватну власність — без необхідності людей бігати по різноманітних конторах, збирати папірці та оформлювати якісь юридичні папери. А вся інша земля сільськогосподарського призначення передавалася в обробіток лише на правах довгострокової оренди — на 100 років. І було визначено скільки землі можна передавати для обробітку сільгосппідприємствам, щоб не допустити «латифундизації». Наш законопроект узаконював державну власність на землю, а місцеві громади наділялися правом визначити, яку форму господарювання на своїй землі обрати. Така модель землекористування давала змогу державі формувати ефективну цінову політику, стимулювати притік робочої сили, забезпечувати попит. Це те, що вкрай важливо і нині, в умовах затяжної фінансово-економічної кризи і фактичної війни, яку розв'язала проти нас путінська Росія. Вихід із цього лиха потребує часу і неабияких фінансово-економічних, соціальних, моральних зусиль народу. А тому нині, як ніколи, необхідна державна і суспільна підтримка нашого сільгоспвиробника, потрібен дбайливий працьовитий господар для української ниви, щоб максимально заповнити внутрішній продовольчий ринок саме вітчизняними високоякісними продуктами.

— Але ж запропонована Вами тодішня модель землекористування не була узаконена. Натомість землю розпаювали, приватизували... І навряд чи можливо повернутися назад.

— Якщо питання у паях — їх держава може скупити за визначеною ціною. Зрештою, фермеру, який взяв якусь кількість паїв в оренду і бажає працювати, можна оформити довгострокову оренду — на тих же сто років. Має бути вирішення цієї проблеми — в інтересах усіх і держави. Треба думати. І нарешті зробити той необхідний єдино правильний крок, який докорінно поміняє ситуацію на краще. В Україні залишився той механізм, який нам дістався від Радянського Союзу. А це — крематорій для українського народу, який десятиліттями не давав можливості людям опам'ятатися, тримав їх у рабстві, нищив.

За роки нашої незалежності цей механізм лише для ока видозмінився. А на ділі став іще страшнішим — недаремне ж маємо такий жахливий відтік населення, масову руйнацію промислових і сільськогосподарських підприємств, величезне безробіття. Наша чинна система влади — це справді крематорій, який спопеляє українські душі. А крематорій, при всьому бажанні, ніяк не припасуєш для випікання хліба. Неминуча докорінна, капітальна реконструкція. Треба давати більше прав місцевим громадам і на цих засадах вибудовувати нову структуру влади. Кардинальні зміни життєво необхідні. В усіх галузях.

Розмову вів
Валерій ЯСИНОВСЬКИЙ





Збереження ґрунтів України –

На початку 60-х років минулого століття в умовах гострої нестачі продовольства, вичерпання екстенсивного підходу розвитку сільського господарства та світових наукових досягнень керівництво колишнього СРСР, враховуючи досвід європейських країн, прийняло рішення взяти курс на хімізацію сільського господарства.

Високими темпами почала розвиватися тукова хімічна промисловість, будувалися заводи і комбінати по виробництву мінеральних добрив, меліорантів, розроблялися нові машини та обладнання для їх внесення. Але цього було недостатньо. Стан агрохімічного обслуговування колгоспів і радгоспів не відповідав завданням широкої хімізації сільського господарства. Застосування мінеральних добрив та інших агрохімікатів відбувалося безсистемно, фактично не враховувалися ґрунтово-кліматичні умови і біологічні особливості сільськогосподарських культур, спостерігалися великі втрати добрив при їх транспортуванні, зберіганні і внесенні в ґрунт. Тому виникла необхідність належного наукового супроводу агрохімічної галузі. І 23 липня 1964 року постановою Ради Міністрів Української РСР (№ 749) в Україні було створено єдину державну агрохімічну службу шляхом організації сітки зональних агрохімічних лабораторій. На них покладалися завдання: проведення масових аналізів ґрунтів, добрив, рослин і кормів, складання агрохімічних картограм земель колгоспів і радгоспів та разом з науковими установами розроблення рекомендацій по раціональному використанню добрив.

Пройшовши шлях реорганізацій і вдосконалень, зональні агрохімічні лабораторії трансформувалися в Державну установу «Інститут охорони ґрунтів України» (ДУ «Держґрунтохорона») та її 24 філії, які продовжують проводити агрохімічне обстеження ґрунтів, що є основою державного контролю за станом ґрунтів.

23-24 липня ДУ «Держґрунтохорона» зібрала у Києві працівників Інституту охорони ґрунтів України та його філій, Національної академії аграрних наук та підвідомчих інститутів, вищих навчальних закладів на Міжнародну науково-практичну конференцію «Агрохімічна служба України: роль і місце в розвитку агропромислового комплексу держави», присвячену 50-річчю агрохімічної служби України.

У конференції також взяли участь керівники державних органів влади і профільних асоціацій: заступник Міністра аграрної політики та продовольства України, керівник апарату Олександр СЕНЬ, директор Департаменту землеробства Мінагрополітики України Тетяна ЛАЗАРЬ, Голова Держземагентства України Сергій РУДИК, Голова Держсільгоспінспекції України Микола ПОЄДИНОК, Голова Аграрного союзу України Геннадій НОВІКОВ.

З трибуни конференції до ювілярів та учасників конференції звернувся заступник Міністра аграрної політики та продовольства України, керівник апарату Олександр Сень. Свій виступ він розпочав із вітального слова Міністра Ігоря Швайки. Від себе додав, що створена півстоліття тому служба виконує не просто функцію, а надзвичайно важливе завдання державної ваги, пов'язане із забезпеченням високоефективного землеробства, збереження та відтворення родючості ґрунтів. «Усі говорять, що треба зберігати ґрунти, а відповідь, яким чином це робити і яка у нас ситуація, ми отримуємо, власне кажучи, від вас, шановні фахівці», — зазначив заступник Міністра. Він окреслив головні напрями роботи для збереження ґрунтів та їх родючості. Це, зокрема, запровадження захисних систем обробітку ґрунту, залучення коштів бюджетів всіх рівнів для проведення заходів з відновлення земель, хімічної меліорації, відновлення державних підходів до агромеліорації, вдосконалення нормативно-правової бази.

Продовжив урочисту частину конференції Голова Держземагентства України Сергій Рудик, який побажав усім присутнім, щоб питання погіршення якості ґрунтів відійшло в історію. Зазначив, що для цього необхідно відновити контроль з боку держави за використанням земель, зокрема, запровадити обо-





ЗАВДАННЯ ДЕРЖАВНОЇ ВАГИ

в'язковість агрохімічного паспорта поля, земельної ділянки при здійсненні господарської діяльності. «Найближчим часом ми маємо завершити роботу над спільним регламентом внесення відомостей в земельний кадастр», — заявив Сергій Рудик. «Моя особиста мрія побачити в земельному кадастрі геологію. А також, щоб через публічну карту на всій території України побачити агрохімічні показники ґрунтів», — додав він.

Голова Аграрного союзу України Геннадій Новіков підкреслив важливість роботи Інституту та зазначив, що АПК повинен стати ще більш продуктивним і рентабельним, і в цьому свою вагому роль повинна зіграти агрохімічна служба, значення якої важко переоцінити.

Від імені Національної академії аграрних наук України з вітальним словом виступив академік-секретар Відділення землеробства, меліорації та механізації, академік НААН Анатолій Заришняк.

Історію агрохімічної служби творять фахівці, які повсякденно самовідданою працею виконують завдання, поставлені їм державою. Найкращі, безумовно, заслуговують на відзнаку, та ще й з нагоди такого ювілею. Відомчими відзнаками нагороджено працівників ДУ «Держґрунтохорона» та її філій, а також колишніх працівників агрохімічної служби. Своїми спогадами про встановлення і розвиток агрохімічної служби поділився Дмитро Бенцаровський, який більше 30 років пропрацював у агрохімічній службі, а з 2000 до 2006 року обіймав посаду директора Центрдержродючості.

Генеральний директор ДУ «Держґрунтохорона» Ігор ЯЦУК розповів про становлення агрохімічної служби та її розвиток, важкі будні та високі досягнення, які супроводжували службу впродовж 50 років. Говорячи про перспективи на майбутнє, продовжив тему, яку порушували попередні виступаючі, щодо необхідності запровадження дієвого державного контролю за землекористуванням та станом ґрунтів. Особливо виразно про цю необхідність свідчать показники родючості ґрунтів. «Необхідно вдосконалювати законодавчу базу, — зазначив він, — зокрема, є нагальна потреба в прийнятті нормативно-правових актів щодо встановлення критеріїв деградації ґрунтів, методик визначення деградації, відповідальності за нанесення шкоди ґрунтам, а також механізмів державної підтримки охорони ґрунтів шляхом розробки програмних документів загальнонаціонального рівня».

Керівник установи повідомив, що триває робота над прийняттям Закону України «Про збереження ґрунтів та охорону їх родючості», в якому передбачається надати ґрунтам окремого юридичного статусу як об'єкта правових відносин. «Разом з тим, робота Інституту має не лише задовольняти інформаційну потребу державних органів влади у сфері охорони ґрунтів, а й стати максимально корисною для сільськогосподарських товаровиробників, забезпечуючи належний супровід у питаннях використання та збереження земельних ресурсів», — зауважив Ігор Яцук.

Цікаві і змістовні доповіді в пленарній частині конференції зробили директор Національного наукового центру «Інститут ґрунтознавства та агрохімії імені О.Н. Соколовського», академік НААН Святослав Антонович Балюк, директор Національної наукової сільськогосподарської бібліотеки, член-кореспондент НААН Віктор Анатолійович Вергунов, завідувач кафедри агрохімії Харківського національного аграрного університету імені Докучаєва, доктор сільськогосподарських наук Василь Іванович Філон та інші науковці.

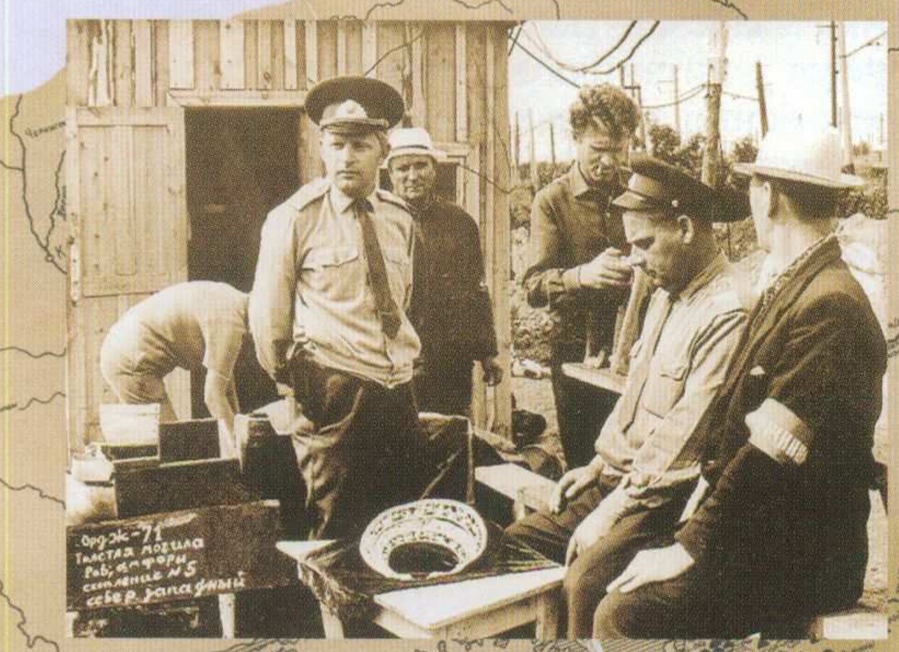
Крім того, 23 і 24 липня під час конференції відбулися засідання чотирьох секцій, де науковці ділилися своїми напрацюваннями і здобутками, а саме: «Ґрунтознавство», «Агрохімія», «Деградація та охорона ґрунтів», «Моніторинг ґрунтів».

Хочеться сподіватися, що робота конференції дала нові бачення і думки як зберегти ґрунти, і найближчим майбутнім вони реалізуються.

Вікторія ПАНАСЕНКО,
учений секретар
ДУ «Держґрунтохорона»,
кандидат
сільськогосподарських наук

ХТО МАЄ ОХОРОНЯТИ КУРГАНИ?

Перші поселення уздовж берегів Дніпра і Самари з'явилися майже 150 тисяч років тому, про що свідчать знахідки епохи палеоліту. Пізніше, в епоху неоліту (64 тисячі років до нашої ери) та енеоліту (3-2 тисячі років до н.е.) кількість поселень зростає. А в VII-IV ст. до н.е. степове Подніпров'я стає центром Великої Скіфії. Саме скіфська доба залишила на цих просторах тисячі «степових пірамід» — курганів. Такої їх кількості не має жодна інша область України. За останні роки справа збереження унікальної давньої історії регіону «обросла» новими проблемами. І, як з'ясувалося, пов'язані вони здебільшого із землевпорядкуванням ділянок, на яких розташовані кургани. Сьогодні ми запросили до слова кілька зацікавлених сторін. Будемо раді, якщо ви, шановні читачі, продовжите цю розмову і поділитеся власним досвідом у справі охорони культурної спадщини.





ПАМ'ЯТКИ АРХЕОЛОГІЇ МАЮТЬ БУТИ У ДЕРЖАВНІЙ ВЛАСНОСТІ

Лідія ГОЛУБЧИК,
директор Дніпропетровського обласного центру з охорони історико-культурних цінностей, заслужений працівник культури:

— Нерухома історико-культурна спадщина Дніпропетровщини наразі складається з майже 18 тисяч об'єктів. Це пам'ятки історії, архітектури, монументального мистецтва, найбільше пам'яток належить до дописемних часів, що презентують історію краю від залізного віку до періоду середньовіччя. Серед пам'яток археології є недовготривалі стоянки давньої людини, поселення, ґрунтові та курганні могильники, які датуються від III тис. до н.е. до періоду середньовіччя. Найбільше у цьому переліку курганів.

Усі археологічні пам'ятки або уже перебувають на державному обліку, або проходять процедуру облікування. Одним з головних завдань пам'яткоохоронців є складання Державного реєстру нерухомих пам'яток України (Держреєстру).

— Чи всі пам'ятки підлягають внесенню до Держреєстру?

— Від попередніх часів ми успадкували чинний перелік пам'яток, який був складений за рішеннями органів державної влади у 70-90-х роках XX ст. Але минув час, частина археологічних пам'яток була досліджена фахівцями і перестала фактично існувати. Наприклад, курган «Товста могила» на Нікопольщині, який подарував нам золоту пекторалі, та сотні інших, що досліджувалися під час будівництва водоканалів, доріг, розширення виробничих майданчиків гірничо-збагачувальних комбінатів та при інших господарських потребах. Усі ж решта пам'яток обов'язково мають бути внесені до Держреєстру. Тому після прийняття сучасного пам'яткоохоронного законодавства у 2000 році ми практично завершили інвентаризацію курганів.

Пам'яткоохоронне законодавство передбачає визначення території пам'ятки та місця її розташування. Насамперед це важливо для пам'яток археології, оскільки переважна більшість з них розташована на орних полях.

Ось чому, починаючи з 2002 року, одночасно з інвентаризацією ми організовували роботу з визначення меж територій пам'яток археології та координат їх розміщення.

Для виконання цієї роботи були залучені землевпорядні ліцензовані підприємства, з метою можливості використання результатів не тільки у пам'яткоохоронній галузі, для якої пам'ятка — об'єкт культурної спадщини, а й у землевпорядній, для якої пам'ятка — земля історико-культурного призначення.

— Як це відбувалося на практиці?

— Археологи знаходили кургани, фотографували, визначали їх технічний стан, а геодезисти виконували свої землевпорядні роботи. У результаті цієї співпраці на сьогодні ми маємо пам'яткоохоронну технічну документацію в розрізі кожної сільської, селищної ради 22 районів області, яка містить інформацію про розміщення майже 14 тисяч археологічних об'єктів. Така робота ніколи не виконувалася.

Примірник технічної документації ми надали в усі райони області для здійснення робіт щодо захисту пам'яток. А райдержадміністрації передали копії документації до сільських та селищних рад.

Ось, як приклад, технічна документація на пам'ятки археології, що знаходяться на території Сурсько-Михайлівської сільської ради Солонянського району. Тут показано місце розташування кургану, його державний охоронний номер, координати розміщення, параметри: висота, площа.

Така документація допомагає органам районної влади і місцевого самоврядування здійснювати охорону археологічних об'єктів культурної спадщини.

— Але ж земля була розпайована, і тепер кургани опинилися на приватних земельних ділянках...

— Як відомо, Земельний кодекс України навіть у першій своїй редакції 1992 року у ст. 33 забороняв роздержавлення особливо цінних земель, у тому числі й тих, що під курганами. Крім того, в методичних рекомендаціях щодо проведення земельної реформи, затверджених державою, була чітко виписана вимога проведення інвентаризації таких земель. До речі, чинний перелік пам'яток Дніпропетровської області на той час уже існував. А чи проводилася ця інвентаризація, нам невідомо. Пам'яткоохоронців до цієї роботи не залучали.

Але важливим є те, що держава у пам'яткоохоронному законодавстві визначає тільки державну форму власності як на пам'ятку археології, так і на землю, що вона займає, і наголошує на необхідності вилучення у державну власність пам'яток археології, якщо їх роздержавлено.

Для земельної сфери також дуже важливо провести інвентаризацію особливо цінних земель.

— Розорані кургани залишаються пам'ятками культурної спадщини і так само підлягають охороні?

— Звичайно. Треба сказати, що не всі вони були однакового розміру з самого початку. Наприклад, скіфські кургани, де похована знать, — дуже великі, для простих смертних насипали менші. Насипи відрізняються і залежно від того, у який час їх використали для поховання. Свого часу розорали кургани, які піддавалися розорюванню, тобто невеликі. Великі вціліли. А ще ті, що були насипані камінням, — об них плуги рвали.

Але навіть розораний курган не втрачає свою цінність як пам'ятка, бо майбутні знахідки ховаються на глибині. Межі таких курганів також встановлені.

— Це — на папері. А в натурі?

— Вочевидь, ми збережемо державне історичне надбання тільки поєднавши зусилля двох галузей: пам'яткоохоронної та землевпорядної. Пам'ятки археології — це і об'єкт культурної спадщини, і земля історико-культурного призначення. Тому пам'яткоохоронне законодавство передбачає встановлення охоронних знаків біля пам'яток. За радянських часів частина з них була встановлена, але цього недостатньо.

Ви мене спитали, а що в натурі? На мій погляд, давно вже необхідно розробляти технічну документацію зі встановлення меж земель історико-культурного призначення і здійснювати інші дії, передбачені земельним законодавством. До речі, коли перевірку додержання вимог пам'яткоохоронного законодавства здійснюють правоохоронні органи, результат є: розорювання курганів припиняється. У нас в області багато таких прикладів.

За будь-яких обставин варто пам'ятати, що пам'ятка археології — це перш за все майновий об'єкт державної форми власності, і тільки за цим фактом земля історико-культурного призначення — державної форми власності.

Ось чому робота щодо визначення меж територій пам'яток археології, яку ми провели, — це місточок до подальшої роботи для встановлення меж земель історико-культурного призначення. На підставі техдокументації і згідно з вимогами пам'яткоохоронного законодавства у 8 районах області прийняті розпорядження голів райдержадміністрацій про охорону пам'яток археології, у яких також наголошується, що земля під такими об'єктами — історико-культурного призначення.

Майже в усіх районах області обрахована грошова вартість пам'яток археології, між райдержадміністраціями та сільськими радами укладаються охоронні договори про збереження об'єктів культурної спадщини.

— Ці договори обов'язкові?

— Так, ці договори обов'язкові. Їх укладання передбачено Законом України «Про охорону культурної спадщини», а форма затверджена постановою Кабінету Міністрів



України. Є райони, де стовідсотково ця робота виконана. Наприклад: у Магдалинівському, П'ятихатському, Томаківському, в інших районах — ще триває...

— А як, по-вашому, найефективніше і найраціональніше вирішити питання і збереження пам'ятки, і охорони землі під нею?

— Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування» пам'ятки повинні бути на балансі за місцем їхнього розташування — у сільських, селищних, міських радах. Бо охороняти об'єкти культурної спадщини мають саме вони — цього вимагає закон. Але роблять це з великим небажанням. Хоча, як на мене, великого клопоту у них не буде, якщо укладуть охоронний договір з райдержадміністрацією, складуть акт технічного стану пам'ятки на той момент, коли брали її на баланс, якщо своїми рішеннями заборонять розорювати об'єкти, надішлють відповідні приписи фермерам і попросять субвенцію із бюджетів вищого рівня на встановлення охоронних знаків. Хтось із господарників порушив — оштрафуйте його! І тоді відповідати буде той, хто розорав курган, а не голова сільради.

У Дніпропетровській області розпорядженнями, дорученнями облдержадміністрації покроково виписані заходи для органів державної влади та місцевого самоврядування, фахових установ щодо збереження об'єктів культурної спадщини, а саме: проведення інвентаризації, визначення меж, укладання охоронних договорів, визначення балансової належності пам'яток та інше.

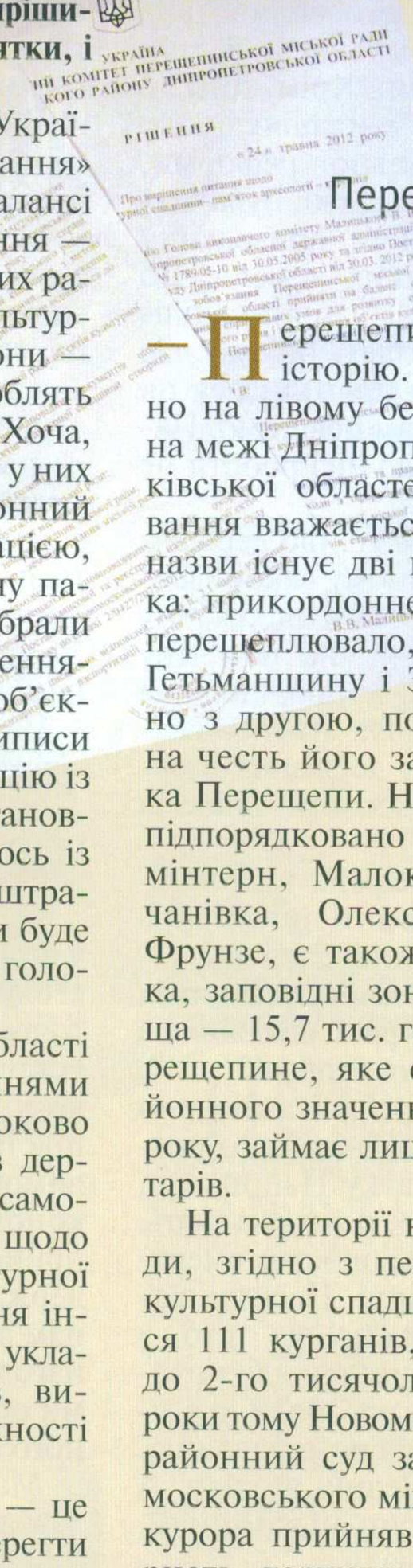
Що ж до охорони земель — це інша сфера діяльності. Як зберегти пам'ятку ми знаємо, а як охороняти землю — ні. Ми не знаємо, в якій стадії готовності кадастр земель області, а саме в частині наявності у ньому земель історико-культурного призначення.

