

Землевпорядний Вісник

НАУКОВО-ВИРОБНИЧИЙ ЖУРНАЛ

6 2015

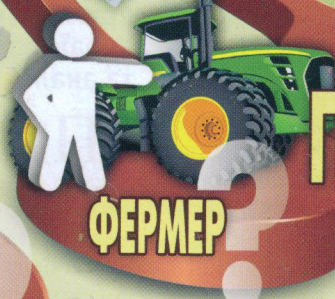
ХТО
КУПУВАТИМЕ



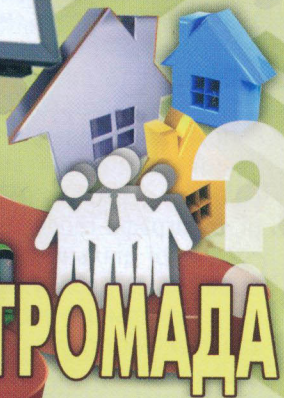
БІЗНЕС?



ДЕРЖАВА?



ФЕРМЕР?



ГРОМАДА?

На двадцять п'ятому році земельної реформи в Україні замислилися: а чи досягли всіх тих цілей, поставлених нею, і що потрібно зробити, аби її завершити? За період, що минув, відбулося роздержавлення землі, формування сільськогосподарських підприємств різних форм власності, розмежування земель комунальної і державної власності... Серед питань, які залишилися вирішити — питання обігу земель сільгосппризначення, щодо яких досі діє мораторій на відчуження. Саме це питання впродовж останніх чотирнадцяти років є предметом гострих дискусій.

Нині воно особливо загострилося, оскільки черговий термін дії мораторію добігає до свого закінчення, а, отже, продовжувати його чи відмінити — має бути вирішено до кінця цього року.

Започаткована Президентом України на засіданні Національної Ради реформ дискусія щодо можливості впровадження ринку земель сільськогосподарського призначення потребує максимальної консолідації інтелектуальних сил в державі та визначення подальшої долі мораторію.

Тож Держгеокадастр як центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері топографо-геодезичної і картографічної діяльності та земельних відносин, а також у сфері Державного земельного кадастру, вислухавши думки політиків, науковців, експертів, юристів, землевпорядників, господарників та власників землі, має запропонувати найбільш прийнятні шляхи вирішення цього питання.

У партнерстві з провідними економістами IMF Group створена дискусійна платформа для напрацювання різних моделей функціонування ринку землі та визначення наслідків імплементації кожної з моделей.



Щочетверга у конференц-залі Держгеокадастру ВАША ДУМКА БУДЕ ПОЧУТА

18 червня у приміщенні Держгеокадастру відбувся перший круглий стіл на тему «Чотири етапи земельної реформи в Україні: очікувані і фактичні результати. Узагальнення досвіду та аналіз наслідків».

Початок дискусії поклав Павло ГАЙДУЦЬКИЙ, академік НААН, директор Інституту стратегічних оцінок, який у своїй доповіді нагадав історію земельної реформи в Україні, наголосивши на необхідності аналізу досягнень і помилок з тим, щоб зрозуміти як завершувати її.

Щодо ринку земель академік зазначив, що власність на землю не є абсолютною, а тому, певні обмеження власника щодо використання його власності можуть визначатися законом, а також, що ринок земель і політика держави має забезпечити пріоритет господаря над власником.



РЕДАКЦІЙНА КОЛЕГІЯ

Ігор БИСТРЯКОВ, д. ек. н., зав. від. комплексної оцінки та управління природними ресурсами ДУ «Інститут економіки природокористування та сталого розвитку НАН України»

Григорій ГУЦУЛЯК, чл.-кор. НААНУ, д. ек. н., зав. Косівською секцією проблем гірського землекористування Прикарпатської державної сільськогосподарської дослідної станції Інституту сільського господарства Карпатського регіону НААНУ

Дмитро ДОБРЯК, професор, чл.-кор. НААНУ, д. ек. н., зав. каф. управління земельними ресурсами Національного університету біоресурсів і природокористування України

Йосип ДОРОШ, д. ек. н., д-р ДП «Київський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою»

Людмила ЗІНКОВСЬКА, головний редактор

Алла КАЛЬНІЧЕНКО, заступник головного редактора

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

Олександр КРАСНОЛУЦЬКИЙ, нач. управління землеустрою, використання та охорони земель Держземагентства

Андрій МАРТИН, д. ек. н., зав. каф. Національного університету біоресурсів і природокористування України

Віктор МЕСЕЛЬ-ВЕСЕЛЯК, акад. НААНУ, д. ек. н., зав. від. форм господарювання ННЦ «Інститут аграрної економіки»

Сергій МОГИЛЬНИЙ, д. техн. н., зав. каф. геоінформатики і геодезії Донецького національного технічного університету

Леонід НОВАКОВСЬКИЙ, професор, акад. НААНУ, д. ек. н., перший заст. д-ра КП «Київський інститут земельних відносин»

Анатолій СОХНИЧ, д. ек. н., зав. кафедри управління земельними ресурсами Львівського національного аграрного університету

Михайло СТУПЕНЬ, д. ек. н., декан 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.