Вочевидь, для отримання результату, необхідна взаємодія фахівців двох галузей, і ми готові до співпраці.

ЩОБ НЕ ПЕРЕСТУПАТИ МЕЖУ ОХОРОННОЇ ЗОНИ, ТРЕБА ЗНАТИ, ДЕ ТА МЕЖА



Антоніна РУДЕНКО,
землевпорядник
Перещепинської міської ради,
Новомосковський район:



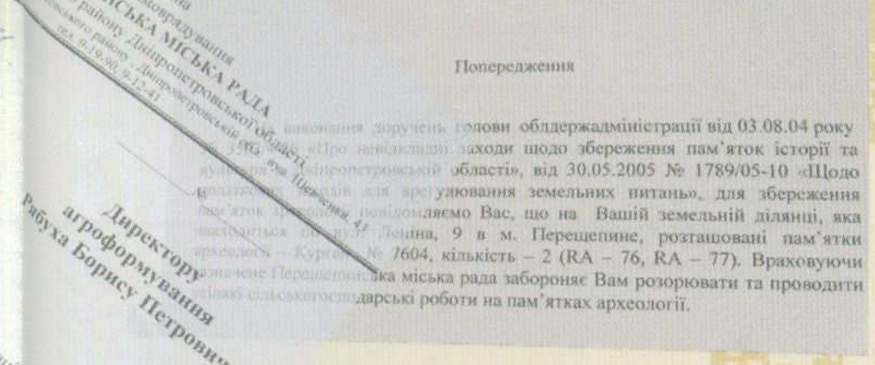
— Перещепине має давню історію. Розташоване воно на лівому березі річки Оріль, на межі Дніпропетровської і Харківської областей. Датою заснування вважається 1764 рік. Щодо назви існує дві версії. Перша така: прикордонне урвище начебто перешеплювало, тобто розділяло Гетьманщину і Запорожжя. Згідно з другою, поселення назване на честь його засновника, козака Перещепи. Нашій міській раді підпорядковано п'ять сіл — Комінтерн, Малокозирщина, Свічанівка, Олександрія, селище Фрунзе, є також ліси, пасовиська, заповідні зони. Загальна площа — 15,7 тис. га, з них саме Перещепине, яке стало містом районного значення у січні 2000-го року, займає лише 1,3 тисячі гектарів.

На території нашої міської ради, згідно з переліком об'єктів культурної спадщини, знаходиться 111 курганів, що відносяться до 2-го тисячоліття до н.е. Два роки тому Новомосковський міськрайонний суд за позовом Новомосковського міжрайонного прокурора прийняв рішення на користь держави в особі відділу культури і туризму Новомосковської райдержадміністрації і своєю постановою від 30 березня 2012 року зобов'язав міську раду взяти їх на баланс.

Перещепинська міська рада дала згоду взяти кургани на баланс (були відповідні рішення виконкому від 24 травня і сесії міської ради від 12 липня 2012 року), але за умови, що відділ культури і туризму райдержадміністрації передасть їх нам належним чином. На сесії ради було створено робочу групу, яку зобов'язали надіслати офіційні запити до уповноважених органів охорони культурної спадщини щодо територіальної, балансової та реєстрової належності курганів, визначених у постанові суду. Після отримання відповідей ця група має забезпечити проведення інвентаризації та паспортизації об'єктів культурної спадщини.

Загальну вартість наших курганів оцінено у 39 289 490 гривень. А можливу шкоду державі в разі, якщо міська рада не візьме ці пам'ятки на баланс, позивач оцінив більш як у 71 мільйон. Тобто відповідальність на себе беремо не копійчану.

Крім того, багато курганів, які є на карті, на полі не видно, їх розорали ще за радянських часів. Тобто більша частина їх у натурі не позначена. Лише на кількох десятках збереглися таблички з написами. От, наприклад, у мого батька, Володимира Івановича Сачави, на орендованій землі розташовано дев'ять курганів. Чотири видно — висота двох з них до чотирьох метрів, інші — до метра. А на п'ятьох горбиків нема. Але батько знає, що ті місця треба оборювати. У селі Комінтерн маємо курган між двома приватними городами. Цієї весни виїздили туди, бо отримали виклик: непо-



далік палять торішній сухостій. Зустрілися із власниками городів і попередили про відповідальність.

Коли розпайовували землю, кургани — ті, що можна було визначити візуально, — виключали з паю і землю під ними переводили у державну власність. Я бачила такі державні акти, де на схемах земельних ділянок позначені кургани. Маючи такий документ, власник земельної ділянки в разі пошкодження пам'ятки уже не може відмахнутися — мовляв, я не знав...

Ми теж не сидимо, склавши руки. Запрошуємо орендарів, фермерів, розказуємо їм про те, що вони мають забезпечити охорону пам'яток на своїй землі, а ще вручаємо письмові попередження під розписку. Знову ж таки — це можливо там, де зберігся насип або є табличка. Але ж під охороною мають бути усі пам'ятки — і ті, які уже зрівнялися із землею, а визначити їхнє місце розташування, згідно з технічною документацією та координатами, можуть тільки геодезисти.

Отже, ще раз хочу наголосити: Перещепинська міська рада згодна взяти на баланс об'єкти культурної спадщини, але всі вони повинні бути належним чином оформлені і на папері, і в натурі. Щоб на кожний курган був паспорт, щоб на ділянці була визначена охоронна зона і встановлені межові знаки та охоронні дошки, тільки після цього буде складений акт прийомки-передачі об'єкта. А взявши на баланс, ми укладемо угоди з користувачами цих ділянок і контролюватимемо, аби вони не порушували меж охоронних зон.

Скажу більше, ми вже говорили на цю тему з орендарями, власниками ділянок, на яких розташовані кургани, і всіх зобов'язали охороняти пам'ятки історії. Вони обіцяли ні на сантиметр не переступати межу охоронної зони. Але їм треба знати, де та межа.

КРИМІНАЛЬНА ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПЕРЕДБАЧЕНА ЗА САМОВІЛЬНЕ ЗАЙНЯТТЯ ЗЕМЕЛЬ В ОХОРОННІЙ ЗОНІ, А НЕ САМОГО КУРГАНУ



Ксенія ВОРОНІНА,
начальник відділу захисту інтересів громадян і держави в сфері земельних відносин прокуратури Дніпропетровської області:

— Прогалини у чинному законодавстві не дозволяють органам прокуратури повно і оперативно реагувати на правопорушення, пов'язані із самовільним зайняттям земель в охоронних зонах, земель історико-культурного призначення, зокрема курганів.

Відповідно до вимог ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» навколо таких об'єктів створюються охоронні зони, проте чіткого порядку їх створення, визначення розмірів та укладення охоронних договорів чинне законодавство не визначає.

От, наприклад, хтось самовільно займає курган і землі біля нього. Кримінальним кодексом України (ч. 2 ст. 197-1) передбачено відповідальність лише за самовільне зайняття земель в охоронних зонах, а не самого кургану, тому для притягнення особи до кримінальної відповідальності за вчинення вказаних дій необхідно спочатку визначити та встановити межі охоронної зони, укласти охоронний договір.

Статтею 54 Земельного кодексу України передбачено, що землі історико-культурного призначення можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.

Непоодинокими є випадки, коли під час обстеження земельних ділянок або проведення історичних експедицій виявляються нові об'єкти культурної спадщини — кургани — на земельних ділянках, які вже передано у власність громадянам. У цьому випадку необхідно або вилучати у власника земельну ділянку, на якій розташовано курган, а отже, компенсувати її вартість, на що у бюджетах кошти не передбачаються, або надавати іншу земельну ділянку взамін вилученої. Але ж проведення процедури відведення нової земельної ділянки також потребує фінансування.

І навіть якщо земельна ділянка історико-культурного призначення залишається у власності громадянина, з ним необхідно підписати охоронний договір та зобов'язати дотримуватися режиму обмеженої господарської діяльності, щоб не пошкодити об'єкт культурної спадщини.

Через суди голів сільських, міських, селищних рад примушують брати об'єкти культурної спадщини на баланс. Тобто самі пам'ятки. Але ті не поспішають це робити, бо така відповідальність нерозривно пов'язана із вирішенням питань щодо земельних ділянок, до яких вони, згідно із законом, не мають жодного відношення (у їхній компетенції тільки землі в межах населених пунктів).

На сьогодні навіть порахувати збитки за пошкодження кургану неможливо. До 2007 року існувала методика розрахунку зазначеного виду збитків, і у випадку розорення об'єкта культурної спадщини правопорушникам доводилося сплачувати значні суми. Але потім цю методику скасували. Як результат — фінансова інспекція приходить з перевіркою до селищної ради, виявляє розорений курган, фіксує в акті велике порушення, а висновок такий: «Відновлено шляхом насипу». Ну як об'єкт культурної спадщини можна відновити шляхом насипу?! Тобто розорили півкургана, накидали землі зверху і сказали, що так і було... Виходить, і збитків немає, і особа, яка розорила, відповідальності не понесла.

От у 2014 році прокурором Криворізького району було виявлено факт самовільного зайняття та розорення кургану. Після перевірки із залучення фахівців Державної інспекції сільського господарства у Дніпропетровській області проведено розрахунок завданих державі збитків, які становлять лише 5,6 тис. гривень. Прокуратурою району до суду заявлено позовну заяву про звільнення цієї земельної ділянки та відшкодування шкоди до фермерського господарства, яке порушило закон. Ще під час судового розгляду справи правопорушник добровільно повернув земельну ділянку і відшкодував завдані державі збитки. Проте для відновлення порушених інтересів держави прокурору знадобилося понад три місяці, — за цей час правопорушник міг виростити та зібрати на кургані врожай.



Максим МОТАШКО, прокурор відділу:

— Для того, щоб задокументувати факт розорення кургану, нарахувати завдані збитки і звернутися до суду з позовною заявою про їх відшкодування та звільнення самовільно зайнятої земельної ділянки, прокурору необхідно провести ретельну перевірку і стовідсотково аргументувати свою позицію. Але на практиці не завжди це вдається.

Скажімо, прокуратура виявила факт самовільного зайняття та розорення кургану і, відповідно до вимог чинного законодавства, винесла постанову про проведення перевірки суб'єкта господарювання, який використовує земельну ділянку довкола кургану. А під час перевірки з'ясовується, що курган щойно виявлений, не внесений до державного переліку об'єктів культурної спадщини, про його існування фермера ніхто не повідомляв та й охоронну зону ніхто не визначав і не встановлював.

Відповідно до вимог ст. 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» питання самоврядного контролю за дотриманням вимог земельного законодавства на території сільської ради покладаються, як правило, на землевпорядників сільських та селищних рад, які фактично не мають жодних важелів впливу на порушників. До того ж мають стежити за дотриманням вимог земельного законодавства на території понад 5-7 тисяч гектарів, на яких може бути не один десяток курганів.

За таких обставин необхідно вносити зміни до чинного законодавства, передбачати на законодавчому рівні мінімальний розмір охоронних зон, які мають бути встановлені навколо кожного об'єкта культурної спадщини, що значно б спростило проведення перевірок та притягнення правопорушників до відповідальності, а також відшкодування завданих державі збитків.

Встановлювати межі охоронної зони в натурі, очевидно, має той орган, який приймає рішення про передачу у власність та користування земельних ділянок. Адже при їх відведенні обов'язково встановлюються межі суміжних земельних ділянок, які погоджують за участі власника, користувача, представників держави та суміжних користувачів.

Значна частина курганів розташована на земельних ділянках, які вже передано у власність, і при визначенні кадастрових номерів є можливість впорядкувати питання із курганами: доводити до відома власників земельних ділянок про необхідність охороняти пам'ятки, укладати з ними охоронні договори, щоб чітко визначити особу, яка має відповідати за його збереження.

Питання про розорення курганів тоді буде знято з порядку денного, коли матимемо якісне законодавче забезпечення і відповідальне ставлення до своїх обов'язків усіх, від кого залежить збереження пам'ятки. Разом з тим, хочу відзначити, що відповідно до змін, внесених у серпні нинішнього року до Закону України «Про Державний бюджет України на 2014 рік», припинено здійснення планових та позапланових перевірок, передбачених ст. 31, які здійснювали органи державного нагляду (контролю), у тому числі й Державна інспекція сільського господарства України, що є контролюючим органом у сфері земельних відносин і єдиним державним органом, який може давати висновки про самовільне зайняття земельних ділянок та проводити розрахунок завданих збитків.

Отже, сьогодні фактично неможливо провести перевірку дотримання вимог земельного законодавства при самовільному зайнятті земель історико-культурного призначення.



ПЕРЕДАТИ КУРГАН НА БАЛАНС МОЖНА ТІЛЬКИ РАЗОМ ІЗ ЗЕМЕЛЬНОЮ ДІЛЯНКОЮ



Вадим ЧУВПИЛО,
перший заступник начальника головного управління Держземагентства України у Дніпропетровській області:

— Вирішення питання охорони пам'яток сьогодні залежить, по суті, від визначення меж земельної ділянки, на якій розташований об'єкт культурної спадщини. Єдина проблема — фінансування цих робіт. У земельного агентства немає ні фахівців, ні обладнання, ні підстав для їх виконання. Вони є в науково-дослідному інституті землеустрою і в центрі ДЗК. Проте ці державні підприємства здійснюють господарську діяльність на загальних підставах, тобто за оплату. Ми можемо надати хіба що інформаційну допомогу, наприклад, ортофотоплани для уточнення місцезнаходження курганів.

Річ у тому, що кургани з кожним роком занурюються усе глибше — внаслідок ерозії, зсуву, нашарування ґрунту. Важко навіть уявити, що, скажімо, від десятиметрової гори (а давнє поховання насипали, як гору, а не викопували для нього яму) зараз над землею залишилося три метри чи метр, а то й маленького горбика на поверхні нема. Ось такі занурені, а також розорані кургани візуально можна відстежити лише за допомогою аерофотозйомки, коли видно зміну структури ґрунту.

При передачі земельних ділянок у користування або у власність Держземагентство контролює наявність на них об'єктів історико-культурної спадщини. Ми надаємо дозвіл на розробку проекту землеустрою. Виконує цю роботу організація, яка має відповідну ліцензію. Якщо на ділянці виявляють якусь історичну пам'ятку, проект передають на погодження в орган охорони історико-культурних цінностей. Уточнюється площа кургану, на підставі договору або рішення суду встановлюється сервітут для проходу і проїзду до об'єкта.

У нашій області здійснюється передача курганів відділами культури і туризму райдержадміністрацій на баланс міським, селищним, сільським радам. Але передати на баланс об'єкт нерухомості (курган) можна тільки разом із земельною ділянкою. А щоб передати ділянку, треба встановити її межі. В даному випадку треба визначити охоронні зони навколо кургану, встановити межові знаки. Але у місцевих бюджетів коштів на це не передбачено.

На жаль, законодавство не врегулювало чимало важливих питань у справі охорони культурної спадщини, особливо тих, що знаходяться на межі двох суміжних галузей — пам'яткоохоронної і землевпорядної. Якщо самі пам'ятки мають охороняти районні органи влади і місцевого самоврядування, то землями за межами населених пунктів, на яких знаходяться ці об'єкти, не розпоряджаються ні ті, ні інші.

Велика проблема й межові знаки. Витрати на їх встановлення покладені на замовника документації, тобто на того, хто отримує земельну ділянку. А він не зацікавлений у додаткових витратах.

Очевидно, має бути державна програма з відповідним фінансуванням, спрямованим або на райдержадміністрації, або на центр охорони історико-культурних цінностей, які б виступили замовниками на проведення остаточної інвентаризації пам'яток, визначення охоронної зони, встановлення межових знаків, присвоєння ділянці кадастрового номера і внесення його до Державного реєстру земель через національну кадастрову систему. Ця програма може бути довгостроковою, але належати до цільових, тобто спрямована на кінцевий результат. А далі — тільки контроль.

З точки зору земельного законодавства, замовником виготовлення землевпорядної документації на ділянку під об'єктом нерухомості є власник або користувач об'єкта. Власник — держава. В особі кого? На рівні райдержадміністрацій кургани сприймають як зайвий клопіт, бо від них ні податку, ні виробництва, тільки відповідальність. І все ж цей клопіт, очевидно, має взяти на себе відділ культури і туризму РДА, бо інших органів державної влади на місцях, які мають відношення до охорони курганів, просто немає.

Звичайно, він один не виконає цю роботу. Тут потрібний комплексний підхід за участі і центру охорони історико-культурних цінностей, і головного управління Держземагентства в області, і наших територіальних органів. Треба лише визначити місце кожного у цьому ланцюжку, а це потребує відповідних змін до законодавства.

Ініціатором у цій справі має бути держава, в особі, скажімо, Міністерства культури і туризму України. Бо замовником документації на об'єкт є власник, користувач, балансоутримувач.

До речі, таке поняття, як перебування на балансі, уже застаріле. В основному, воно має стосуватися об'єктів рухомого майна. А на об'єкти нерухомого майна має бути право власності. На сьогодні наше законодавство приведено до світових стандартів і згідно з ним речові права на майно усіх форм власності підлягають обов'язковій державній реєстрації. Тільки зареєстроване речове право дає змогу здійснювати певні рухи з цим майном — щодо його утримання, укладання договорів та інше.

Записали **Тетяна КОЛЯДИНСЬКА,**
Володимир ЗВІРКО
Дніпропетровськ

УДК 32-2.2

Анатолій КОЛОСЮК,
кандидат економічних наук,
доцент,
Одеська державна академія будівництва та архітектури

У статті висвітлено проблеми та недоліки обліку земель в Україні, що при економічному регулюванні земельних відносин призводить до суттєвого спотворення бази оподаткування земельного ресурсу.
Розглянуто питання необ'єктивності та невідповідності облікових даних у якості базових показників оцінки забудованих земель. Надано пропозиції щодо послідовних організаційно-правових заходів із врегулювання питань плати за землю виключно на реалістичних даних.
Пропозиції обґрунтовано із використанням аксіом формування та вилучення ренти, монографічного та загальнонаукових методів, спостереження, синтезу, аналізу, порівняння.

Ключові слова: *рента, нерухомість, база оподаткування земель, методологія оцінки, методичний підхід, несільськогосподарські угіддя, землі несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів), забудовані землі.*



МЕТОДОЛОГІЧНІ РИЗИКИ використання даних державного обліку забудованих земель України з метою їх нормативного оцінювання

ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

Земля як об'єкт права власності українського народу є майновою основою окремої підсистеми ринкової економіки — ринку нерухомості, який здатний генерувати за деякими оцінками до 30% ВВП країни. Згідно з Конституцією України земля територіальних громад України є головною складовою матеріальної і фінансової основи місцевого самоврядування[1]. Цей природний ресурс дає можливості місцевій владі бути фінансово незалежною й суттєво впливати на соціально-економічні процеси в регіонах, оскільки має високу інвестиційну привабливість та бюджетну спрямованість.

Сучасна облікова точність та однозначність облікових даних щодо землі як матеріальної і фінансової основи місцевого самоврядування[3] є одним із основних завдань розбудови країни ринкового типу.

Небезпечна тенденція економічно не виважених спроб[6] подальшого розвитку та впровадження всіма гілками влади України вибіркового податкового тиску на застарілих, і тому спотворених, вихідних облікових даних змусили автора статті висвітлити ризики сучасної методології зазначеного напряму оцінки в цілому та оцінки забудованих земель зокрема.

АНАЛІЗ ОСТАННІХ НАУКОВИХ ДОСЛІДЖЕНЬ І ПУБЛІКАЦІЙ

Проблематика науково-методичних засад проведення нормативної грошової оцінки (НГО) земель в Україні розкривається у роботах А.Г. Мартина [1], Ю.Ф. Дехтяренка, М.Г. Лихогруда, Ю.М. Манцевича, Ю.М. Палехи [3], В.М. Кілочка [4], А.М. Третяка [5], О.І. Драпіковського [10], А.А. Колосюка [11, 12] та інших. Водночас, наукові підходи до вдосконалення методичних засад НГО земель поки що залишаються малодослідженими внаслідок недоліків нормативно-правової бази щодо їх оцінювання, а саме: стану якісного та кількісного обліку земель, у т.ч. відсутністю врегулювання законом питань визначення та закріплення в натурі (на місцевості) та внесення до Державного земельного кадастру даних щодо меж категорій земель, відсутністю понять та статусів територіальних утворень — «землі несільськогосподарського призначення» та «землі населених пунктів».

Метою статті є висвітлення нагальної потреби вдосконалення державного обліку забудованих земель та надання пропозицій щодо шляхів забезпечення суспільства прозорими та об'єктивними обліковими показниками для забезпечення адекватної бази оподаткування цих земель.

---

1 Стаття 142 Конституції України.
2 Стаття 142 Конституції України.
3 З ігноруванням законів утворення та вилучення земельної ренти.

ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ

Згідно з положеннями і статтями 9 та 290 Податкового кодексу України плата за землю відноситься до загальнодержавних податків і зборів. Наповнення бюджетів місцевого самоврядування в Україні за рахунок плати за землю забезпечено саме застосуванням НГО земель.

Спеціальним законом щодо оцінки земель, прийнятим у 2003 році, НГО земельних ділянок визначена[4] одним із найважливіших економічних регуляторів земельних відносин, що застосовується для визначення розміру земельного податку та орендної плати за землі державної і комунальної власності, державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, а також при розробці показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

З 2010 року у Податковому кодексі України закріплено, що НГО земельних ділянок є базою оподаткування земель (ст. 271.1.1). При цьому законодавець відокремлює визначення ставок податку для земель, НГО яких проведено незалежно від місцезнаходження та для земель, НГО яких не проведено (ст.ст. 274,275, 277-280).

Питання НГО земель несільськогосподарського призначення України, що вимагають законодавчого узгодження

Зауважу, що визначення таких понять як «землі населених пунктів» та «землі несільськогосподарського призначення» або класифікацію таких територіальних утворень за певними ознаками чинне законодавство не містить.

Якщо намагатися обґрунтовувати існуюче в законодавчих актах поняття «землі несільськогосподарського призначення», то теоретично базуючись на передбаченому законом поділі земель України за основним цільовим призначенням під таке поняття в Україні можуть підпадати землі вісьмох із дев'яти категорій земель.

Тобто, в розділі нормативно-правового регулювання НГО земель третє десятиліття поспіль фахівці (компетентні, але не захищені від конфліктного діалогу з будь-яким чиновником) та інші суб'єкти земельних відносин, змушені суб'єктивно поділяти землі України на сільськогосподарські та несільськогосподарські.

Слід зазначити, що характерними особливостями державного статобліку земель несільськогосподарського призначення України за межами населених пунктів (форма № 6-зем) станом на 01.01.2014 року залишається їх підрахунок без розподілу за категоріями земель за основним цільовим призначенням (див. Таблицю 1). Регіональні дані і дані обліку земель в розрізі місцевих рад обліковуються відповідно.

Зауважу, що, починаючи з 2002 року, законодавець аргументовано вилучив[5] із переліку категорій земель за основним цільовим призначенням категорію «землі населених пунктів», але при цьому інерційно продовжує докладати зусиль щодо методологічного регулювання НГО зазначених адміністративно-територіальних утворень тимчасовою методикою 1995 року, що є окремим предметом критики науковців та фахівців [2, 6, 11, 12].

У питаннях пошуку істинної площі земель несільськогосподарського призначення України для цілей оподаткування «крапку над «і»» ставить різниця на 900 тис. га (на рівні 10%) статистичних та облікових даних кількісного складу цих земель, наведених у Таблиці 2.

Слід зазначити, що автоматичне перекладання проблем існуючого обліку земель[6] і обліку земельних угідь на Державний земельний кадастр[7] в своїй основі не сприятиме розв'язанню проблеми обліку кількості та якості земель з 2015 року[8], навіть «здійснюваної на підставі державної статистичної звітності в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України».

Висвітлені у цій статті та не закріплені законом підходи до поділу земель, на думку автора, у XXI столітті є неприхованим архаїзмом, притаманним суспільно-економічним відносинам епохи розквіту європейського феодалізму (XI — кінця XV ст.).

Враховуючи викладене, облік кількості та якості земель сучасної європейської країни вимагає термінового врегулювання законом та блоком відповідних підзаконних актів.

Аналіз державного обліку земель, розподілу земель по категоріях за основним цільовим призначенням та ризики використання зазначених показників у методології їх оцінювання

Площа земель України — постійного джерела бюджетних надходжень від плати за їх використання, становить 60,4 млн га[9]. За період реформування земельних відносин у фіскальних цілях в Україні сформовано три методологічно відмінні підходи проведення НГО земель. Структуру такого поділу наведено на рис. 3. Аналіз статистичних даних та методології НГО земель дозволяє зробити висновок, що 42,8 млн га (71%) земель України, а саме землі сільськогосподарського призначення оцінюються як засіб с/г виробництва. Виходячи виключно із наведеного 17,6 млн га (29%) інших вісьмох категорій земель розглядаються фахівцями виключно на понятійному та інтуїтивному рівнях як антипод земель с/г призначення України — а саме як несільсько-

---

4 Стаття 5 Закону України «Про оцінку земель».
5 У Земельному кодексі України.
6 Стаття 203 Закону України «Про Державний земельний кадастр».
7 Пункт 1 статті 33 Закону України «Про Державний земельний кадастр».
8 Пункт 6 Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр».
9 За станом на 01.01.2014 року (за формою 6-зем).

Таблиця 1

ПОДІЛ ЗЕМЕЛЬ УКРАЇНИ НЕСІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ (КРІМ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ) ЗГІДНО З ФОРМОЮ №6-ЗЕМ станом на 01.01.2014 року

№ з/п	Номер рядка згідно з формою №6-зем	Група суб'єктів земельних відносин та земель запасу	Загальна площа, тис. га
1	3	Заклади, установи, організації	435,900
2	4	Промислові та інші підприємства	380,300
3	5	Підприємства та організації транспорту, зв'язку	485,200
4	6	Частини, підприємства, організації, установи, навчальні заклади оборони	366,200
5	7	Організації, підприємства і установи природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення	478,000
6	8	Лісогосподарські підприємства	8500,000
7	9	Водогосподарські підприємства	241,600
8	10	Спільні підприємства, міжнародні об'єднання і організації з участю українських, іноземних юридичних та фізичних осіб	98,200
9	11	Підприємства, що повністю належать іноземним інвесторам	14,200
10	12	Землі запасу та землі, не надані у власність та постійне користування (які не надані у тимчасове користування)	0,000
11	**Всього**		**10999,500**

Таблиця 2

РІЗНИЦЯ СТАТИСТИЧНИХ ТА ОБЛІКОВИХ ДАНИХ КІЛЬКІСНОГО СКЛАДУ ЗЕМЕЛЬ

№ з/п	Назва	Група облікових даних, дата обліку	Загальна площа, млн га
1	**Землі несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів)**	Державні статистичні дані (форма 6-зем) станом на 01.01.2014 р.	10,1
2		Облікові дані Держземагентства України щодо проведення НГО станом на 01.01.2014 р.	11,0
3		Відхилення облікових даних	0,9

Рис. 1

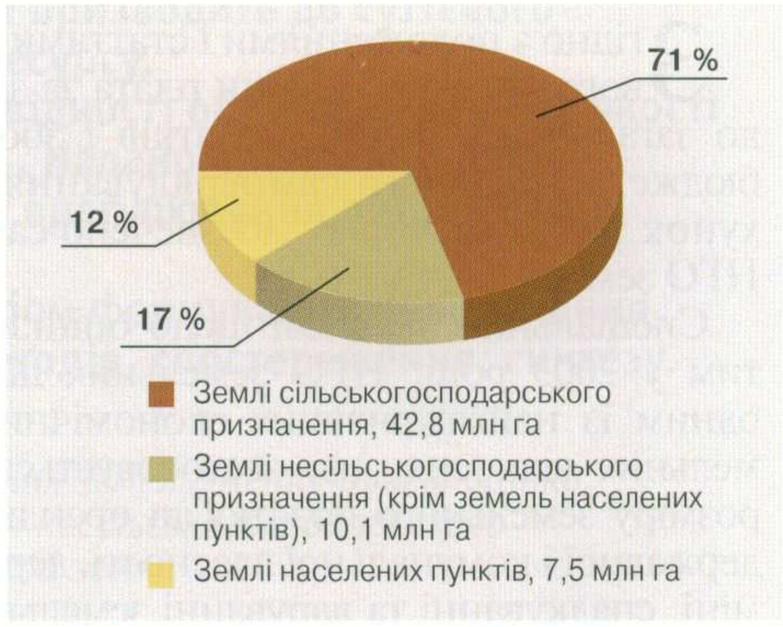


Рис. 2



господарські землі. Заглиблюючись у вивчення держстатданих, отримуємо лише аналітичні підстави стверджувати, що за межами поселень України із зазначених 17,6 млн га може знаходитися 10,1 млн га (17%) несільськогосподарських земель. Такий висновок виходить із даних держстатистики, за якими в межах сіл, селищ та міст України на 01.01.2014 року обліковується майже 7,5 млн га (12%) таких земель (див. рис. 1).

На рис. 2 наведено облікові дані станом на 01.01.2014 року, які відображають структурний поділ земельного фонду України за угіддями.

Неупереджений порівняльний аналіз даних рис. 1 та рис. 2 демонструє стійкі залишки пострадянського хаосу між методологією оцінювання та обліком земель України. Внаслідок зазначеного маємо картину повної відсутності кореспондування зазначених чинників між собою (за виключенням близьких значень показників по сільськогосподарських землях).

Законом України «Про Державний земельний кадастр» вимагається забезпечення суспільства[10] низкою відомостей, а саме: про назву, код (номер), межі категорій земель; опис меж; площі; інформації про документи, на підставі яких встановлено категорію земель, тощо. При цьому аналіз облікового розподілу 17,6 млн га несільськогосподарських земель (тобто третини території Україні) в розрізі категорій земель за основним цільовим призначенням практично унеможливлений. Як це не дивно виглядає на третьому десятилітті реформування земельних відносин, ні Земельним кодексом України, ні відповідним спеціальним законом[11] не передбачено жодних методологічних, організаційних та практичних заходів із землеустрою щодо визначення та встановлення в натурі (на місцевості) меж категорій земель України за основним цільовим призначенням. Разом з тим, саме належність окремих земельних ділянок до категорії земель за основним цільовим призначенням та їх місцезнаходженням відносно меж поселень України залишаються наріжними методологічними основами обрання методик, порядків, підходів, етапів та оціночних процедур проведення НГО. Слід зазначи-

[10] Органів державної влади та органів місцевого самоврядування, фізичних та юридичних осіб.
[11] наприклад Законом України «Про землеустрій».

Рис. 3

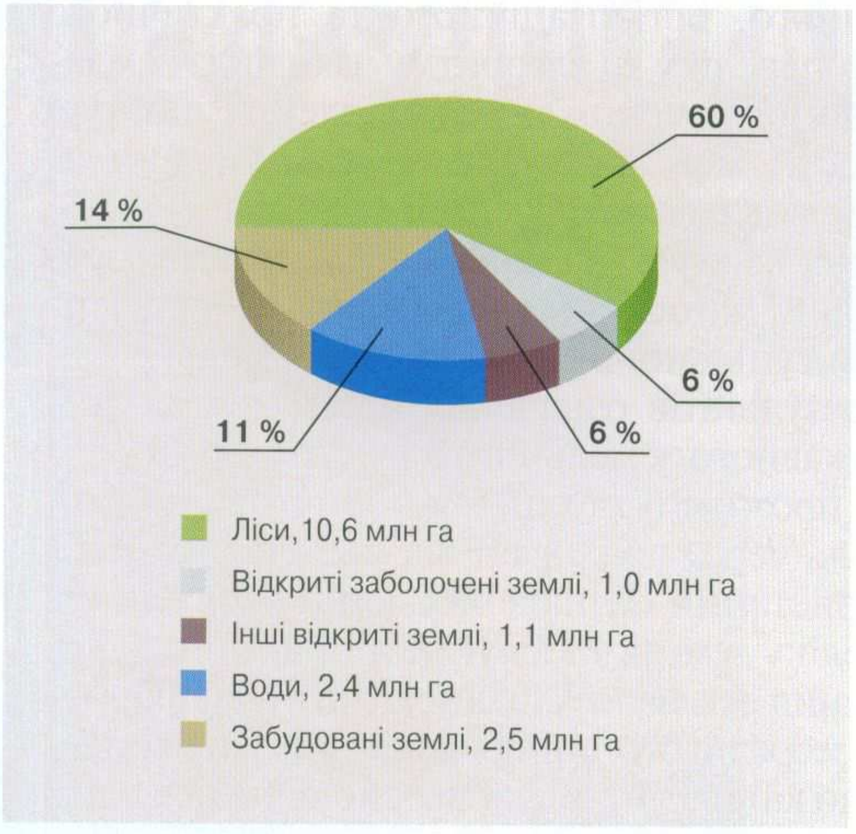


Рис. 4

РЕГІОНАЛЬНИЙ ПОДІЛ ЗЕМЕЛЬ НЕСІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ УКРАЇНИ (ЗА МЕЖАМИ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ) станом на 01.01.2014 р., млн га



ти, що будь-які інші спроби аналізу облікових даних щодо 2,5 млн га (4,1 %) забудованих земель України (як і лісових угідь, угідь під відкритими заболоченими землями, угідь під водою та інших угідь) не дозволяють виокремити за їх площами зазначені землі на всіх рівнях адміністративного поділу держави.

На рис. 3 наведено детальний аналіз структурного складу 17,6 млн га несільськогосподарських угідь України. Основний їх склад такий: 10,6 млн га земель під лісами (60%), 2,5 млн га (14%) — це забудовані землі, 2,4 млн га (14%) — землі під водою, 1,1 млн га (6%) та 1,0 млн га (6%) — обліковуються відповідно як інші відкриті землі та відкриті заболочені землі.

Державні облікові дані щодо регіонального розподілу 11 млн га земель несільськогосподарського призначення за межами поселень наведено на рис. 4.

Розкриті в цій статті проблеми дозволяють дійти до неупереджених висновків, що станом на 01.01.2014 року:

- систематизований поділ земель України за основним цільовим призначенням в розрізі категорій земель є декларативною нормою закону;
- заходи із землеустрою щодо реалізації поділу земель України за основним цільовим призначенням, у т.ч. закріплення меж категорій земель за основним цільовим призначенням, в натурі (на місцевості) законом не передбачено;
- підзаконні акти (методологічного, методичного, організаційного та практичного змісту) щодо переліку та алгоритму заходів із землеустрою щодо визначення та встановлення в натурі (на місцевості) меж категорій земель України за основним цільовим призначенням відсутні.

Базування сучасної методологічної бази України з питань проведення НГО земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів) на показниках рентного доходу для відповідних категорій земель

З 1 січня 2013 року оцінювання земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів) вперше отримує методичну основу для визначення НГО як капіталізованого рентного доходу, визначеного за встановленими і затвердженими нормативами, у якій КМУ запроваджено комплексний підхід до проведення робіт в межах окремих адміністративно-територіальних одиниць (районів) та передбачено спрощення доступу до вихідних даних НГО зазначених земель. Основною перевагою Методики є приведення методичного підходу оцінки у відповідність до вимог закону[12], а саме: визначення показників такої оцінки виключно як капіталізованого рентного доходу, що визначається за встановленими і затвердженими нормативами.

Для реалізації зазначеного КМУ у п'ятому пункті Методики[13] регламентоване визначення рентного доходу для відповідних категорій земель за основним цільовим призначення (Рд) і надає Мінагрополітики повноваження, щодо визначення нормативів такого доходу.

У додатку 1 Порядку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів) Мінагрополітики визначає та встановлює (Рд) для всіх категорій земель, крім категорії земель сільськогосподарського призначення та категорії земель житлової та громадської забудови.

Таким чином, наприкінці 2013 року сформовано методичну залежність базування НГО земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів)[14] на показниках рентного доходу відповідних категорій земель за основним цільовим призначенням.

[12] Закон України від 11.12.2003 № 1378-IV «Про оцінку земель».

[13] Постанова КМУ від 30 травня 1997 р. № 525 «Про Методику нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів)».

[14] Наказ Мінагрополітики від 22.08.2013 № 508 (зареєстровано в Міністерстві юстиції України 12 вересня 2013 р. за № 1573/24105).

ВИСНОВКИ

Враховуючи викладене, будь-яке сучасне та подальше методичне встановлення та затвердження показників рентного доходу для категорій земель носить і буде носити не прозорий вибірковий характер та призводити до суттєвих перекручувань НГО окремих земельних ділянок, а також до суб'єктивних суджень суб'єктів оцінки земель, заінтересованих в результатах такої оцінки.

З метою забезпечення матеріальної та фінансової основи місцевого самоврядування за законом вимагається здійснити низку послідовних організаційно-правових заходів, а саме:

1. Визначення законом заходів із землеустрою щодо реалізації поділу земель України за основним цільовим призначенням, у т.ч. закріплення меж категорій земель за основним цільовим призначенням в натурі (на місцевості);
2. Визначення законом складу, статусу та понять «землі населених пунктів» та «землі «забудовані землі»;
3. Розроблення та затвердження підзаконних актів методологічного, організаційного та практичного змісту щодо переліку та алгоритму заходів із землеустрою щодо визначення та встановлення в натурі (на місцевості) меж категорій земель України за основним цільовим призначенням;
4. Встановлення в натурі (на місцевості) меж категорій земель України за основним цільовим призначенням шляхом суцільної інвентаризації земель;
5. Внесення результатів означених робіт із землеустрою до Державного земельного кадастру.

Відсутність прозорого механізму нормативного оцінювання земель через приховані від суспільства особливості використання зазначених вище показників державного обліку земель та існуючий принцип вибіркового віднесення земельних ділянок (на стадії формування та безпосереднього оцінювання окремих землекористувань) до категорій земель за основним цільовим призначенням упродовж трьох десятків років методологічно блокують залучення потужного потенціалу земельного ресурсу площею 10,1 млн га (17%) в економіку та покращення інвестиційного клімату України.

Література

1. Нормативна грошова оцінка земель несільськогосподарського призначення: нові методичні підходи запроваджуються у 2013 році / А. Мартин // Землевпорядний вісник. — 2012. — № 10. — С. 20-24.
2. Проблемні питання співвідношення результатів нормативної грошової оцінки територій населених пунктів різних категорій / Ю.Палеха // Землевпорядний вісник. — 2012. — № 6. — С. 2-7.
3. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні [Текст] / Ю.Ф. Дехтяренко, М.Г. Лихогруд, Ю.М. Манцевич, Ю.М. Палеха. — К.: Профі, 2002. — 256 с.
4. Удосконалення грошової оцінки земель в Україні [Текст] / В.М. Кілочко. — К.: ТОВ «ЦЗРУ», 2004. — 160 с.
5. Концептуальні проблеми розвитку грошової оцінки земель в Україні [Текст] / А.М. Третяк; УААН, Інститут землеустрою. — К.: [б.в.], 2001. — 50 с.
6. Нормативна грошова оцінка земель населених пунктів: назріла необхідність змін у правовій та методологічній бази // Ю.Ф. Дехтяренко, Ю.М. Манцевич, Ю.М. Палеха // Агросвіт. — 2010. — №18. — С. 8-12.
7. Оподаткування нерухомості: сучасний стан, зарубіжний досвід та перспективи / Антипенко І.В., Дехтяренко Ю.Ф., Манцевич Ю.М., Палеха Ю.М. // Економіка та держава. — 2011. — № 5. — С. 4-6.
8. Палеха Ю. М. Економіко-географічні аспекти формування вартості територій населених пунктів. — К.: ПРОФІ, 2006. — 340 с.
9. Грошова оцінка та оподаткування: сучасний погляд на проблему / Дехтяренко Ю. Ф., Манцевич Ю. М., Палеха Ю. М. // Землеустрій і кадастр. — 2011. — №1. — С. 36-40.
10. Драпіковський О. І. Оцінка земельних ділянок / Драпіковський О. І., Іванова І. Б. — К.: ПРІНТ-ЕКСПРЕС, 2004. — 296 с.
11. Реформування методології нормативної грошової оцінки земель населених пунктів в Україні / Ю.М. Палеха, А.А. Колосюк // Бізнес навігатор. — 2013. — № 2 (31). — С. 183-191.
12. Нормативна грошова оцінка земель населених пунктів: на рубіконі змін // Ю.М. Палеха, А.А. Колосюк // Землеустрій і кадастр. — 2013. — № 2. — С. 60-67.

METHODOLOGICAL RISKS OF USE, DATA PUBLIC ACCOUNTING BUILT-UP LAND UKRAINE WITH A VIEW TO THEIR STANDARD EVALUATION

Kolosyuk A.

The article highlights the problems and shortcomings of land registration in Ukraine that the economic regulation of land relations leads to a significant distortion of the land resource base.

The problems of bias and inconsistency credentials as benchmarks for measuring built-up land in Ukraine. The author offers are successive organizational and legal measures to resolve the issue of payment for specified natural resource (including for tax purposes) solely on realistic perceptions.

Offers justified using axioms formation and extraction of rents, monographs and scientific methods, observation, synthesis, analysis and comparison.

Keywords: *rent, real estate, land tax base, assessment methodology, methodological approach, non-agricultural land, non-agricultural land (other than land settlements), built-up land.*

* * *

Kolosyuk Anatoly, candidate of economic science, associate professor of the chair of Land Planning and cadastre of Odessa State Academy of construction and architecture, kolosukaa@rambler.ru

МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ РИСКИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ДАННЫХ ГОСУДАРСТВЕННОГО УЧЕТА ЗАСТРОЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ УКРАИНЫ С ЦЕЛЬЮ ИХ НОРМАТИВНОГО ОЦЕНИВАНИЯ

Колосюк А.

В статье освещены проблемы и недостатки учёта земель в Украине, что при экономическом регулировании земельных отношений приводит к существенному искажению базы земельного ресурса.

Рассмотрены вопросы необъективности и несоответствия учётных данных в качестве базовых показателей оценки застроенных земель Украины. Автором даны предложения проведения последовательных организационно-правовых мероприятий по урегулированию вопросов платы за указанный природный ресурс (в т. ч. для целей налогообложения) исключительно на реалистичных данных.

Предложения обоснованы с использованием аксиом формирования и изъятия ренты, монографического и общенаучных методов наблюдения, анализа, синтеза, сравнения.

Ключевые слова: *рента, недвижимость, база налогообложения земель, методология оценки, методический подход, несельскохозяйственные угодья, земли несельскохозяйственного назначения (кроме земель населённых пунктов), застроенные земли.*

* * *

Колосюк Анатолий Анатольевич, кандидат экономических наук, доцент кафедры Землеустройства и кадастра Одесской государственной академии строительства и архитектуры, kolosukaa@rambler.ru

ПРИРОДНІ РЕКРЕАЦІЙНІ РЕСУРСИ УКРАЇНИ: стан використання та потенціал



Антон ТРЕТЯК,
доктор економічних наук, професор,
член-кореспондент НААН України,
директор ННІ економіки
та екології природокористування
ДЕАПОУ Мінприроди України

Ганна ГРЕБЕННИК,
аспірантка,
Державна екологічна академія
післядипломної освіти та
управління Мінприроди України

Проаналізовано стан використання природних рекреаційних ресурсів України та їх потенціал. З'ясовано, що потенціал природних рекреаційних ресурсів використовується тільки на одній десятій частині площі країни.

Ключові слова: *природні рекреаційні ресурси, рекреаційне землекористування, рекреаційна діяльність, рекреаційний потенціал.*

УДК 332.2

Постановка проблеми

На відміну від інших галузей економіки рекреаційні ресурси дуже різноманітні і включають природні й антропогенні геосистеми, тіла і явища природи, артефакти, які володіють комфортними властивостями і споживною вартістю для рекреаційної діяльності і можуть бути використані для організації відпочинку та оздоровлення певного контингенту людей у фіксований час за допомогою наявної технології та матеріальних можливостей. Складовою частиною рекреаційних ресурсів є люди, які працюють у сфері туризму або можуть взяти участь в організації та обслуговуванні рекреаційної діяльності в перспективі. Динамічний розвиток туристського бізнесу вимагає також розвиненої інфраструктури, оскільки без цього, навіть при високих затратах, освоєння активних властивостей природних і культурних комплексів широким колом споживачів неможливе Як будь-які інші, рекреаційні ресурси небезмежні, вони мають певний обсяг (потенційний запас), час використання, умови експлуатації і, природно, вартість.

Метою дослідження є вивчення наявного стану використання природних рекреаційних ресурсів України та їх потенціалу.

Виклад основного матеріалу

Ефективне використання потенціалу та збереження земельно-рекреаційних природних ресурсів буде за тих умов (гіпотеза досліджень), якщо кожна людина:

- усвідомить значимість природних рекреаційних ресурсів;
- зрозуміє структуру рекреаційних ресурсів та біологічну цінність і умовність відновлення рекреаційних ресурсів;
- зрозуміє, як і де можна використовувати природні рекреаційні ресурси.

Перевірка висунутої гіпотези вимагає вирішення таких завдань:

- аналізу ролі рекреаційних ресурсів для здоров'я людини;
- виявлення типів рекреаційного землекористування (видів рекреаційних ресурсів) та їх просторового розміщення на території України;
- виявлення потенціалу рекреаційних ресурсів України та його раціонального використання.

Рекреація як специфічна сфера людської діяльності і відповідна інфраструктура склалася історично недавно разом із зростанням продуктивності суспільної праці (*з чим пов'язане вивільнення частини часу року для дозвілля*) і (*як туризм*) з розвитком транспорту, здешевленням і прискоренням поїздок, соціальними завоюваннями — правом на оплачувану відпустку. Велике зростання рекреаційних потреб і разом з тим можливостей для їх задоволення відбулося в XX ст. у результаті прогресу в економічному і соціальному розвитку, високих темпів урбанізації, що й визначило формування рекреаційного господарства як галузі економіки: відповідно виник і напрямок економічної науки, що досліджує територіальні системи та відносини, що формуються цією галуззю.

У міжнародному масштабі галузь умовно назвали туризмом. Якщо виходити з того, що рекреація (*відпочинок*) — це будь-яка діяльність, спрямована на відновлення сил людини, яка може здійснюватися як на території постійного проживання людини, так і за її межами, то першими за значимістю серед умов і факторів рекреаційної спеціалізації системи землекористування потрібно вважати природно-екологічні характеристики (*природні, в тому числі земельні ресурси, геокліматичні, флора, екологічний стан*), оскільки саме вони визначають можливості і доцільність організації ефективного рекреаційного процесу. Такий висновок можна зробити на основі аналізу участі різних факторів природного середовища в організації ефективної рекреації за результатами медичних досліджень [1], зокрема:

- видове різноманіття ландшафту впливає на нормалізацію реакцій центральної нервової системи, сприяє відновленню духовних і фізичних сил людини в умовах активного відпочин-

ку у вигляді пішохідних, кінних походів природними ландшафтами;
- комфортні характеристики клімату є факторами відновлення працездатності та нормалізації стану всього організму людини і окремих його систем;
- купання у водоймах (у морі, річці, озері) сприяють як лікуванню низки захворювань, так і зняттю напруги і відновленню нормального стану важливих систем організму (центральної нервової, серцево-судинної, опорно-рухової);
- позитивний вплив на шкірні покриви таласотерапії (вплив піщаного покриття пляжів) показано практично всім рекреантам;
- природні джерела мінеральних вод використовуються людиною вже значний період для лікування і відновлення здоров'я;
- фітолікувальні (флористичні ресурси лісу і рослин) ресурси території можливо використовувати для підтримки стану людини та її відпочинку.

При цьому екологічний стан навколишнього середовища є найважливішим чинником підтримки здоров'я і рівня працездатності суспільства. Відомо, що з забрудненням біосфери пов'язано близько 70% всіх захворювань, 60% випадків неправильного розвитку дітей і понад 50% випадків їх смерті [1]. У містах із забрудненням атмосферного повітря Cl_2, HCl, NH_3, SO_4, фенолом, хлоретилом підвищується ризик вроджених аномалій у новонароджених. Важкими за своїми наслідками є ендоекологічні отруєння міжклітинного середовища ядерних організмів (еукаріот) людини важкими металами, радіонуклідами та хімічними токсинами. Висновок про подібні катастрофічні для людини зміни в організмі під впливом забруднення навколишнього середовища зроблено на основі аналізу інтелектуального виродження і синдрому патологічного старіння (у 20 років) дітей працівників хімічного комбінату м. Чапаївськ, які були досліджені Левіним Ю.М. [2].

При цьому в умовах чистих за екологічними параметрами регіонах в медицині відзначені позитивні результати лікування хворих на різних стадіях захворювання. Слід підкреслити, що такі кліматичні чинники рекреації як чисте повітря, озоновані лісовими, парковими насадженнями або приморськими фенами, підвищене сонячне випромінювання та інші природні фактори здійснюють стабільно позитивний ефект на організм людей, які постійно проживають у забруднених містах і практично цілий день знаходяться в приміщенні, чи користуються транспортом і тому мають прояви гіподинамії, ультрафіолетовий дефіцит, порушення системи дихання, коли вони відпочивають в рекреаційних зонах.

На рівнинних екологічно чистих територіях у людини досягається підвищення легеневої вентиляції, зростає насичення крові киснем, нормалізується функціонування центральної нервової системи, знімається втома, врівноважуються процеси збудження і гальмування нервової системи, а в гірських умовах досягається рекреаційно-тренувальний ефект як реакція на вплив гіпоксії та вищеназваних рекреаційних факторів в комплексі. Крім того, доведено, що дуже ефективні для відновлення працездатності та загартування людини купання у водоймах, при яких відбувається вплив на різні системи організму температурних коливань (холодове навантаження) на тлі різкої зміни фаз механізмів терморегуляції [2]. Особливе значення для відновлення функцій організму мають морські купання, при яких відбувається активний вплив розчинених у морській воді хімічних сполук, що сприяє відшкодуванню низки елементів через шкірні покриви людини.

Наведені аргументи підкреслюють значимість кожної незабрудненої ділянки території. За наявності на ній екологічно чистих природних рекреаційних ресурсів формується стійка мотивація з організації саме рекреаційного процесу, що дозволяє подолати різні біогенетичні порушення та змінити умови лікування хвороб для підвищення ефективності процесів відновлення здоров'я людини. З іншого боку, на тлі наростання екологічних проблем серйозним питанням стає взаємозалежність «**економічний стан земельної території — екологічний стан земельної території**». Ця проблематика особливо важлива для регіонів, в діяльності яких чистота навколишнього природного середовища є об'єктивною умовою господарювання. Адже, відповідно до статті 1 Закону України «Про охорону земель», *земельні ресурси — це сукупний природний ресурс поверхні суші як просторового базису розселення і господарської діяльності.*

Отже, щодо земель рекреаційного призначення екологічні аспекти стають першорядними і вимагають дослідження як в частині визначення екологічних факторів, так і рівня їх впливу на діяльність та відпочинок людини. Існує серйозне протиріччя в тому, що деякі, як правило, невеликі райони чи території повинні приймати аномально велику кількість людей. Люди зупиняються в них на короткий час і ведуть, як правило, дуже активний і витратний спосіб життя, що багато в чому суперечить завданню підтримки саме цих районів в екологічно прийнятному стані. Часто такого роду райони унікальні в природному відношенні.

Завдання суперечливе за своєю суттю. З одного боку, робиться все, щоб реально змінити природу і привести її у відповідність з поточними стандартами рекреаційного сервісу. З іншого боку, природа охороняється від рекреантів. Не обслуговуючи значне число рекреантів, район стає неефективним з точки зору своєї основної функції, інвестицій, що вкладаються в нього, не дають віддачі, і, як результат, — економічні втрати. Однак, велика кількість відпочивальників погіршує екологію і тим самим підриває основи існування самої рекреаційної сфери в даному регіоні.

Кількість літератури, присвяченої екологічним та частково економічним аспектам рекреації, величезна [5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15]. Це одна з найбільш популярних тем у фахівців, які, з одного боку, самі роблять все для зміни первісної унікальної природи обраного під освоєння землекористування регіону, а з іншого боку — постійно пишуть про те, що рекреанти, для залучення яких була здійснена непроста робота із облаштування території, та інвестовані реально значущі кошти можуть завдати непоправної шкоди природі. Проблема дослідження по-

лягає в тому, щоб використовувати рекреаційні природні ресурси, не завдаючи їм ніякого екологічного збитку або ж завдаючи незначний екологічний збиток, при цьому використовуючи їх.

Таким чином, постає питання, на яке необхідно дати відповідь: яка частина земельно-рекреаційного потенціалу країни сьогодні використовується.

Відповідно до статті 50 «Визначення земель рекреаційного призначення» Земельного кодексу України до земель рекреаційного призначення належать землі, які використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів. Згідно зі статтею 51 «Склад земель рекреаційного призначення» до земель рекреаційного призначення належать земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації.

Отже, рекреаційне землекористування є традиційним типом природокористування. Головною умовою його виникнення є наявність на земельній ділянці природних рекреаційних властивостей і придатність земельної ділянки для організації певного напряму рекреаційної діяльності. Більш детальний аналіз наукових праць щодо поняття рекреаційного землекористування та його сутності в умовах нових земельних відносин ми даємо у статті «Сутність та поняття економіки рекреаційного землекористування у сфері природокористування в умовах нових земельних відносин» [17].

Таким чином, можна констатувати, що *рекреаційне землекористування — це частина земної поверхні з визначеними межами в натурі (на місцевості), на якій розміщені компоненти природного середовища та феномени соціокультурного характеру, які можуть бути використані як ресурси для організації рекреаційної діяльності щодо використання природно-рекреаційного потенціалу території.*

Організацію використання земель рекреаційного призначення (рекреаційних земельних угідь) проводять на ландшафтно-екологічній основі [18], що дозволяє створювати оптимальне співвідношення земельних угідь з метою стабілізації ландшафтно-екологічних умов; встановлювати збалансоване співвідношення між експлуатацією, поліпшенням і консервацією угідь; створювати умови для попередження і стабілізації негативних природних і антропогенних процесів. Разом з тим, як показує визначений в земельному законодавстві склад земель рекреаційного призначення, система організації рекреаційного землекористування залежно від цілей і завдань суспільства досить різноманітна і може оцінюватися з точки зору організації власності, правового регулювання режиму використання землі, господарсько-цільового призначення і процесу безпосереднього використання землі та інших природних ресурсів, розміщених на земельній ділянці. Система організації використання землі та інших природних ресурсів як засобу рекреації має такі елементи: рекреаційні ділянки, населені пункти, території землекористування національних природних парків та інших територій природно-заповідного фонду, маршрути зв'язку і руху, характер використання ділянок. Усі ці елементи залежно від виду природних ресурсів та напряму рекреаційної діяльності створюють свою систему.

За характером використання природних рекреаційних ресурсів рекреаційне землекористування можна поділити на чотири головних підтипи використання:

- рекреаційно-лікувальний (*наприклад, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів щодо лікування мінеральними водами*);
- рекреаційно-оздоровчий (*наприклад, зелені зони і зелені насадження міст та інших населених пунктів, стаціонарні і наметові туристично-оздоровчі табори, купально-пляжні місцевості, земельні ділянки, надані для дачного будівництва тощо*);
- рекреаційно-спортивний (*наприклад, земельні ділянки гірськолижних та інших туристичних баз, кемпінгів, об'єктів фізичної культури і спорту, яхт-клубів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів тощо*);
- рекреаційно-пізнавальний (*наприклад, земельні ділянки навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас тощо*).

Природні рекреаційні ресурси — це комплекс фізичних, біологічних і енергоінформаційних елементів і сил природи, які використовуються в процесі відновлення і розвитку фізичних і духовних сил людини, її працездатності та здоров'я. Практично всі природні ресурси мають рекреаційний і туристичний потенціал, але ступінь використання його різна і залежить від рекреаційного попиту і спеціалізації території землекористування регіону.

В останні роки зростає увага до природних ресурсів з точки зору використання їх для активного відпочинку населення та лікувально-оздоровчих, профілактичних і медичних заходів. Перехід країни на ринкові відносини по-новому поставив питання експлуатації курортних зон, а також розвитку можливостей компонентів природного середовища безпосередньо для лікувальних цілей. В Україні є райони, де рекреаційна діяльність виступає визначальною галуззю в структурі їх суспільного відтворення. До складу її входить мережа рекреаційних підприємств та організації, що за даними державного земельного кадастру станом на 2013 р. займали 34,9 тис. га земель рекреаційного призначення. Разом із тим, за напрямами їх використання можна виділити такі підтипи землекористування: лісова рекреація — 12,9 тис. га, із яких лісопаркові зони для відпочинку — 0,9 тис. га; кемпінги та будинки відпочинку — 15,4 тис. га; науково-пізнавальна рекреація — 1,3 тис. га; водна рекреація внутрішніх вод (річки, озера, лимани тощо) — 0,2 тис. га. Одночасно, для рекреаційних цілей

використовуються землі інших категорій як друга — до основної — функція землекористування. Таких земель, за даними державного земельного кадастру, станом на 2013 р. нараховувалося 73,6 тис. га, в тому числі: сільськогосподарські землі — 17,1 тис. га, дачні ділянки громадян — 1,1 тис. га, водні об'єкти, зелені насадження, будинки відпочинку тощо — 4,7 тис. га, лісогосподарські підприємства — 46,0 тис. га. Як бачимо із наведених даних, облік фактичного використання земель рекреаційного призначення та з рекреаційними ресурсами не відображає їх рекреаційного потенціалу та фактичного його використання.

Для виявлення стану та встановлення перспектив розвитку рекреаційного землекористування аналізуємо організацію рекреаційної діяльності і оцінимо природно-ресурсний потенціал на прикладі національного природного парку «Подільські Товтри». Природні та рекреаційні цінності виражаються природно-ресурсним потенціалом (ПРП) території, який характеризується сукупною продуктивністю її природних ресурсів як засобів виробництва і предметів споживання, що виражається в їхній суспільній споживчій вартості. Розрізняють сучасну (фактично досягнуту) і потенційну продуктивність природних ресурсів, а, отже, сучасний (досягнутий, реальний) і перспективний ПРП. Потенційна продуктивність природних ресурсів характеризує максимально можливу ефективність використання їх з точки зору народного господарства в цілому, яка теоретично може бути досягнута вже на сучасному етапі розвитку продуктивних сил держави при забезпеченні оптимальної відповідності фактичної структури природокористування з історично сформованою специфікою місцевих природно-економічних, соціальних та деяких інших умов. Компонентна структура природно-ресурсного потенціалу відображає внутрішньовидові і міжвидові співвідношення (пропорції) природних ресурсів, що склалися на відповідній території як результат розвитку природного процесу і впливу соціально-економічних факторів.

Таблиця 1

ВИДОВА СТРУКТУРА ПРИРОДНО-РЕСУРСНОГО ПОТЕНЦІАЛУ В МЕЖАХ АДМІНІСТРАТИВНИХ УТВОРЕНЬ РОЗМІЩЕННЯ НПП «ПОДІЛЬСЬКІ ТОВТРИ»

Адміністративно-територіальні одиниці	Потенціал ресурсів, %					
	Мінеральних	Водних	Земельних	Лісових	Фауністичних	Природних рекреаційних
Україна	**28,3**	**13,1**	**44,4**	**4,2**	**0,5**	**9,5**
Хмельницька область	3,5	13,8	72,6	3,8	0,4	5,9
В тому числі на території НПП						
Городоцький район	0,1	10,8	78,1	2,6	0,2	8,2
Кам'янець-Подільський район	9,1	8,6	68,3	3,6	0,2	10,2
НПП в цілому	4,6	9,7	73,2	3,1	0,2	9,2

Серцевину природно-ресурсного комплексу України становить потенціал земельних та мінеральних ресурсів — 44,4% і 28,3% (табл. 1), а національного природного парку становить потенціал земельних, водних та рекреаційних ресурсів — відповідно 73,2%, 9,7% та 9,2%. У межах території національного природного парку «Подільські Товтри» потенціал природно-рекреаційних ресурсів у Кам'янець-Подільському районі зростає до 10,2 % і посідає друге місце після земельних (68,3 %).

У межах загальної території природного парку проектом організації території НПП «Подільські Товтри» (станом на 2012 р.) в зонах стаціонарної та регульованої рекреації значилося 11625,7 га, або 4,4% від загальної площі парку, в тому числі в користуванні адміністрації парку —

Таблиця 2

ХАРАКТЕРИСТИКА ІСНУЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНО-РЕКРЕАЦІЙНИХ РЕСУРСІВ В МЕЖАХ НПП «ПОДІЛЬСЬКІ ТОВТРИ»

№ п/п	Назва функціональних зон	Площа		Землі, закріплені за адміністрацією НПП у постійному користуванні		Землі інших землекористувачів, що включенні до складу НПП без вилучення їх у користування	
		га	%	га	%	га	%
1	Зона регульованої рекреації	11450,4	4,4	2968,7	25,9	8481,7	74,1
2	Зона стаціонарної рекреації	175,3	0,0	35,3	20,1	140,0	78,8
Загальна площа НПП		261316,0	100,0	3081,5	1,2	258234,5	98,8

Таблиця 3

ХАРАКТЕРИСТИКА НАЯВНОГО СТАНУ ТА ЙМОВІРНОГО ПОТЕНЦІАЛУ РЕКРЕАЦІЙНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ЗА ЙОГО ПІДТИПАМИ ВИКОРИСТАННЯ

№ п/п	Підтипи рекреаційного землекористування	Україна, за даними кадастру станом на 2013 р., тис. га	Досліджуваний об'єкт НПП «Подільські Товтри»			Площа з ймовірним потенціалом України, тис. га	+, – потенціал в % до існуючого стану
			існуючий стан, тис. га	дані по проекту 2012 р., га	площа з ймовірним потенціалом, га		
1	Рекреаційно-лікувальний	15,4	43	58	120	43,0	44,2
2	Рекреаційно-оздоровчий	64,3	10963	13321	35200	206,4	68,9
3	Рекреаційно-спортивний	0,6	—	132	650	390,0	99,8
4	Рекреаційно-пізнавальний	18,4	620	6656	18500	549,0	96,6
Всього		108,5	11626	20167	54470	1188,4	90,9
в % до загальної площі		0,2	4,4	7,7	20,8	2,0	—

3004 га, або 1,1% від загальної площі парку (табл. 2).

Таким чином, наявний потенціал природних рекреаційних ресурсів у межах парку не достатньо використовується.

Характеристика сучасного стану використання та ймовірного потенціалу рекреаційного землекористування за його підтипами використання в межах НПП «Подільські Товтри» та по Україні наведена в табл. 3. Як показують дані таблиці, рекреаційне землекористування займає 4,4% від загальної площі парку. Водночас потенціально можлива площа рекреаційного землекористування НПП становить 52986 га, або 20,2%. Про наявні та не використовувані площі рекреаційно потенціальних земель підтверджують дані обстежень при розробці проекту організації території парку. Зокрема, площа рекреаційної зони по проекту збільшена до 20167 га, або 7,7% від загальної площі. Водночас рекреаційний потенціал розміщений на площі 54470 га, або 20,8% від загальної площі парку. Така ж ситуація склалася і по Україні в цілому. Використовуючи застосований підхід розрахунку розміщення ймовірного потенціалу на території НПП «Подільські Товтри», визначено, що рекреаційний потенціал країни становить 2% від загальної площі, а використовується для рекреаційної діяльності тільки 0,2 відсотка площі.

Отже, для вирішення проблем розвитку територіально-рекреаційного потенціалу України необхідно провести територіальне планування (складання схем землеустрою) розвитку рекреаційного землекористування, за результатами якого розробити проекти землеустрою щодо організації територій рекреаційного призначення.

Висновки

Наявний потенціал природних рекреаційних ресурсів України використовується тільки на одній десятій частині площі країни. Ефективне використання та збереження потенціалу земельно-рекреаційних природних ресурсів буде досягнуто, якщо кожна людина: усвідомить значимість природних рекреаційних ресурсів; зрозуміє структуру рекреаційних ресурсів та біологічну цінність і умовність відновлення рекреаційних ресурсів; зрозуміє, які і де розміщені рекреаційні природні ресурси. Для вирішення проблеми ефективного розвитку територіально-рекреаційного потенціалу України необхідно здійснити територіальне планування (*складання схем землеустрою*) розвитку рекреаційного землекористування в складі землеустрою, за результатами якого розробити проекти землеустрою щодо організації територій рекреаційного призначення.

Література

1. Козлов В.Н., Филиппович Л.С., Чалая И.П. и др. Рекреационные ресурсы СССР: Проблемы рационального использования. — М.: Наука, 1990. — 168 с.
2. Косолапов А.Б. Теория и практика рекреационного природопользования. Владивосток: ДВГАЭУ, 2001. 120 с.
3. Закон України «Про охорону земель», Офіційний вісник України. — 2003. — № 129. — С. 9-29.
4. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р., № 2768-III // Відомості Верховної Ради України. — 2002. — № 3. — Ст. 27.
5. Кислий В.М. Механізм формування та використання природно-рекреаційного потенціалу в контексті забезпечення сталого розвитку території / В.М. Кислий, Г.М. Шевченко // Стратегія забезпечення сталого розвитку України: матеріали Міжнар. наук.-практ. конф., 20 трав. 2008 р. — К.: РВПС України НАН України, 2008. — Ч. 3. — С. 58-60.
6. Кислий В.М. Роль та місце природно-рекреаційної сфери в системі територіально-економічних відносин / В.М. Кислий, Г.М. Шевченко // Екологічний менеджмент у загальній системі управління: матеріали 7-ї щоріч. всеукр. наук, конф., 24-25 квіт. 2007 р. — Суми: СумДУ, 2007. — С. 31-34.
7. Мацола В. Рекреаційно-оздоровчо-туристичний комплекс (питання, теорії, методології, практики): [монографія] / В. Мацола; відп. ред. М.І. Долішний. — Львів: ІРД НАН України, 1998. — 278 с.
8. Минц А.А. Природно-экономическая классификация рекреационнных ресурсов Украинских Карпат / А.А. Минц. — К.: Наукова думка, 1994. — 278 с.
9. Панченко Т.Ф. Сучасний стан, проблеми збереження та перспективи розвитку оздоровчих і рекреаційних територій України: [Електронний ресурс] / Т.Ф. Панченко. — К.: Державний науково-дослідний і проектний інститут містобудування, 2001.
10. Петренко И.Н. К вопросу о типологии форм и видов рекреационной деятельности / И.Н. Петренко // Научно-техническая конф. преподавателей, сотрудников, аспирантов и студентов ф-та экономики и менеджмента: тезиси докл. — Суми: СумГУ. — 2003. — С. 117-118.
11. Рекреация: социально-экономические и правовые аспекты. Ред. Мамутова В.К. и др. — К.: Наукова думка, 1992. — 142 с.
12. Рекреация // УСЗ: в 12 т. — К.: Гл. ред. Укр. сов. энциклопедии, 1983. т. 9. — 568 с.
13. Шевченко Г.М. Комплексна економічна оцінка природно-рекреаційного потенціалу території / Г.М. Шевченко // Культура народов Причерноморья. — 2008. — № 135. — С. 151-158.
14. Шевченко Г.М. Ринковий природно-рекреаційний потенціал території / Г.М. Шевченко, М.М. Петрушенко // Екологічний менеджмент у загальній системі управління: матеріали 8-ї щоріч. всеукр. наук, конф., 22-23 квіт. 2008 р. Суми: СумДУ, 2008. — С. 164-167.
15. Шевченко Г.М. Організаційно-економічний механізм формування та використання природно-рекреащйного потенщалу території. Дис. Суми. СумДУ, 2008. — 216 с.
16. Статистична звітність за формою № 6-зем станом на 01.01.2013 року.
17. Третяк А.М., Будзович Г.В. Сутність та поняття економіки рекреаційного землекористування у сфері природокористування в умовах нових земельних відносин // Землеустрій, кадастр та моніторинг земель. — № 1-2, 2014.
18. Третяк А.М., Другак В.М., Гунько Л.А., Гетманьчик І.П. Землевпорядне проектування: організація території сільськогосподарських підприємств методом еколого-ландшафтного землеустрою. Навч. пос. / А.М. Третяк, В.М. Другак, Л.А. Гунько, І.П. Гетманьчик — Херсон ОЛДІ-ПЛЮС, 2014. — 236 с.

NATURAL RECREATION RESOURCES OF UKRAINE:
CONDITION OF USE AND POTENTIAL

Tretiak A., Hrebennyk H.

It is analysed present state of use of natural recreation resources of Ukraine and their potential. It is clarified that potential of natural recreation resources are utilizing only on the tenth part of country area.

Keywords: *natural recreation resources, recreation land use, recreation activity, recreation potential.*

* * *

Anton Tretiak, Doctor of economics, Professor, Corresponding member of the NAANU, Director of ESI economy and ecology of nature DEAPOU MEP Ukraine, tretyak2@ukr.net

Hanna Hrebennyk, Post graduate student, the State Ecological Academy of Post Graduate Education and Management of the Ministry of Environment of Ukraine.

ЕСТЕСТВЕННЫЕ РЕКРЕАЦИОННЫЕ РЕСУРСЫ УКРАИНЫ:
СОСТОЯНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ПОТЕНЦИАЛ

Третяк А., Гребенник Г.

Проанализировано существующее состояние использования естественных рекреационных ресурсов Украины и их потенциал. Выяснено, что потенциал естественных рекреационных ресурсов используется только на одной десятой части площади страны.

Ключевые слова: *естественные рекреационные ресурсы, рекреационное землепользование, рекреационная деятельность, рекреационный потенциал.*

***

Третяк Антон Николаевич, доктор экономических наук, профессор, член-корреспондент НААН Украины, директор ННІ экономики и экологии природопользования ДЕАПОУ Минприроды Украины, tretyak2@ukr.net

Гребенник Ганна Василиевна, аспирантка, Государственная экологическая академия последипломного образования и управление Минприроды Украины

ЗА ПРОЕКТАМИ РОЗМЕЖУВАННЯ ВИНИКАЄ ПРАВО КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ, ЯКЕ РЕЄСТРУЄТЬСЯ УКРДЕРЖРЕЄСТРОМ

Машівська сільська рада просить дати роз'яснення щодо нашої ситуації. Суть її така: по нашій сільській раді розроблено проект землеустрою по розмежуванню земель державної та комунальної власності за межами населеного пункту Машівської сільської ради, який пройшов державну експертизу та затверджений розпорядженням голови Любомльської райдержадміністрації від 04.04.2012 р. № 148. Згідно з цим проектом усі землі запасу, в тому числі сільськогосподарського призначення за межами населеного пункту в межах ради, віднесені до земель комунальної власності. Відповідно до пункту 10 Розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» рішення про затвердження проектів розмежування земель державної та комунальної власності, прийняті до набрання чинності зазначеного Закону, є підставою для здійснення державної реєстрації права власності держави, територіальної громади на земельні ділянки.

У нашій ситуації реєстраційна служба Держземагентства у Любомльському районі відмовляється реєструвати у комунальну власність земельні ділянки сільськогосподарського призначення та видати витяг із земельного кадастру (відповідна документація розроблена та створені обмінні файли), мотивуючи відсутністю такої функції реєстраційної служби. У цей час 8 жителів сільської ради виявили бажання отримати у власність земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства (рілля) площею по 2,00 га (господарства бажають вести одноосібно, земельні ділянки знаходяться за межами населеного пункту, але віднесені до земель комунальної власності). Реагуючи на наше звернення про реєстрацію земельних ділянок у комунальну власність, начальник Держземагентства у Любомльському районі переконливо рекомендує всім громадянам звертатися із заявами до Головного управління Держземагенства у Волинській області.

Постає запитання: навіщо витрачалися державні кошти, кошти сільського бюджету на розробку проектів розмежування, якщо вони недійсні чи не беруться до уваги, і як у цьому випадку діяти нашим громадянам — жителям ради?

Тетяна МАРЧЕНКО,
сільський голова

с. Машів
Любомльського району
Волинської області

Пунктом 10 Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо розмежування земель державної та комунальної власності» встановлено, що рішення про затвердження проектів розмежування земель державної та комунальної власності, затверджені до набрання чинності цим Законом, разом з витягами із таких проектів із зазначенням кадастрових номерів земельних ділянок, які відносяться цими проектами до державної чи комунальної власності, є підставою для здійснення державної реєстрації земельних ділянок та державної реєстрації права власності держави, територіальної громади на земельні ділянки.

При цьому звертаємо увагу на те, що територіальні органи земельних ресурсів реєструють тільки земельні ділянки в Державному земельному кадастрі, а не права на них. Право комунальної власності реєструється Державною реєстраційною службою після того, як буде зареєстрована земельна ділянка.

Таким чином, спочатку на підставі розробленого та затвердженого проекту землеустрою по розмежуванню земель державної та комунальної власності за межами населеного пункту в Державному земельному кадастрі реєструється земельна ділянка (земельні ділянки), на підтвердження чого органами земельних ресурсів видається витяг (витяги). При цьому реєстрація земельної ділянки (земельних ділянок) у Державному земельному кадастрі проводиться безкоштовно. Потім рада має звернутися до територіального органу реєстраційної служби в районі, надати їм акт приймання-передачі земельних ділянок з державної в комунальну власність (ст. 117 Земельного кодексу України) та витяг з Державного земельного кадастру про реєстрацію в ньому земельних ділянок. Реєстрація права комунальної власності в Державному реєстрі прав проводиться за заявою ради безкоштовно (ст. 4^1 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»). На підтвердження реєстрації права комунальної власності в Державному реєстрі прав реєстраційною службою раді видається витяг з Державного реєстру прав.

Після того, як буде зареєстроване право комунальної власності в Державному реєстрі прав, рада має право розпоряджатися цими земельними ділянками.



ОБМІН ПАЙОВИМИ ЗЕМЛЯМИ



Чи можливо обмінятися земельною ділянкою (паєм) для сільськогосподарського виробництва за взаємною згодою. Який порядок обміну?

Т. ДЯЧЕНКО

Питання міни земельних ділянок детально розглядалося у «Землевпорядному віснику» № 6 за цей рік під рубрикою «Відкрита лекція».

Разом з тим, питання обміну пайовими землями має певні особливості, які розглянемо детальніше.

Нагадаємо, що пайові земельні ділянки виділялися в натурі (на місцевості) за заявами їх власникам з двома цільовими призначеннями — «для ведення товарного сільськогосподарського виробництва» та «для ведення особистого селянського господарства». Однак, усі земельні ділянки, які виділялися власникам паїв в натурі, незалежно від цільового призначення, зазначеного в державних актах на право власності на земельну ділянку, підпадають під дію мораторію, встановленого пунктом 15 Перехідних положень Земельного кодексу України. Цим пунктом заборонено будь-яке відчуження зазначених земельних ділянок, крім передачі їх у спадщину, обміну земельної ділянки на іншу земельну ділянку відповідно до закону та вилучення (викупу) земельних ділянок для суспільних потреб. Отже, підмораторні земельні ділянки дозволено обмінювати на інші земельні ділянки.

Є випадки, коли до обміну пропонуються підмораторні земельні ділянки однакового або різного цільового призначення в межах одного поля, району або в різних областях. Це може бути пов'язано із:

- зміною місця проживання;
- необхідністю об'єднання двох земельних ділянок у межах одного поля, коли громадяни — власники таких ділянок бажають спільно їх використовувати або перебувають у сімейних чи родинних відносинах, і власник сусідньої ділянки згоден на обмін;
- іншими обставинами.

Для укладання договору міни сторонам — власникам земельних ділянок необхідно подати нотаріусу документи, що посвідчують особу та правовстановлюючі документи на земельні ділянки. Такими документами є:

- державний акт на право власності на земельну ділянку (до 2013 року);
- свідоцтво про право власності на земельну ділянку (з 2013 року);
- угода, за якою набуто у власність земельну ділянку з долученим до неї державним актом відчужувача з відмітками про перехід права власності (до 2013 року) або витягом з Державного реєстру прав (з 2013 року);
- свідоцтво про право на спадщину з долученим до нього державним актом спадкодавця з відмітками про перехід права власності (до 2013 року) або витягом з Державного реєстру прав (з 2013 року).

Земельні ділянки, які є предметом обміну, на час укладання договору міни мають бути зареєстровані у Державному земельному кадастрі. Підтвердженням їх реєстрації є відповідні витяги з земельного кадастру. Ці витяги також мають бути надані нотаріусу. Якщо ж земельні ділянки не зареєстровані в Державному земельному кадастрі, то спочатку необхідно замовити технічну документацію зі встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), за якою ділянка буде зареєстрована в цьому кадастрі. Підтвердженням державної реєстрації буде витяг з Державного земельного кадастру.

Також для укладання договору міни нотаріусу необхідно надати нормативну грошову оцінку кожної земельної ділянки. Така оцінка може міститися у витязі з Державного земельного кадастру або бути окремо у вигляді витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки. Слід нагадати, що відповідно до Закону України «Про оцінку земель» при міні, даруванні та спадкуванні земельних ділянок застосовується їх нормативна грошова оцінка.

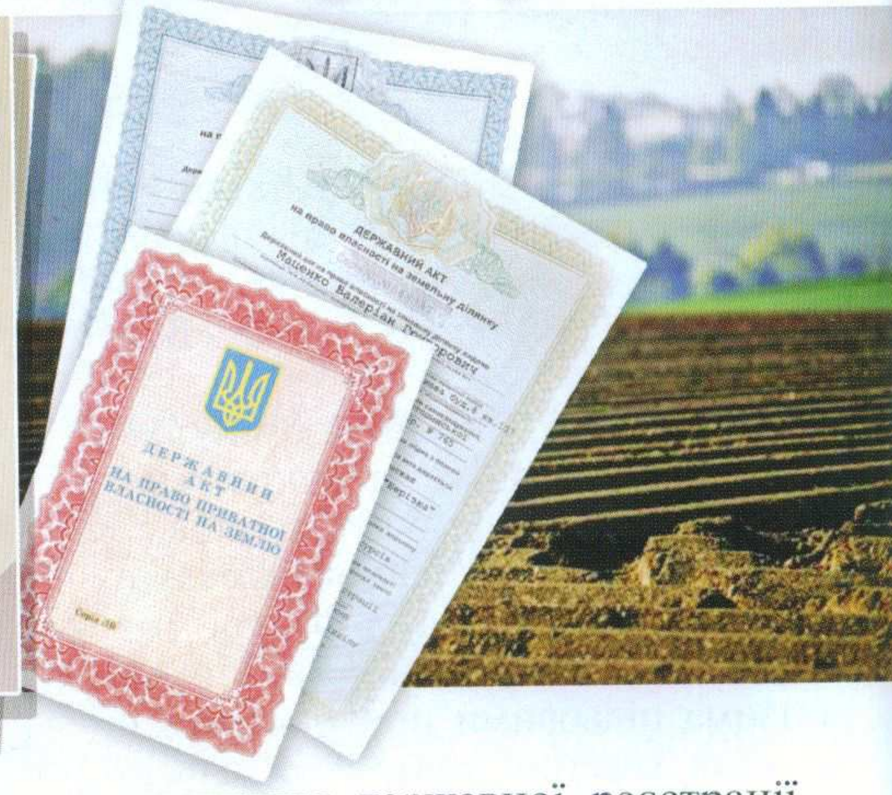
Земельні ділянки можуть мати неоднакову вартість, а, отже, договором міни може передбачатися обмін ділянки з доплатою, що обов'язково відображається у договорі міни.

Після підписання сторонами договору міни, нотаріус спочатку реєструє в Державному реєстрі прав право власності громадян на земельні ділянки, що обмінюються, посвідчує договір та реєструє право власності на ці ділянки вже за новими власниками.

УВАГА:

Обмін підмораторними земельними ділянками не звільняє нових їх власників від дії мораторію.
ОСГ під мораторієм з 2007 року.

СПАДКУВАННЯ ЗЕМЕЛЬ, право власності на які виникло до 2013 року



Як оформити спадщину на підставі державного акта з цільовим призначенням для ведення підсобного господарства площею 0,36 га? Чи необхідно ділити земельну ділянку відповідно до норм статті 121 ЗКУ?

А. МАЛАХОВА

Запорізька область

З 1 січня 2013 року набув чинності Закон України «Про Державний земельний кадастр». Відповідно до пунктів 9 та 10 розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про Державний земельний кадастр» до 1 січня 2013 року державна реєстрація земельних ділянок, які передаються у власність із земель державної чи комунальної власності, здійснювалася з видачею державних актів на право власності на земельні ділянки.

Документи, якими було посвідчено право власності чи право постійного користування земельною ділянкою, видані до набрання чинності цим Законом, є дійсними.

Пунктом 2 розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» 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).

Внесення інших змін до відомостей про ці земельні ділянки здійснюється після державної реєстрації земельних ділянок.

Пунктом 14 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2014 № 1051 (далі — Порядок) передбачено, що відомості про об'єкти Державного земельного кадастру вносяться до нього відповідно до пунктів 66-137 цього Порядку.

Пунктом 24 Порядку затверджено перелік відомостей про земельні ділянки, які вносяться до Державного земельного кадастру, зокрема: цільове призначення (категорія земель, вид використання земельної ділянки в межах певної категорії земель).

Таким чином, керуючись загальновизнаним принципом права, закони та інші нормативно-правові акти не мають зворотної дії в часі, який закріплений у частині першій статті 58 Конституції України. При здійсненні державної реєстрації земельної ділянки у відомостях про цільове призначення зазначається те цільове призначення, що вказане в документі, яким посвідчено відповідне право.

Тобто, земельна ділянка площею 0,3600 га з цільовим призначенням для ведення підсобного господарства, яку Ви отримали у спадщину, вже є сформованою. Для реєстрації земельної ділянки необхідно розробити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та після її виготовлення звернутися до державного кадастрового реєстратора для здійснення державної реєстрації земельної ділянки. Відповідно до частини восьмої статті 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр» на підтвердження державної реєстрації земельної ділянки заявнику безоплатно видається витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.

Разом з тим відповідно до статті 26 Закону України «Про землеустрій» розробниками документації із землеустрою є: юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи не менше двох сертифікованих інженерів-землевпорядників, які є відповідальними за якість робіт із землеустрою; фізичні особи — підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.

Взаємовідносини замовників і розробників документації із землеустрою регулюються законодавством України і договором.

Подання документації із землеустрою до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, для внесення відомостей до Державного земельного кадаст-

ру від імені замовника документації здійснюється її розробником, якщо інше не встановлено договором.

Згідно зі статтею 28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою зобов'язані: дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, а також державних стандартів, норм і правил при здійсненні землеустрою; інформувати зацікавлених осіб про здійснення землеустрою; виконувати всі умови договору; виконувати роботи із складання документації із землеустрою у строк, передбачений договором. Максимальний строк складання документації із землеустрою не повинен перевищувати шести місяців з моменту укладення договору.

Розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

У разі невиконання або неналежного виконання умов договору при здійсненні землеустрою, розробники документації із землеустрою несуть відповідальність, передбачену договором і законом.

Відповідно до частини першої статті 39 Закону України «Про Державний земельний кадастр» виконавці робіт із землеустрою та землеоціночних робіт, посадові особи, які здійснюють формування та/або внесення до Державного земельного кадастру відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру, державні кадастрові реєстратори за порушення законодавства у сфері Державного земельного кадастру несуть дисциплінарну, цивільно-правову, адміністративну або кримінальну відповідальність у порядку, встановленому законом.

Юлія ЧМИХУН,
головний спеціаліст
Департаменту землеустрою,
використання
та охорони земель

НА ЗАПИТАННЯ ВІДПОВІДАЮТЬ

Алла КАЛЬНІЧЕНКО, юрист редакції, Олена ЮРЕЦЬ, юрист

ЯКЩО ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ВИКОРИСТОВУЮТЬСЯ ЄДИНИМ МАСИВОМ, ТО МЕЖОВІ ЗНАКИ ВСТАНОВЛЮЮТЬСЯ ПО ЙОГО КОНТУРУ

У нашій сільській раді усім власникам сертифікатів виготовлено державні акти на право власності на земельну ділянку для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Державні акти видавалися протягом 1998–2005 років без визначення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості).

На сьогодні відомості про зазначені земельні ділянки не внесені до Державного реєстру земель, а тому їх державну реєстрацію необхідно здійснювати на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) (Розділ VII п. 2 Прикінцеві та перехідні положення Закону України «Про державний земельний кадастр»).

Згідно з Інструкцією про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками п. 2.8 — технічна документація включає польові геодезичні роботи зі встановлення (відновлення) межових знаків та акта прийому-передачі їх на зберігання, де і я повинен підписувати.

Оскільки землі обробляються єдиним масивом (здані в оренду), потреби на встановлення межових знаків в основному немає, однак ліцензіати взагалі не виконують польових геодезичних робіт, використовуючи матеріали первинного паювання з погодженням власника про відмову в їх встановленні.

Як бути у цьому випадку спеціалісту-землевпорядному сільської ради?

Одночасно прошу дати пораду, які рішення щодо передачі у власність земельних ділянок має прийняти рада для громадян, які купили житлові будинки протягом 2004–2014 років, чи спадкоємців, які отримали такі будинки від батьків, на території населених пунктів ради?

О. САГАНСЬКА

м. Сокаль Львівської області

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).

Внесення інших змін до відомостей про ці земельні ділянки здійснюється після державної реєстрації земельних ділянок.

Відповідно до підпункту 3.5 пункту 3 Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затвердженої наказом Держкомзему від 18.05.2010 року № 376, межі земельних ділянок, що виділяються власникам земельних часток (паїв) в натурі (на місцевості), які будуть використовуватись їх власниками самостійно, закріплюються межовими знаками кожна окремо.

Зазначені земельні ділянки, які їх власники або інші особи будуть використовувати єдиним масивом, закріплюються межовими знаками лише по окружній межі єдиного масиву.

У самій же технічній документації будуть:

- 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 земельної ділянки може складатися кадастровий план земельної ділянки;
- перелік обмежень у використанні земельної ділянки і наявні земельні сервітути.

Тобто дії землевпорядної організації з приводу виготовлення технічної документації щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), яка використовується не окремо, а в складі загального масиву, без закріплення її межовими знаками, відповідають вимогам чинного законодавства.

Щодо відповідальності спеціаліста-землевпорядника, про яку ви згадуєте, зазначаємо, що ця Інструкція та додаток № 2 до неї (акт прийомки-передачі межових знаків на зберігання) не передбачає обов'язкового підпису цієї посадової особи.

Щодо другого питання.

Статтею 120 Земельного кодексу України встановлено, що у разі набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що перебувають у власності, користуванні іншої особи, припиняється право власності, право користування земельною ділянкою, на якій розташовані ці об'єкти. До особи, яка набула право власності на житловий будинок, будівлю або споруду, розміщені на земельній ділянці, що перебуває у власності іншої особи, переходить право власності на земельну ділянку або її частину, на якій вони розміщені, без зміни її цільового призначення.

Якщо житловий будинок, будівля або споруда розміщені на земельній ділянці, що перебуває у користуванні, то в разі набуття права власності на ці об'єкти до набувача переходить право користування земельною ділянкою, на якій вони розміщені, на тих самих умовах і в тому ж обсязі, що були у попереднього землекористувача.

У випадку, коли новий власник житлового будинку (купленого або успадкованого) не скористався своїм конституційним правом на безоплатну приватизацію земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, він має право звернутися до місцевої ради з відповідною заявою та приватизувати її. Приватизація здійснюватиметься за технічною документацією щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Якщо ж така особа раніше вже скористалася своїм правом на безоплатну приватизацію земельної ділянки за цим цільовим призначенням, то за заявою земельна ділянка може бути їй продана або надана в оренду.

Зауважимо, що у випадку набуття права власності на житловий будинок іноземним громадянином або особою без громадянства земельна ділянка безоплатно таким особам не передається.

ДОГОВІР СЕРВІТУТУ — ПРАВОВСТАНОВЛЮЮЧИЙ ДОКУМЕНТ НА КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЛЕЮ

Почнемо з останнього пункту. Стаття 126 Земельного кодексу з 01.01.2013 року має таку редакцію:

Право власності, користування земельною ділянкою оформлюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Таким чином, стаття, на яку посилається Державна сільськогосподарська інспекція, не містить переліку документів, за якими виникає право на земельну ділянку.

Натомість згідно зі статтею 102^1 Земельного кодексу та статтями 401-404 Цивільного кодексу України право користування чужою земельною ділянкою, іншими природними ресурсами або нерухомим майном виникає на підставі укладеного договору сервітуту. А сам сервітут, який встановлюється відповідним договором, це і є право користування чужим майном. Якщо договір сервітуту укладений до 2013 року, то він мав бути зареєстрований в Державному земельному кадастрі, якщо ж після 01.01.2013 року — в Державному реєстрі прав.

Тобто, сервітут — це право використання чужої земельної ділянки, а договір сервітуту — правовстановлюючий документ. До речі, оренда — це теж право користування земельною ділянкою, яке виникає також за договором — договором оренди.

Щодо того, що розміщення тимчасових споруд «створить труднощі при використанні та розпорядженні для власника, чим порушено вимоги пп. 3, 4 ст. 98 Земельного кодексу України» в першу чергу говорить про незнання або нерозуміння особою, яка надала такий припис, чинного законодавства.

Так, частинами (а не пунктами) третьою та четвертою статті 98 Зе-

У «Землевпорядному віснику» № 1 2013 року (сторінки 11, 12) було надано роз'яснення, що в разі розміщення тимчасової споруди безпосередньо на земельній ділянці право користування чужою земельною ділянкою або її частиною оформляється договором особистого сервітуту.

Та виникає така ситуація, що при здійсненні перевірок Державною інспекцією сільського господарства відповідно до ч. 1 ст. 5, 6, 10 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель», ч. 1 ст. 19 Закону України «Про охорону земель», п. 4, 5 Положення про Державну інспекцію сільського господарства складаються приписи на власників тимчасових споруд про усунення порушень вимог земельного законодавства, а саме:

— порушення вимоги ст. 401 Цивільного кодексу України, яка передбачає встановлення сервітуту для встановлення права користування чужим майном, яке може бути встановлено щодо земельної ділянки, інших природних ресурсів (земельний сервітут) або іншого нерухомого майна, для задоволення потреб інших осіб, які не можуть бути задоволені іншим способом. Враховуючи, що на момент прийняття рішення земельна ділянка вільна від забудови, що дозволяє надавати її у користування для вищеназваних цілей на Інших умовах, порушено вимоги ст. 123, п. 2 ст. 124 та ст. 134 Земельного кодексу України, ст. 25 ЗУ «Про землеустрій»;
— особистий строковий сервітут встановлено на розміщення групи торгівельних павільйонів, в результаті чого більша частина площі земельної ділянки буде зайнята тимчасовими спорудами, що створить труднощі при використанні та розпорядженні для власника, чим порушено вимоги пп. 3, 4 ст. 98 Земельного кодексу України;
— враховуючи, що, за визначенням ст.126 Земельного кодексу України, договір сервітуту не є документом, що посвідчує право користування земельною ділянкою, за текстом вищезазначеного рішення земельна ділянка не передавалась у користування, а доступ на вищезазначену земельну ділянку обмежено спорудами змонтованих павільйонів. Таким чином, згідно з визначенням п. 1 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» дії гр. ... свідчать про самовільне захоплення земельної ділянки.

Отже, просимо надати роз'яснення: чи потрібно розробляти проект землеустрою на земельну ділянку, на якій розміщено тимчасову споруду, та укладати договір оренди з посиланням на норми закону України.

А. КОСИК,
начальник Управління
Держземагентства
м. Полтава

мельного кодексу України встановлено, що:

Встановлення земельного сервітуту не веде до позбавлення власника земельної ділянки, щодо якої встановлений земельний сервітут, прав володіння, користування та розпорядження нею.

Земельний сервітут здійснюється способом, найменш обтяжливим для власника земельної ділянки, щодо якої він встановлений.

Тобто, навпаки, така земельна ділянка, на відміну від орендованої, може бути передана, наприклад, в користування комунальному або іншому підприємству до функцій якого буде входити, у тому числі, і питання розміщення ТС в місті, селищі або селах району, або ж надати в оренду іншій особі.

Стосовно того, що начебто «порушені вимоги ст. 123, п. 2 ст. 124 та ст. 134 Земельного кодексу України, ст. 25 ЗУ «Про землеустрій», слід зауважити, що мова йде про розміщення тимчасових споруд, тобто тих, які можуть або легко демонтуватися, або переміщатися на інше місце без шкоди для самої ТС.

Розміщення тимчасової споруди здійснюється відповідно до Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності (далі — Порядок), затвердженого наказом Мінрегіонбуду України від 21 жовтня 2011 р. № 244, зареєстрованого в Мінюсті України 22 листопада 2011 року за № 1330/2068.

Цим Порядком дано визначення тимчасовій споруді та пересувній тимчасовій споруді, а саме:

- тимчасова споруда торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності (далі — ТС) — одноповерхова споруда, що виготовляється з полегшених конструкцій з урахуванням основних вимог до споруд, визначених технічним регламентом будівельних виробів, будівель і споруд, і встановлюється тимчасово, без улаштування фундаменту;
- пересувна ТС — споруда, яка не має закритого приміщення для тимчасового перебування людей, у якій може бути розміщене торговельне обладнання, низькотемпературний прилавок, лоток, ємкість, торговельний автомат, інші пристрої для сезонної роздрібної торгівлі та іншої підприємницької діяльності.

При розміщенні тимчасових споруд ураховуються всі наявні планувальні обмеження, передбачені будівельними нормами.

Підставою для розміщення ТС є паспорт прив'язки ТС. Замовник, який має намір встановити ТС, звертається до відповідного виконавчого органу сільської, селищної, міської ради, районної державної адміністрації із відповідною заявою у добровільній формі про можливість розміщення ТС.

Слід звернути увагу на те, що Порядок не передбачає надання окремої земельної ділянки для розміщення ТС.





ЗА ВЛАСНИКАМИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ОТРИМАНИХ ЗАКОННО, ПІЛЬГИ ЩОДО ПЛАТИ ЗА ЗЕМЛЮ ЗБЕРІГАЮТЬСЯ

Шановна редакціє! Наша сільська рада уважно і тривалий час користується Вашою працею — журналом «Землевпорядний вісник», в якому знаходимо відповіді на численні проблеми, які виникають при землевпорядкуванні на селі повсякденно. Останнього разу ваші безцінні поради у журналах № 4-2013 р. та № 3-2014 р. щодо організації громадських пасовищ дали змогу підготувати документи і направити їх до Головного управління Держземагентства у Запорізькій області (результат очікуємо). Сподіваємося, що і цього разу ви надасте нам професійний, обґрунтований, зрозумілий для пересіченого громадянина коментар.

Так, 21.07.2014 р. наша сільрада отримала листа (копія надається) за підписом начальника Вільнянської ОДПІ, в якому, посилаючись на норми Земельного та Податкового кодексів України, він попереджає власників земельних ділянок, що в разі відсутності документів, що посвідчують право власності на земельну ділянку, пільга (якщо вона є — згідно зі ст. 281 ПКУ) поширюватися не буде. Таким чином, начальник податкової інспекції Вільнянського району спонукає пересіченого селянина витратити купу коштів, часу, здоров'я — для приватизації землі.

З іншого боку, не приватизувавши земельну ділянку, селянин залишається бути її користувачем, на якого також поширюються пільги (якщо вони є) з оплати землі, але про це у згаданому листі ані слова. Більше того, за ініціативи податкової інспекції, 09.07.2014 р. районна газета «Дніпровські вогні» № 50 (копія надається) друкує аналогічну статтю — попередження («Відсутність документів, які посвідчують право власності на земельну ділянку, лишають можливості отримати пільгу»), яка сприяє незадоволенню людей, більшому збіднінню. Отже, пільговики — досить поширена частка населення і, як правило, матеріально саме не забезпечена.

Далі, щодо листа: як ми розуміємо, ніяких нових (окремих) нормативно-правових актів з цього питання не приймалося. Таким чином, вимога надати документи (з 2014 р.) на право власності на земельну ділянку для пільговиків — це вільне трактування і коментування законів (зокрема, ст. 269, 270, 281 ПКУ), що не є правомірним — як мінімум, та з ознаками зловживання службовим становищем — як максимум.

Можливо, цей лист податківця став результатом виконання коментаря у журналі «Вісник Міністерства доходів і зборів України» № 45, грудень 2013 року, але це не є нормою права, більше того, порушені умови встановлення і скасування податків та зборів, а також пільг їх платникам, — це виключна компетенція Верховної Ради України, сільських, селищних, міських рад відповідно до Податкового кодексу України (Розділ 1, ст. 4, п. 4.4). У противному випадку, хто буде нести відповідальність (з відшкодуванням збитків) за неправильне тлумачення згаданих законів протягом останніх майже п'ятнадцяти років. Тобто для користування пільгами зі сплати податку (земельного) фізичній особі достатньо було надати копію документа — згідно з вичерпним списком ст. 281 ПКУ, яка не поділяє на власників або користувачів земельних ділянок, достатньо бути фізичною особою. При цьому, в ці економічно і політично дуже тяжкі часи, неправомірне скорочення пільговиків призводить до ще більшого напруження у сільській місцевості, яка залишається основною годувальницею країни, а в наші дні й військових — учасників АТО.

Купріянівська сільська громада з нетерпінням очікуватиме вашої професійної, об'єктивної, на ґрунті законів (а не статей неіснуючих відомств) думки із зазначеної проблеми, тим більше, якщо вона поширилася на інші регіони країни.

З повагою
Володимир ГРОНА,
сільський голова

Купріянівська
сільська рада
Вільнянського району
Запорізької області

Приватизація земельної ділянки — це право кожного громадянина України, а не його обов'язок.

Земельна реформа в Україні розпочалася із прийняттям 18 грудня 1990 року Верховною Радою УРСР Постанови № 563-XII «Про земельну реформу». Ця Постанова є чинною і сьогодні. Пунктом 6 її було встановлено, що громадяни, підприємства, установи й організації, які мають у користуванні земельні ділянки, надані їм до введення у дію Земельного кодексу Української РСР, повинні до 15 березня 1994 року оформити право власності або право користування землею. Після закінчення цього строку раніше надане їм право користування земельною ділянкою втрачається. Потім до цього пункту декілька разів вносилися зміни в частині визначення кінцевої дати для оформлення (переоформлення) прав на земельні ділянки для означених осіб. Однак, 22 вересня 2005 року Конституційним Судом України було прийнято рішення за № 5-рп/2005, яким положення пункту 6 визнано такими, що не відповідають Конституції України (є неконституційними) в частині щодо втрати громадянами, підприємствами, установами і організаціями після закінчення строку оформлення права власності або права користування землею раніше наданого їм права користування земельною ділянкою, а, отже, втрачають чинність.

Нагадаємо, що до 1992 року земля в межах України перебувала у виключній власності держави, а громадянам передавалася у постійне користування.

Право приватної власності на землю для громадян було запроваджене Земельним кодексом України в редакції 1992 року. Посвідчувалося право приватної власності на землю державними актами. Однак, до 2002 року право власності на земельну ділянку виникало не з дня отримання державного акта на право власності на земельну ділянку, а з дня прийняття рішення місцевою радою про передачу громадянину земельної ділянки у власність відповідно до Декрету Кабінету Міністрів України від 26 грудня 1992 року № 15.

Паралельно з можливістю отримати земельну ділянку у приватну власність для громадян аж до 2002 року зберігалася можливість отримати ділянку і на праві постійного користування.

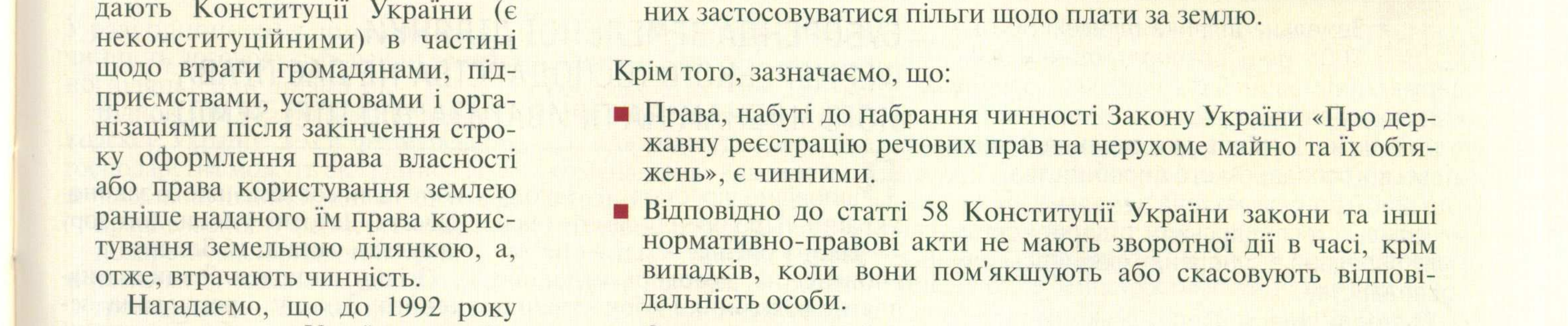
З 2002 року, коли набув чинності новий Земельний кодекс, отримати у постійне користування земельну ділянку громадяни вже не мали права, а право власності виникало вже тільки після отримання державного акта на право власності на неї.

Підсумовуючи зазначене:

1. Громадяни, які отримали земельні ділянки у постійне користування до 1992 року, зберігають свої права на неї безстроково і їх не можуть змушувати приватизовувати ці ділянки або ж переоформляти в оренду. Пільги щодо плати за землю за цими громадянами зберігаються.
2. Громадяни, які за рішенням ради набули у власність або користування земельну ділянку в період з 1992 до 2002 року, зберігають своє право на земельну ділянку безстроково, а, отже, пільги щодо плати за землю за цими громадянами зберігаються.
3. Громадяни, яким надані у власність або користування земельні ділянки з 2002 року і до нині і які не оформили їх належним чином, а саме: до 2013 року не отримали державного акта, а з 2013 року — не зареєстрували в Державному реєстрі прав, не набули прав на землю, а, отже, не можуть по відношенню до них застосовуватися пільги щодо плати за землю.

Крім того, зазначаємо, що:

- Права, набуті до набрання чинності Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», є чинними.
- 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.
- Органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України (ст. 19 Конституції України).



ВИМОГИ ОРГАНУ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ЩОДО ОБОВ'ЯЗКОВОЇ ПРИВАТИЗАЦІЇ ЗЕМЛІ ПІД УСПАДКОВАНИМ БУДИНКОМ, ЩО ПРОДАЄТЬСЯ, Є НЕПРАВОМІРНИМИ

Вимоги районного управління земельних ресурсів щодо обов'язкового оформлення спадкоємцем земельної ділянки, на якій розміщений успадкований житловий будинок, який спадкоємець бажає продати, є порушенням чинного законодавства і свідчать про погане знання законодавства його працівниками.

Вами абсолютно правильно зазначено, що пункт 3 Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр» встановлює, що у разі, якщо на земельній ділянці, право власності (користування) на яку не зареєстровано, розміщений житловий будинок, право власності на який зареєстровано, кадастровий номер на таку земельну ділянку присвоюється за заявою власників такого будинку на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). **Забороняється вимагати для присвоєння земельній ділянці кадастрового номера інші документи**.

Тобто, є пряма норма про заборону вимагати від власника будинку інші документи та зобов'язувати робити інші дії.

Нагадаємо, що відповідно до частини другої статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Також звертаємо Вашу увагу на те, що законодавець не передбачає необхідності надання органом місцевого самоврядування дозволу на виготовлення технічної документації зі встановлення (відновлення) меж земельної ділянки, а, отже, Ви маєте право безпосередньо звернутися до землевпорядної організації та замовити технічну документацію. У цьому випадку земельна ділянка реєструється тільки в Державному земельному кадастрі, залишаючись у комунальній власності. Якщо і в подальшому з боку органів земельних ресурсів отримаєте відмову або інші пропозиції щодо Ваших дій, радимо звернутися на гарячу лінію Голови Держземагентства за номером **0 800 301 071**.

Я отримав у спадщину житловий будинок в с. Южне Ічнянського району Чернігівської області, що підтверджується свідоцтвом на право власності. Хочу продати будинок, але для оформлення договору купівлі-продажу будинку необхідно, щоб земельній ділянці, на якій знаходиться житловий будинок, був присвоєний кадастровий номер.

У пункті 3 розділу 7 «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про державний земельний кадастр» зазначається, що «... у разі, якщо на земельній ділянці, право власності (користування) на яку не зареєстровано, розташований житловий будинок, право власності на який зареєстровано, кадастровий номер на таку земельну ділянку присвоюється за заявою власників такого будинку на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Забороняється вимагати для присвоєння земельній ділянці кадастрового номера інші документи».

СУБОРЕНДА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ФЕРМЕРСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА НЕ ДАЄ ПРАВА ЙОГО ЧЛЕНАМ НА ПРИВАТИЗАЦІЮ ЦІЄЇ ЗЕМЛІ

Земельна ділянка площею 50 га у 2006 році розпорядженням райдержадміністрації була надана в оренду сільськогосподарському підприємству терміном на 15 років для ведення іншого сільськогосподарського виробництва.

У 2007 році зазначена земельна ділянка сільськогосподарським підприємством була передана в суборенду фермерському господарству.

Сьогодні члени фермерського господарства бажають приватизувати земельну ділянку в розмірі 50 га.

Чи мають право члени фермерського господарства на приватизацію земельної ділянки та чи можуть звернутися до райдержадміністрації, з якою було укладено договір оренди та суборенди земельної ділянки, з відповідними заявами?

Члени фермерського господарства

Харківська область

Відповідно до статті 1 Закону України «Про оренду землі» (далі — Закон) оренда землі — це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності.

Статтею 13 Закону передбачено, що договір оренди землі — це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства. Істотні умови договору зазначені у статті 15 Закону.

Згідно зі статтею 8 вищезазначеного Закону, орендована земельна ділянка або її частина може передаватися орендарем у суборенду без зміни цільового призначення, якщо це передбачено договором оренди або за письмовою згодою орендодавця.

Умови договору суборенди земельної ділянки повинні обмежуватися умовами договору оренди земельної ділянки і не суперечити йому. Строк суборенди не може перевищувати строку, визначеного договором оренди землі.

Я звернувся до секретаря Южненської сільської ради з метою подання заяви до сільської ради про надання дозволу на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), хоча і не впевнений, що таку заяву треба подавати (можливо достатньо укласти договір із землевпорядною проектною організацією на виготовлення такої документації без дозволу сільської ради). В сільській раді мені повідомили, що на вимогу відділу Держземагентства в Ічнянському районі для присвоєння кадастрового номера земельній ділянці, на якій знаходиться мій будинок, необхідно подати заяву до сільської ради про надання дозволу на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки 0,25 га для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд. Після того, як проект землеустрою буде виготовлений та погоджений відповідними службами, ділянці буде присвоєно кадастровий номер. Після цього проект землеустрою необхідно затвердити сесією Южненської сільської ради.

І це ще не все. Щоб продати будинок, мені необхідно оформити на земельну ділянку право власності або право оренди і зареєструвати це право в державного реєстратора. Тільки з договором оренди та зареєстрованим правом оренди на земельну ділянку або із зареєстрованим правом власності на земельну ділянку мені дадуть витяг з поземельної книги і я зможу йти до нотаріуса, щоб продати свій будинок.

Тобто, для того, щоб продати будинок, мені потрібно щонайменше півроку часу та значні кошти (проект землеустрою коштує 1500 грн, державна реєстрація ділянки 65 грн, проект договору оренди з додатками 340 грн, державна реєстрація права оренди 240 грн). Як же в цьому випадку розуміти фразу «Забороняється вимагати для присвоєння земельній ділянці кадастрового номера інші документи»?

Чому замість технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) з мене вимагають виготовити проект землеустрою щодо відведення ділянки?

Чому замість того, щоб надати мені витяг із поземельної книги і я міг іти з ним до нотаріуса, з мене вимагають оформляти право оренди або право власності на земельну ділянку, від якого я буду відмовлятися після продажу будинку?

Для чого цей процес ускладнюють на місцях? Я витрачаю додаткові кошти і час не зрозуміло на що, а покупець не завжди буде чекати, поки я все оформлю, а купить собі інший будинок.

Думаю, що відповідна норма закону розроблена спеціально для того, щоб не затягувати процес продажу будинків, адже їх по селах половина пустує. Дороге оформлення документів та розтягування оформлення в часі призводить до того, що право власності на будинки ніхто не оформляє, на землю — не оформляють, стоять по селах пустки, які руйнуються. Чи, може, це корисно для держави?

В. ДЬОМІН

м. Ніжин
Чернігівської області

У разі припинення договору оренди чинність договору суборенди земельної ділянки припиняється.

Відповідно до статті 31 Земельного кодексу України землі фермерського господарства можуть складатися із:

- земельної ділянки, що належить на праві власності фермерському господарству як юридичній особі;
- земельних ділянок, що належать громадянам — членам фермерського господарства на праві приватної власності;
- земельної ділянки, що використовується фермерським господарством на умовах оренди.

Громадяни — члени фермерського господарства мають право на одержання безоплатно у власність із земель державної і комунальної власності земельних ділянок у розмірі земельної частки (паю).

Відповідно до частини 3 та 5 статті 7 Закону України «Про фермерське господарства» передбачено, що земельні ділянки для ведення фермерського господарства передаються громадянам України у власність і надаються в оренду із земель державної або комунальної власності. Громадянам України — членам фермерських господарств передаються безоплатно у власність надані їм у користування земельні ділянки у розмірі земельної частки (паю) члена сільськогосподарського підприємства, розташованого на території відповідної ради.

Отже, члени фермерського господарства не мають права на одержання безоплатно у власність із земель державної і комунальної власності земельних ділянок у розмірі земельної частки (паю), що використовуються фермерським господарством на умовах суборенди.

Щодо компетенції передачі безоплатно у приватну власність земельних ділянок у розмірі земельної частки (паю) членам фермерського господарства із земель державної власності, то, враховуючи частину 4 статті 122 Земельного кодексу України, Положення про Головне управління Держземагентства в області, затвердженого наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України 10 травня 2012 р. №258, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 30 травня 2012 р. за №852/ 21164 (із змінами від 25 січня 2013 р. за № 40, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 14 лютого 2013 за № 260/22792), Головне управління в області з 01.01.2013 року передає відповідно до закону земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності у власність або користування для всіх потреб у межах області. Тобто, у райдержадміністраціях ці функції щодо розпорядження землями сільськогосподарського призначення державної власності з 01.01.2013 року відсутні.

ЯКЩО ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА ЗАРЕЄСТРОВАНА В КАДАСТРІ, ПРОЕКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ВИГОТОВЛЯТИ НЕ ПОТРІБНО

Компанія ТОВ «Оболонь Агро» придбала майно, одержала на нього свідоцтво на право власності, та виникло питання оформлення земельної ділянки під цими будівлями для їх обслуговування. У 2012 році ТОВ «Оболонь Агро» звернулося в райдержадміністрацію про надання дозволу на розробку технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку. Після цього було одержано розпорядження і технічна документація була розроблена сертифікованою землевпорядною організацією. Земельна ділянка пройшла державну реєстрацію і на неї був одержаний витяг з Державного земельного кадастру.

Після цього у 2014 році ТОВ «Оболонь Агро» звернулося до Головного управління Держземагентства в області з проханням укласти договір оренди на цю земельну ділянку.

Після нашого звернення ТОВ «Оболонь Агро» отримало відмову, яку мотивували тим, що технічна документація не проходить, потрібно виготовляти проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Просимо Вас прокоментувати цю ситуацію.

В. БАРТОШАК,
начальник земельно-майнового відділу
ТОВ «Оболонь Агро»

смт Чемерівці
Хмельницької області

Відповідно до статті 79 Земельного кодексу України земельна ділянка — це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

Згідно зі статтею 79-1 Земельного кодексу України 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 здійснюється:

- у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності;
- шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок;
- шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів.

Необхідно відмітити, що п.3 Розділу VII Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр» передбачено, що у разі якщо на земельній ділянці, право власності (користування) на яку не зареєстровано, розташований житловий будинок, право власності на який зареєстровано, кадастровий номер на таку земельну ділянку присвоюється за заявою власників такого будинку на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Отже, розробка технічної документації прямо передбачена законом тільки у разі, якщо на земельній ділянці знаходиться житловий будинок, право власності на який зареєстроване у встановленому законодавством порядку. Разом з тим, існує таке поняття як аналогія закону. Так, відповідно до статті 8 Цивільного кодексу України, якщо цивільні відносини не врегульовані цим Кодексом, іншими актами цивільного законодавства або договором, вони регулюються тими правовими нормами цього Кодексу, інших актів цивільного законодавства, що регулюють подібні відносини (аналогія закону).

У зв'язку з цим, у разі якщо земельна ділянка раніше не була сформована з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами, то відповідно надання зазначеної земельної ділянки буде здійснюватися у порядку відведення за проектом землеустрою.

Якщо ж земельна ділянка вже була в користуванні, визначені щодо неї цільове призначення, площа та межі (можливо не закріплені межовими знаками), для реєстрації в Державному земельному кадастрі достатньо виготовити технічну документацію зі встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Разом з тим, звертаємо увагу на те, що у вашому випадку земельна ділянка в Державному земельному кадастрі вже зареєстрована, на підтвердження чого вам видано відповідний витяг. Тобто факт існування земельної ділянки як об'єкта державою визнано і підтверджено. А, отже, для укладання договору оренди земельної ділянки (без зміни цільового призначення) будь-яких проектів землеустрою додатково виготовляти не потрібно.

ПРОЕКТ
Вноситься Президентом України

ЗАКОН УКРАЇНИ
Про внесення змін до Конституції України

Верховна Рада України п о с т а н о в л я є:

І. Внести до Конституції України (Відомості Верховної Ради України, 1996 р., № 30, ст. 141), такі зміни:

1. Статтю 81 викласти у такій редакції:

«**Стаття 81**. Повноваження народних депутатів України припиняються одночасно з припиненням повноважень Верховної Ради України.

Повноваження народного депутата України припиняються достроково в разі:

1) складення повноважень за його особистою заявою;
2) набрання законної сили обвинувальним вироком щодо нього;
3) визнання його судом недієздатним або безвісно відсутнім;
4) припинення його громадянства або його виїзду на постійне проживання за межі України;
5) якщо протягом двадцяти днів з дня виникнення обставин, які призводять до порушення вимог щодо несумісності депутатського мандата з іншими видами діяльності, ці обставини ним не усунуто;
6) його смерті.

Повноваження народного депутата України припиняються достроково також у разі дострокового припинення відповідно до Конституції України повноважень Верховної Ради України — в день відкриття першого засідання Верховної Ради України нового скликання.

Рішення про дострокове припинення повноважень народного депутата України у випадках, передбачених пунктами 1, 4 частини другої цієї статті, приймається Верховною Радою України, а у випадку, передбаченому пунктом 5 частини другої цієї статті, — судом.

У разі набрання законної сили обвинувальним вироком суду щодо народного депутата України, визнання народного депутата України недієздатним або безвісно відсутнім його повноваження припиняються з дня набрання законної сили рішенням суду, а в разі смерті народного депутата України — з дня смерті, засвідченої свідоцтвом про смерть»;

2. Частину другу статті 82 викласти у такій редакції:

«Верховна Рада України є повноважною за умови обрання і складення присяги не менше як двома третинами народних депутатів України від її конституційного складу».

3. Статтю 83 викласти у такій редакції:

«**Стаття 83**. Чергові сесії Верховної Ради України починаються першого вівторка лютого і першого вівторка вересня кожного року.

Позачергові сесії Верховної Ради України, із зазначенням порядку денного, скликаються Головою Верховної Ради України на вимогу Президента України або на вимогу не менш як третини народних депутатів України від конституційного складу Верховної Ради України.

У разі оголошення указу Президента України про введення воєнного чи надзвичайного стану в Україні або окремих її місцевостях Верховна Рада України збирається на засідання у дводенний строк без скликання.

У разі закінчення строку повноважень Верховної Ради України під час дії воєнного чи надзвичайного стану її повноваження продовжуються до дня першого засідання першої сесії Верховної Ради України, обраної після скасування воєнного чи надзвичайного стану.

У Верховній Раді України на основі узгодження політичних позицій формується парламентська коаліція, до складу якої входить більшість народних депутатів України від конституційного складу Верховної Ради України.

Парламентська коаліція у Верховній Раді України відповідно до Конституції України вносить пропозиції Президенту України щодо кандидатури Прем'єр-міністра України, а також відповідно до Конституції України вносить пропозиції Прем'єр-міністру України щодо кандидатур до складу Кабінету Міністрів України.

Парламентська коаліція у Верховній Раді України формується протягом тридцяти днів з дня відкриття першого засідання Верховної Ради України, що проводиться після чергових або позачергових виборів Верховної Ради України, або протягом тридцяти днів з дня припинення діяльності парламентської коаліції у Верховній Раді України.

У Верховній Раді України гарантується діяльність парламентської опозиції.

Організація і порядок діяльності парламентської коаліції та парламентської опозиції у Верховній Раді України встановлюються законом про Регламент Верховної Ради України".

4. Статтю 85 викласти у такій редакції:

«**Стаття 85**. До повноважень Верховної Ради України належить:

1) внесення змін до Конституції України в межах і порядку, передбачених розділом XIII цієї Конституції;
2) призначення всеукраїнського референдуму з питань, визначених статтею 73 цієї Конституції;
3) прийняття законів;

4) затвердження Державного бюджету України та внесення змін до нього, контроль за виконанням Державного бюджету України, прийняття рішення щодо звіту про його виконання;
5) визначення засад внутрішньої і зовнішньої політики;
6) затвердження загальнодержавних програм економічного, науково-технічного, соціального, національно-культурного розвитку, охорони довкілля;
7) призначення виборів Президента України у строки, передбачені цією Конституцією;
8) заслуховування щорічних та позачергових послань Президента України про внутрішнє і зовнішнє становище України;
9) оголошення за поданням Президента України стану війни і укладення миру, схвалення рішення Президента України про використання Збройних Сил України та інших військових формувань у разі збройної агресії проти України;
10) усунення Президента України з поста в порядку особливої процедури (імпічменту), встановленому статтею 111 цієї Конституції;
11) розгляд і прийняття рішення щодо схвалення Програми діяльності Кабінету Міністрів України;
12) призначення за поданням Президента України Прем'єр-міністра України; призначення, вирішення питання про відставку за поданням Прем'єр-міністра України членів Кабінету Міністрів України, звільнення їх з посад, вирішення питання про відставку Прем'єр-міністра України;
12[1]) надання згоди на призначення на посаду Президентом України Голови Служби безпеки України;
12[2]) надання згоди на призначення на посаду Президентом України Голови Державного бюро розслідувань; висловлення недовіри Голові Державного бюро розслідувань, що має наслідком його відставку з посади;
13) здійснення контролю за діяльністю Кабінету Міністрів України відповідно до цієї Конституції та закону;
14) затвердження рішень про надання Україною позик і економічної допомоги іноземним державам та міжнародним організаціям, а також про одержання Україною від іноземних держав, банків і міжнародних фінансових організацій позик, не передбачених Державним бюджетом України, здійснення контролю за їх використанням;
15) прийняття закону про Регламент Верховної Ради України;
16) призначення на посади та звільнення з посад Голови та інших членів Рахункової палати;
17) призначення на посаду та звільнення з посади Уповноваженого Верховної Ради України з прав людини; заслуховування його щорічних доповідей про стан дотримання та захисту прав і свобод людини в Україні;
18) призначення на посаду та звільнення з посади Голови Національного банку України за поданням Президента України;
19) призначення на посади та звільнення з посад половини складу Ради Національного банку України;
20) призначення на посади та звільнення з посад половини складу Національної ради України з питань телебачення і радіомовлення;
21) призначення на посади та звільнення з посад членів Центральної виборчої комісії за поданням Президента України;
22) затвердження загальної структури, чисельності, визначення функцій Служби безпеки України, Збройних Сил України, інших утворених відповідно до законів України військових формувань, а також Міністерства внутрішніх справ України;
23) схвалення рішення про надання військової допомоги іншим державам, про направлення підрозділів Збройних Сил України до іншої держави чи про допуск підрозділів збройних сил інших держав на територію України;
24) встановлення державних символів України;
25) надання згоди на призначення на посаду Президентом України Генерального прокурора України; висловлення недовіри Генеральному прокуророві України, що має наслідком його відставку з посади;
26) призначення на посади та звільнення з посад третини складу Конституційного Суду України;
27) обрання суддів безстроково;
28) призначення позачергових виборів до Верховної Ради Автономної Республіки Крим;
29) утворення і ліквідація районів, встановлення і зміна меж районів і міст, віднесення населених пунктів до категорії міст, найменування і перейменування населених пунктів і районів;
30) призначення чергових та позачергових виборів до органів місцевого самоврядування;
31) затвердження протягом двох днів з моменту звернення Президента України указів про введення воєнного чи надзвичайного стану в Україні або в окремих її місцевостях, про загальну або часткову мобілізацію, про оголошення окремих місцевостей зонами надзвичайної екологічної ситуації;
32) надання законом згоди на обов'язковість міжнародних договорів України та денонсація міжнародних договорів України;
33) здійснення парламентського контролю у межах, визначених цією Конституцією та законом;
34) прийняття рішення про направлення запиту до Президента України на вимогу народного депутата України, групи народних депутатів України чи комітету Верховної Ради України, попередньо підтриману не менш як однією третиною від конституційного складу Верховної Ради України;
35) призначення на посаду та звільнення з посади керівника апарату Верховної Ради України; затвердження кошторису Верховної Ради України та структури її апарату;
36) затвердження переліку об'єктів права державної власності, що не підлягають приватизації, визначен-

ня правових засад вилучення об'єктів права приватної власності;

37) затвердження законом Конституції Автономної Республіки Крим, змін до неї.

Верховна Рада України здійснює також інші повноваження, які відповідно до Конституції України віднесені до її відання».

5. Частину третю статті 88 викласти у такій редакції:

«Голова Верховної Ради України здійснює повноваження, передбачені цією Конституцією, у порядку, встановленому законом про Регламент Верховної Ради України».

6. Статтю 90 викласти у такій редакції:

«**Стаття 90**. Повноваження Верховної Ради України припиняються у день відкриття першого засідання Верховної Ради України нового скликання.

Президент України має право достроково припинити повноваження Верховної Ради України, якщо:

1) протягом тридцяти днів у Верховній Раді України не сформовано парламентську коаліцію відповідно до статті 83 цієї Конституції;
2) протягом шістдесяти днів після складення Кабінетом Міністрів України повноважень відповідно до частини першої статті 115 Конституції України або відставки Кабінету Міністрів України не сформовано персональний склад Кабінету Міністрів України;
3) протягом тридцяти днів однієї чергової сесії пленарні засідання не можуть розпочатися.

Рішення про дострокове припинення повноважень Верховної Ради України приймається Президентом України після консультацій з Головою Верховної Ради України, його заступниками та головами парламентських фракцій у Верховній Раді України.

Повноваження Верховної Ради України, що обрана на позачергових виборах, проведених після дострокового припинення Президентом України повноважень Верховної Ради України попереднього скликання, не можуть бути припинені протягом одного року з дня її обрання.

Повноваження Верховної Ради України не можуть бути достроково припинені Президентом України в останні шість місяців строку повноважень Верховної Ради України або Президента України».

7. Статтю 106 викласти у такій редакції:

«**Стаття 106**. Президент України:

1) забезпечує державну незалежність, національну безпеку і правонаступництво держави;
2) звертається з посланнями до народу та із щорічними і позачерговими посланнями до Верховної Ради України про внутрішнє і зовнішнє становище України;
3) представляє державу в міжнародних відносинах, здійснює керівництво зовнішньополітичною діяльністю держави, веде переговори та укладає міжнародні договори України;
4) приймає рішення про визнання іноземних держав;
5) призначає та звільняє глав дипломатичних представництв України в інших державах і при міжнародних організаціях; приймає вірчі і відкличні грамоти дипломатичних представників іноземних держав;
6) призначає всеукраїнський референдум щодо змін Конституції України відповідно до статті 156 цієї Конституції, проголошує всеукраїнський референдум за народною ініціативою;
7) призначає позачергові вибори до Верховної Ради України у строки, встановлені цією Конституцією;
8) припиняє повноваження Верховної Ради України у випадках, передбачених цією Конституцією;
8[1]) достроково припиняє повноваження Верховної Ради Автономної Республіки Крим чи органу місцевого самоврядування у випадку, визначеному цією Конституцією;
9) вносить за пропозицією парламентської коаліції у Верховній Раді України подання про призначення Верховною Радою України Прем'єр-міністра України в строк не пізніше ніж на п'ятнадцятий день після одержання такої пропозиції;
9[1]) погоджує подання Прем'єр-міністра України про призначення Верховною Радою України Міністра оборони України, Міністра закордонних справ України;
9[2]) призначає на посади та звільняє з посад Голову Антимонопольного комітету України, голів і членів національних комісій, що здійснюють державне регулювання природних монополій, у сферах зв'язку та інформатизації, ринків цінних паперів і фінансових послуг;
10) призначає на посади та звільняє з посад представників Президента України в регіонах та районах;
11) призначає на посаду за згодою Верховної Ради України та звільняє з посади Генерального прокурора України;
12) вносить подання про призначення на посаду та звільнення з посади Верховною Радою України Голови Національного банку України; призначає на посади та звільняє з посад половину складу Ради Національного банку України;
13) призначає на посади та звільняє з посад половину складу Національної ради України з питань телебачення і радіомовлення;
14) призначає на посаду за згодою Верховної Ради України та звільняє з посади Голову Служби безпеки України;
14[1]) призначає на посаду та звільняє з посади Голову Служби зовнішньої розвідки України;
14[2]) призначає на посаду за згодою Верховної Ради України та звільняє з посади Голову Державного бюро розслідувань;
15) зупиняє дію актів Кабінету Міністрів України з мотивів невідповідності цій Конституції з одночасним зверненням до Конституційного Суду України щодо їх конституційності;

16) скасовує акти Ради міністрів Автономної Республіки Крим; за поданням представника Президента України у відповідному регіоні зупиняє дію рішення Верховної Ради Автономної Республіки Крим чи органу місцевого самоврядування з мотивів його невідповідності Конституції України з одночасним зверненням до Конституційного Суду України щодо його конституційності;
17) є Верховним Головнокомандувачем Збройних Сил України; призначає на посади та звільняє з посад вище командування Збройних Сил України, інших військових формувань; здійснює керівництво у сферах національної безпеки та оборони держави;
18) очолює Раду національної безпеки і оборони України;
19) вносить до Верховної Ради України подання про оголошення стану війни та у разі збройної агресії проти України приймає рішення про використання Збройних Сил України та інших утворених відповідно до законів України військових формувань;
20) приймає відповідно до закону рішення про загальну або часткову мобілізацію та введення воєнного стану в Україні або в окремих її місцевостях у разі загрози нападу, небезпеки державній незалежності України;
21) приймає у разі необхідності рішення про введення в Україні або в окремих її місцевостях надзвичайного стану, а також оголошує у разі необхідності окремі місцевості України зонами надзвичайної екологічної ситуації — з наступним затвердженням цих рішень Верховною Радою України;
22) призначає на посади та звільняє з посад третину складу Конституційного Суду України;
23) утворює суди у визначеному законом порядку;
24) присвоює вищі військові звання, вищі дипломатичні ранги та інші вищі спеціальні звання і класні чини;
25) нагороджує державними нагородами; встановлює президентські відзнаки та нагороджує ними;
26) приймає рішення про прийняття до громадянства України та припинення громадянства України, про надання притулку в Україні;
27) здійснює помилування;
28) створює у межах коштів, передбачених у Державному бюджеті України, для здійснення своїх повноважень консультативні, дорадчі та інші допоміжні органи і служби;
29) підписує закони, прийняті Верховною Радою України;
30) має право вето щодо прийнятих Верховною Радою України законів (крім законів про внесення змін до Конституції України) з наступним поверненням їх на повторний розгляд Верховної Ради України;
31) здійснює інші повноваження, визначені Конституцією України.

Президент України не може передавати свої повноваження іншим особам або органам.

Президент України на основі та на виконання Конституції і законів України видає укази і розпорядження, які є обов'язковими до виконання на території України.

Акти Президента України, видані в межах повноважень, передбачених пунктами 5, 18, 21, 23 цієї статті, скріплюються підписами Прем'єр-міністра України і міністра, відповідального за акт та його виконання».

8. Частину п'яту статті 107 викласти у такій редакції:

«До складу Ради національної безпеки і оборони України за посадою входять Прем'єр-міністр України, Міністр оборони України, Голова Служби безпеки України, Голова Служби зовнішньої розвідки України, Міністр внутрішніх справ України, Міністр закордонних справ України».

9. Доповнити Конституцію України новою статтею 107^1 такого змісту:

«**Стаття 107^1**. У регіонах і районах діють представники Президента України. Представники Президента України в регіонах координують діяльність представників Президента України в районах.

Представники Президента України призначаються на посади і звільняються з посад Президентом України.

Представники Президента України на відповідній території:

1) здійснюють нагляд за відповідністю Конституції та законам України актів органів місцевого самоврядування та територіальних органів центральних органів виконавчої влади;
2) координують взаємодію територіальних органів центральних органів виконавчої влади;
3) спрямовують та організовують діяльність усіх територіальних органів центральних органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування в умовах надзвичайного або воєнного стану;
4) здійснюють інші повноваження, визначені Конституцією та законами України.

Представники Президента України при здійсненні своїх повноважень відповідальні перед Президентом України, підзвітні та підконтрольні йому.

Рішення представників Президента України, що суперечать Конституції та законам України, іншим актам законодавства України, скасовуються Президентом України.

Особливості організації та діяльності представників Президента України в регіонах і районах визначаються законом».

10. Статтю 114 викласти у такій редакції:

«**Стаття 114**. До складу Кабінету Міністрів України входять Прем'єр-міністр України, Перший віце-прем'єр-міністр, віце-прем'єр-міністри, міністри.

Прем'єр-міністр України призначається Верховною Радою України за поданням Президента України.

Кандидатуру для призначення на посаду Прем'єр-міністра України вносить Президент України за пропозицією парламентської коаліції у Верховній Раді України.

Члени Кабінету Міністрів України призначаються Верховною Радою України за поданням Прем'єр-міністра України.

Міністр оборони України, Міністр закордонних справ України призначаються Верховною Радою України за поданням Прем'єр-міністра України, яке погоджене з Президентом України.

Прем'єр-міністр України керує роботою Кабінету Міністрів України, спрямовує її на виконання Програми діяльності Кабінету Міністрів України, схваленої Верховною Радою України».

11. Статтю 118 виключити.

12. Статтю 119 виключити.

13. Пункт 5 частини першої статті 121 виключити.

14. Частину першу статті 122 викласти у такій редакції:

«**Стаття 122**. Прокуратуру України очолює Генеральний прокурор України, який призначається на посаду за згодою Верховної Ради України та звільняється з посади Президентом України. Верховна Рада України може висловити недовіру Генеральному прокуророві України, що має наслідком його відставку з посади».

15. Статтю 132 викласти у такій редакції:

«**Стаття 132**. Адміністративно-територіальний устрій України грунтується на засадах єдності та цілісності державної території, децентралізації у здійсненні державної влади, повсюдності та спроможності місцевого самоврядування, сталого розвитку адміністративно-територіальних одиниць, з урахуванням їх історичних, економічних, екологічних, географічних і демографічних особливостей, етнічних і культурних традицій».

16. Статтю 133 викласти у такій реакції:

«**Стаття 133**. Систему адміністративно-територіального устрою складають адміністративно-територіальні одиниці: регіони, райони, громади.

Умови і порядок утворення, ліквідації, зміни меж, найменування та перейменування адміністративно-територіальних одиниць і населених пунктів у межах регіонів визначаються законом.

Регіонами України є: Автономна Республіка Крим, Вінницька, Волинська, Дніпропетровська, Донецька, Житомирська, Закарпатська, Запорізька, Івано-Франківська, Київська, Кіровоградська, Луганська, Львівська, Миколаївська, Одеська, Полтавська, Рівненська, Сумська, Тернопільська, Харківська, Херсонська, Хмельницька, Черкаська, Чернівецька, Чернігівська області, міста Київ та Севастополь.

Статус та адміністративно-територіальний устрій міста Києва як столиці України та міста Севастополя визначаються окремими законами України.

Громадою є утворена в порядку, визначеному законом, адміністративно-територіальна одиниця, яка включає один або декілька населених пунктів (село, селище, місто), а також прилеглі до них території».

17. Статтю 139 виключити.

18. Статтю 140 викласти у такій редакції:

«**Стаття 140**. Місцеве самоврядування є правом і спроможністю жителів громад у межах Конституції і законів України самостійно вирішувати питання місцевого значення в інтересах місцевого населення як безпосередньо, так і через органи місцевого самоврядування.

Органами місцевого самоврядування громади є відповідно голова громади — сільський, селищний, міський голова; рада громади — сільська, селищна, міська рада; виконавчий орган ради.

Органами місцевого самоврядування, що представляють спільні інтереси громад району, є районна рада та її виконавчий орган.

Органами місцевого самоврядування, що представляють спільні інтереси громад області, є обласна рада та її виконавчий орган.

Питання організації управління районами в містах, а також утворення, реорганізації та ліквідації районів у містах належить до компетенції відповідних міських рад.

Розмежування повноважень у системі органів місцевого самоврядування та їх виконавчих органів різних рівнів здійснюється за принципом субсидіарності.

Органи місцевого самоврядування, що діють на рівні областей, здійснюють визначені законом повноваження, які, виходячи з обсягу і характеру завдань, вимог досягнення ефективності та економії, найкращим чином можуть бути здійснені на цьому рівні.

Особливості організації місцевого самоврядування в містах Києві та Севастополі визначаються окремими законами України.

Сільські, селищні, міські ради можуть наділяти органи самоорганізації населення частиною компетенції своїх виконавчих органів».

19. Статтю 141 викласти у такій редакції:

«**Стаття 141**. Сільські, селищні, міські, районні, обласні ради складаються із депутатів, які обираються жителями громад на основі загального, рівного, прямого виборчого права шляхом таємного голосування.

Строк повноважень сільської, селищної, міської, районної, обласної ради, депутати якої обрані на чергових виборах, становить п'ять років. Припинення повноважень сільської, селищної, міської, районної, обласної ради має наслідком припинення повноважень депутатів відповідної ради.

Порядок формування районних та обласних рад повинен забезпечувати представництво громад.

Жителі громади на основі загального, рівного, прямого виборчого права обирають шляхом таємного голосування відповідно сільського, селищного, міського голову, який очолює виконавчий орган ради та головує на її засіданнях. Строк повноважень сільського, селищного, міського голови, обраного на чергових виборах, становить п'ять років.

Сільська, селищна, міська, районна, обласна рада, сільський, селищний, міський голова, обрані на позачергових виборах, здійснюють свої повноваження до обрання нового складу ради, сільського, селищного, міського голови на наступних чергових виборах.

Чергові вибори сільських, селищних, міських, районних, обласних рад, сільських, селищних, міських голів відбуваються в останню неділю жовтня п'ятого року повноважень відповідної ради чи відповідного голови, обраних на чергових виборах.

Статус сільських, селищних, міських голів, депутатів місцевих рад та їхні повноваження, порядок утворення, реорганізації та ліквідації виконавчих органів місцевих рад, їхні повноваження визначаються законом.

Голова районної ради обирається зі складу депутатів ради та очолює її виконавчий орган. Районна рада за поданням обраного голови формує склад виконавчого органу ради.

Голова обласної ради обирається зі складу депутатів ради і очолює її виконавчий орган. Обласна рада за поданням обраного голови формує склад виконавчого органу ради».

20. Статтю 142 викласти у такій редакції:

«**Стаття 142**. Матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування є рухоме і нерухоме майно, надходження місцевих бюджетів, у тому числі місцеві податки і збори, частина загальнодержавних податків, земля, природні ресурси, що є у власності сільських, селищних, міських громад, а також об'єкти, що є у власності районних і обласних рад.

Обсяг фінансових ресурсів органів місцевого самоврядування відповідає повноваженням, передбаченим Конституцією та законами України.

Витрати органів місцевого самоврядування, що виникли внаслідок рішень органів державної влади, компенсуються державою».

21. Статтю 143 викласти у такій редакції:

«**Стаття 143**. Органи місцевого самоврядування та їх посадові особи вирішують питання місцевого самоврядування, віднесені законом до їх компетенції.

Сільські, селищні, міські, районні, обласні ради можуть у порядку, визначеному законом, надавати в межах відповідної адміністративно-територіальної одиниці статус спеціальної російській мові, іншим мовам національних меншин України.

Органам місцевого самоврядування можуть надаватися законом окремі повноваження органів виконавчої влади. Держава фінансує здійснення цих повноважень у повному обсязі за рахунок коштів Державного бюджету України або шляхом віднесення до місцевого бюджету у встановленому законом порядку окремих загальнодержавних податків, передає органам місцевого самоврядування відповідні об'єкти державної власності».

22. Статтю 144 викласти у такій редакції:

«**Стаття 144**. Органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території.

Дія рішення Верховної Ради Автономної Республіки Крим чи органу місцевого самоврядування з мотивів його невідповідності Конституції України за поданням представника Президента України у відповідному регіоні зупиняється Президентом України з одночасним зверненням до Конституційного Суду України щодо його конституційності.

Рішення органів місцевого самоврядуванням з мотивів їх невідповідності законам України в порядку і у строки, визначені законом, зупиняються представниками Президента України у відповідному регіоні чи районі з одночасним зверненням до суду.

Встановлене висновком Конституційного Суду України порушення рішенням Верховної Ради Автономної Республіки Крим чи органу місцевого самоврядування Конституції України є підставою для дострокового припинення Президентом України повноважень Верховної Ради Автономної Республіки Крим, органу місцевого самоврядування».

23. Доповнити статтю 151 новою частиною третьою такого змісту:

«Конституційний Суд України за зверненням Президента України дає висновок про порушення Конституції України рішенням Верховної Ради Автономної Республіки Крим чи органу місцевого самоврядування».

II. Цей Закон набирає чинності з дня, наступного за днем його офіційного опублікування, за винятком змін до пункту 28 частини першої статті 85, пунктів 81, 10, 16 частини першої статті 106, статей 107^1, 118, 119, 132, 133, 139 – 144 Конституції України, які набирають чинності з дня набуття повноважень сільськими, селищними, міськими головами, місцевими радами, обраними на наступних чергових виборах.

Голова
Верховної Ради України

ЗАКОН УКРАЇНИ

Про внесення змін до Бюджетного кодексу України щодо зарахування орендної плати за водні об'єкти до місцевих бюджетів

Верховна Рада України п о с т а н о в л я є :

1. Внести до Бюджетного кодексу України (Відомості Верховної Ради України, 2010 р., № 50-51, ст. 572) такі зміни:

1) пункт 15 частини першої статті 66 виключити;

2) пункт 15 частини першої статті 69 викласти в такій редакції:

«15) орендна плата за водні об'єкти (їх частини), що надаються в користування на умовах оренди Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласними, районними, Київською та Севастопольською міськими державними адміністраціями, місцевими радами, яка зараховується відповідно до бюджету Автономної Республіки Крим, обласних і районних бюджетів, бюджетів місцевого самоврядування»;

3) в абзацах першому і другому частини шостої статті 98 цифри «15» виключити.

2. Цей Закон набирає чинності з 1 січня 2015 року.

Президент України **П. ПОРОШЕНКО**

м. Київ
4 липня 2014 року № 1592-VII

Бюджетний кодекс України	Стара редакція Бюджетного кодексу України	Зміни до Бюджетного кодексу України
пункт 15 частини першої статті 66	15) плата за надані в оренду ставки, що знаходяться в басейнах річок загальнодержавного значення.	виключити
пункт 15 частини першої статті 69	15) плата за надані в оренду водні об'єкти місцевого значення;	«15) орендна плата за водні об'єкти (їх частини), що надаються в користування на умовах оренди Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласними, районними, Київською та Севастопольською міськими державними адміністраціями, місцевими радами, яка зараховується відповідно до бюджету Автономної Республіки Крим, обласних і районних бюджетів, бюджетів місцевого самоврядування»;
абзацах перший і другий частини шостої статті 98	Для визначення індексу відносної податкоспроможності відповідних бюджетів використовується кошик доходів місцевих бюджетів, визначений відповідно до статті 64 цього Кодексу (крім доходів, передбачених пунктами 2-5 частини першої статті 64 цього Кодексу) і статті 66 цього Кодексу (крім доходів, передбачених пунктами 2-6, 15 частини першої статті 66 цього Кодексу), та інших доходів, встановлених законом про Державний бюджет України. *{Абзац перший частини шостої статті 98 із змінами, внесеними згідно із Законом № 5428-VI від 16.10.2012}* Обсяг доходів, передбачених пунктами 2-5 частини першої статті 64 та пунктами 2-6, 15 частини першої статті 66 цього Кодексу, визначається окремо за кожним видом доходів. *{Абзац другий частини шостої статті 98 із змінами, внесеними згідно із Законом № 5428-VI від 16.10.2012}*	цифри «15» виключити

КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА
від 13 серпня 2014 р.
№ 337
Київ

Про внесення змін до Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно

Кабінет Міністрів України п о с т а н о в л я є:

Внести до Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2013 р. № 868 «Про затвердження Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень і Порядку надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно» (Офіційний вісник України, 2013 р., № 96, ст. 3549), зміни, що додаються.

Прем'єр-міністр України **А.ЯЦЕНЮК**

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 13 серпня 2014 р. № 337

ЗМІНИ, що вносяться до Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень

1. У пункті 49:

в абзаці тринадцятому слова «, справжність підпису яких засвідчується відповідно до Закону України "Про нотаріат" виключити;

третє речення абзацу шістнадцятого виключити;

друге речення абзацу сімнадцятого виключити.

2. Доповнити Порядок пунктом 49-1 такого змісту:

«49[1]. У разі проведення державної реєстрації права власності з видачею свідоцтва на індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки, господарські (присадибні) будівлі і споруди, прибудови до них, що розташовані на території сільських рад та закінчені будівництвом до 5 серпня 1992 р., заінтересованою особою може бути особа, за якою закріплені особові рахунки в погосподарських книгах відповідних сільських рад.

Для проведення державної реєстрації прав з видачею свідоцтва на індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки, господарські (присадибні) будівлі і споруди, прибудови до них, що розташовані на території сільських рад та закінчені будівництвом до 5 серпня 1992 р., заявник подає:

документ, що підтверджує виникнення, перехід та припинення речових прав на земельну ділянку.

Документом, що підтверджує виникнення, перехід та припинення речових прав на земельну ділянку, може також вважатися рішення сільської ради щодо передачі (надання) земельної ділянки у власність або користування;

виписку з погосподарської книги, яка надається виконавчим органом сільської ради, сільським головою (у разі, коли виконавчий орган не створений) або відповідною архівною установою;

технічний паспорт на об'єкт нерухомого майна (у разі, коли у виписці з погосподарської книги відсутні відомості про технічні характеристики об'єкта нерухомого майна).».

3. Абзац двадцять перший пункту 50 викласти в такій редакції:

«Документи, подані особою, що залучала кошти фізичних та юридичних осіб (замовником будівництва), після виготовлення електронних копій шляхом сканування та розміщення у Державному реєстрі прав, повертаються такій особі.».

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 «Землевпорядний 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 «Землевпорядний 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 «Землевпорядний вісник» обов'язкове. Відповідальність за достовірність інформації несуть автори.

© «Землевпорядний вісник», 2014

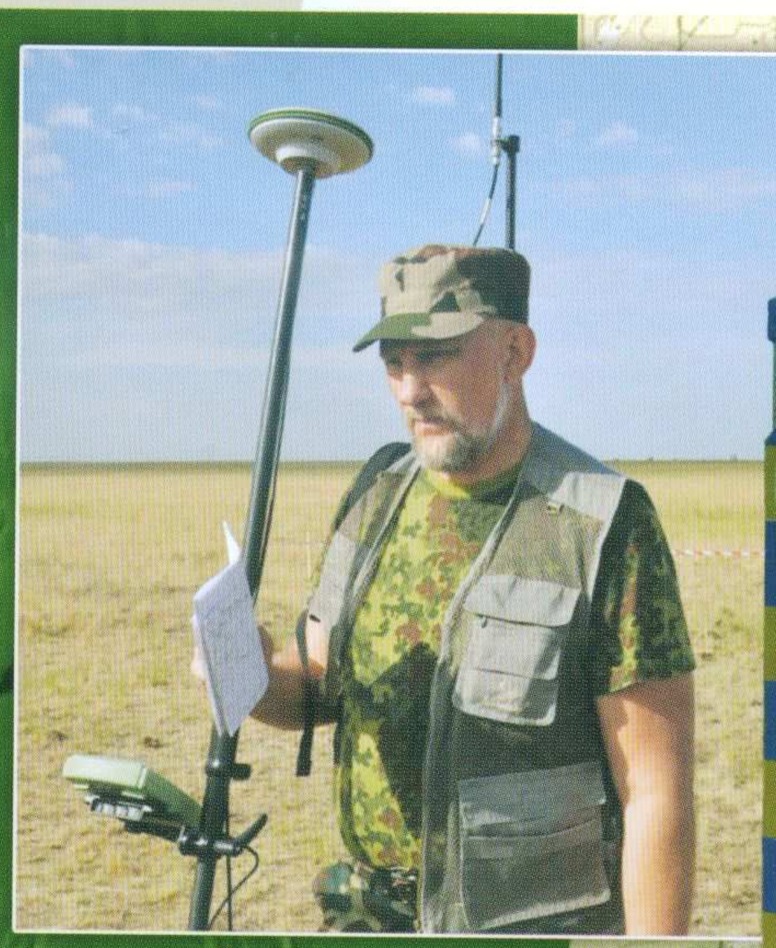
ЗАСНОВНИК
Державне агентство земельних ресурсів України

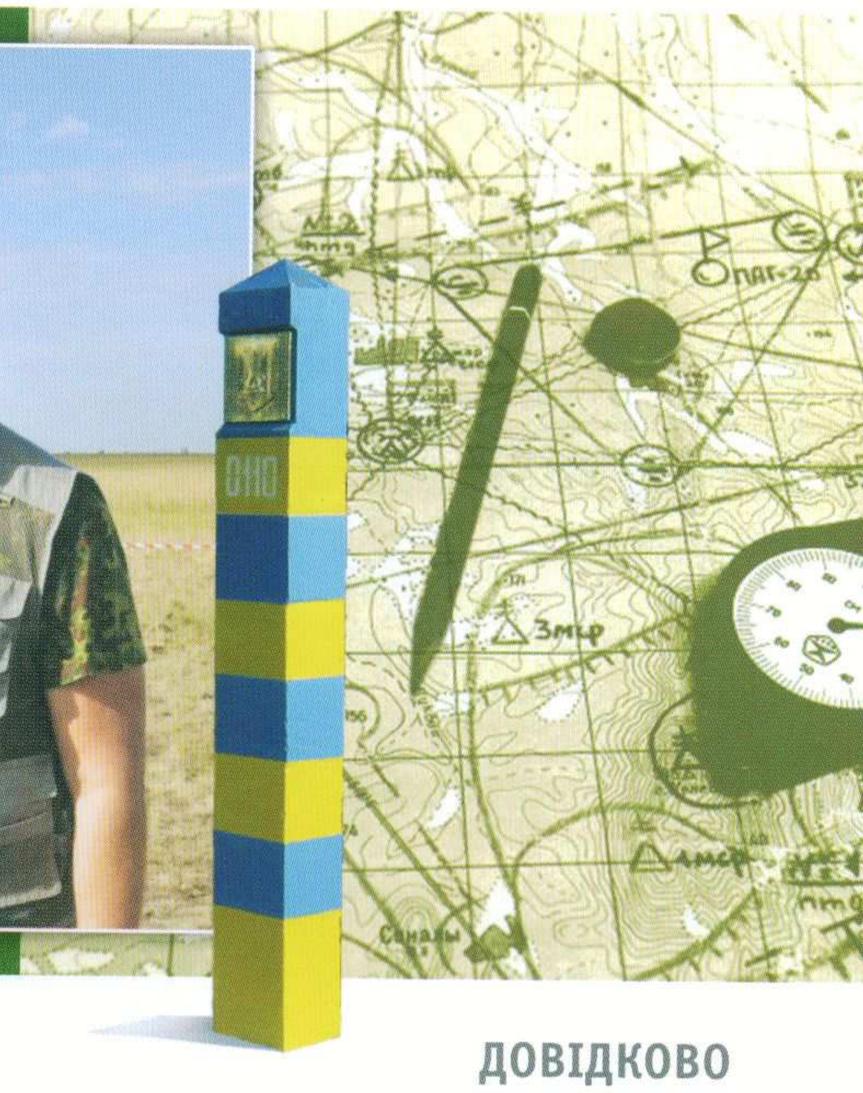
ВИДАВЕЦЬ
Редакція журналу «Землевпорядний вісник»
Свідоцтво ДК №2588 про внесення суб'єкта видавничої справи до Державного реєстру видавців, виготівників і книгорозповсюджувачів видавничої продукції
видане 17.08.2006 Державним комітетом телебачення і радіомовлення України.

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. 4072440368. Наклад 5885 прим.
Підписано до друку 22.08.2014 р.
Віддруковано в ДП ВПЦ «Такі Справи». Адреса: м. Київ, вул. Виборзька, 84. Тел.: 095-696-68-81.

Більше 200 відважних геодезистів готові почати демаркацію кордону України з Росією





Голова Держземагентства України Сергій Рудик звернувся з ініціативним листом до вищого керівництва держави про фінансування робіт з демаркації українсько-російського кордону в односторонньому порядку. Понад 200 добровольців готові виїхати до зони бойових дій і розпочати геодезичні роботи. Про це очільник земельного відомства повідомив 18 серпня на прес-конференції.

З пропозицією провести демаркацію українсько-російського кордону в односторонньому порядку керівник земельного відомства звернувся з листом до Прем'єр-міністра України Арсенія Яценюка ще наприкінці червня. Ініціатива Держземагентства знайшла підтримку на урядовому рівні.

Україна має право на односторонню демаркацію кордону, оскільки Росія блокує процес демаркації протягом майже п'яти років. За загальноприйнятою світовою практикою такі роботи зазвичай проводяться спільно країнами-сусідами. Однак, з 2010 року відбулося 18 засідань українсько-російської комісії з демаркації кордону, а втім перший прикордонний знак на кордоні України і Росії, що встановлено поблизу населеного пункту Сеньківка в Чернігівській області, так і залишився єдиним з російського боку. Україна лише на чернігівській ділянці встановила 235 прикордонних знаків, що становить 50 відсотків від потреби.

Слід зазначити, що на кілометр кордону повинно бути встановлено від трьох до п'яти таких знаків. У цілому протяжність сухопутної ділянки російсько-українського кордону становить майже 1975 кілометрів.

«Роботи з демаркації можна виконати до кінця цього року, але більшу їх частку потрібно проводити безпосередньо на місцевості, — повідомив Сергій Рудик. — Для цього потрібні висококваліфіковані, добре підготовлені та оснащені, а головне відважні спеціалісти. Нині понад дві сотні патріотичних спеціалістів висловили бажання попрацювати на благо Батьківщини у гарячих точках. Я, як капітан запасу, готовий одягнути камуфляж і негайно виїхати на Донеччину або Луганщину, де найбільш складна ситуація з облаштуванням кордону».

Як відомо, нещодавно Верховна Рада України прийняла ухвалу про посилення захисту держкордону, якою передбачено негайне затвердження документів, необхідних для проведення в односторонньому порядку демаркації сухопутної ділянки кордону з Російською Федерацією, яка буде обладнана за прикладом зовнішніх кордонів Європейського Союзу.

ДОВІДКОВО

На сьогодні Держземагентство України здійснює контроль виконання топографо-геодезичних і карто-графічних робіт із забезпечення демаркації українсько-молдовського державного кордону (Придністровська ділянка (452 кілометри). Зокрема, у 2014 році винесено на місцевість 22 км державного кордону, встановлено 78 прикордонних знаків, оздоблено та пронумеровано 39 прикордонних знаків, визначено координати і висоти 87 прикордонних знаків (залишилося винести на місцевість 4 км державного кордону з Молдовою). Натепер залишається встановити 20-25 прикордонних знаків та створити підсумкові демаркаційні документи.
Крім того, проведено організаційні заходи для винесення на місцевість українсько-білоруського державного кордону. Роботи розпочалися 24 червня 2014 року. Зокрема, розроблено Графічний проект місць встановлення прикордонних знаків на лінію державного кордону довжиною 500 кілометрів.
Українсько-білоруський державний кордон має загальну протяжність 1084,2 км та проходить на території Волинської, Рівненської, Житомирської, Київської, Чернігівської областей.

Наш передплатний індекс 48783

Землевпорядний вісник

НАУКОВО-ВИРОБНИЧИЙ ЖУРНАЛ



НЕ ПРИХОВУЙТЕ ФАКТИ. ДЕТАЛЬНО ОПИСУЙТЕ ВСЕ, ЩО СТОСУЄТЬСЯ ПРОБЛЕМИ, ЯКУ ХОЧЕТЕ ВИРІШИТИ З НАШОЮ ДОПОМОГОЮ

Нам завжди приємно отримувати листи від читачів, у яких щирі подяки. Такої кореспонденції у нас чимало. Однак допомогти усім, хто просить поради, не завжди можемо. Не тому, що бракує фахівців. Причина в іншому. Автори листів часто поверхово — на емоціях, поспіхом — описують суть проблеми. Не зазначають конкретні епізоди ситуації, що складається чи склалася за результатом вчинених певних дій. Буває читаєш рядок за рядком і за логікою викладеного проглядаються якісь недоречності. Щось автор утаємничує, щось зумисне приховує. Навіщо? Мабуть, дуже хочеться вирішити справу на свою користь. А деколи стає очевидним, що комусь дуже хочеться перехитрити усіх і здійснити задумане.

Маємо і листи відчаю. «Уже пройшов усі судові інстанції, а правди, яка на яву, не добився. Надія на вас. Допоможіть». Розуміємо крик душі. Вздовж і впоперек перечитуємо кількасторінкове звернення і через переказ усіх судових перепитій важко вловити найсуттєвіші деталі. А чому б не вислати копії позову, рішень, зрештою, усіх документів, що проходили по справі.

А чи не було б найкраще, думається мимоволі, щоб перед тим як позиватися, проконсультуватися де лише можна — і в редакції теж.

Здебільшого ті, хто звертається до редакції після судів, не зуміли захистити «свою правоту» через неграмотно складений позов.

Шановні читачі! Завжди будемо раді допомогти. Переважно все залежить від вас самих. Запитуйте у нас поради завчасно і скрупульозно факт за фактом викладайте проблему, яку доведеться вирішувати.

Пишіть нам на електронну та поштову адреси:

- zemvisnuk@ukr.net;
- 04080, м. Київ-80, вул. Фрунзе, 105

Контактні телефони: 067-442-33-09, 468-21-30

НЕЗМІННИЙ ПЕРЕДПЛАТНИЙ ІНДЕКС ЖУРНАЛУ **48783**