Михайло ХВЕСИК, акад. НААНУ, д. ек. н., д-р ДУ «Інститут економік природокористування та сталого розвитку НАН України»

У НОМЕРІ

2 ЗА ІНІЦІАТИВОЮ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ

Валерій АРХИПОВ
Чи наблизить наука ринок

7 РИНОК ЗЕМЕЛЬ: «ЗА» І «ПРОТИ»

Микола ВАСИЛЬЧЕНКО
Земля має належати тому, хто хоче і вміє на ній господарювати — українському хліборобові

10 АВТОРИТЕТНА ДУМКА

Іван КИРИЛЕНКО
Нема такої ціни, якої насправді вартує український чорнозем

16 ДЕРЖГЕОКАДАСТР ІНФОРМУЄ

Надходження до місцевих бюджетів від плати за землю зростають

20 В Україні буде створена система сучасних референційних станцій

18 ПРОЕКТ «СТІНА»

Володимир ЧЕРНОВ
Землевпорядники зміцнюють кордон

21 ПОВЕРТАЮЧИСЬ ДО НАДРУКОВАНОГО

Паювання в Нових Чорторіях знову буксує

24 ЖИТТЯ, ГІДНЕ НАСЛІДУВАННЯ

Видатний учений у сфері земельних відносин і галузі землеустрою

28 РИНОК ЗЕМЕЛЬ

Антон ТРЕТЯК, Валентина ТРЕТЯК
Проблеми формування інституціонального середовища ринку пайових земельних ділянок та роль землеустрою у їх вирішенні

33 ПРИРОДООХОРОННЕ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Оксана САКАЛЬ, Наталія ТРЕТЯК, Анатолій ПЕТРЕНКО
Екологічна мережа України як екологічний каркас сталого землекористування

38 ЗЕМЛЕУСТРІЙ

Дмитро ГОПЦІЙ, Сергій ЗАВАЛЬНИЙ
Особливості відведення земельних ділянок для потреб надрокористування

42 ПРОПОЗИЦІЇ ВЧЕНИХ

Олена ГАРАЖА
Передумови розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення в системі управління земельними ресурсами

46 ЧИТАЧ ПОСТАВИВ ЗАПИТАННЯ

Хто погоджує проект відведення земельної ділянки та чи потребує він обов'язкової землевпорядної експертизи?

48 РОЗ'ЯСНЕННЯ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ

Щодо витягів з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельних ділянок
Що спрощує закон про уніфікацію землевпорядної документації

49 ЗАПИТУВАЛИ — ВІДПОВІДАЄМО

54 ОФІЦІЙНІ ДОКУМЕНТИ

ВІ НАБЛИЗИТЬ НАУКА

РИНОК

Суперечки довкола мораторію на ринковий обіг сільгоспугідь не можуть залишити відстороненою спостерігачкою аграрну науку. По-перше, тому, що кожна із противної сторони — учасниці цього багаторічного «гарячого рингу» — намагається добути «найударніший» аргумент, опершись на надійну теоретично-світоглядну базу, яку можуть забезпечити науковці. По-друге, влада в усі часи нової і новітньої історії України, маючи в руках безвідмовний важіль бюджетного фінансування, без особливих сантиментів використовувала наукові підрозділи й установи, аби надавати ваги своїй черговій стратегії, навіть суто партійного походження. А по-третє, через те, що саму модель такого затяжного у часі і мученицького «по життю» реформування вітчизняного аграрного сектора загалом і земельних відносин зокрема розробляли та й упроваджували ті ж таки відомі і шановані вітчизняні науковці. Навіть у статусі чинних урядовців. Взявши на себе очікувано гірку ношу відповідальності, суспільного несприйняття, а часто й персоніфікованих та не завжди справедливих обвинувачень у тому, що реформи періодично заходили у глухий кут.

Нині, схоже, навіть суто ліберальні «гарячі голови» потроху остуджуються від холодного душу





українських реалій, де навіть бездоганні закони все ще мають погану звичку «пасувати» перед корпоративною волею сильних світу сього. Хоча у нинішньої влади все менше неприборканої пристрасті адміністративно нав'язувати суто «кабінетні» моделі ринкових перетворень без огляду на економіко-соціальні та й політичні наслідки такого похапливого «штурму і натиску».

Це прямо стосується і українських чорноземів, які справедливо називають світовим багатством України. Обпікшись на фатальних прорахунках своїх попередників — у часи так званої майнової приватизації, нинішні державні мужі нарешті усвідомили всю катастрофічність таких же непередуманих кроків у доленосній для України царині — земельних відносинах. Тому і прихиляються до науки, бо чесний значущий науковець — це незамулене око, здатне ясно бачити не лише майбутнє, а й підступи до нього.

«Соціально-економічні наслідки запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення» — ця тема круглого столу зібрала в Національному науковому центрі «Інститут аграрної економіки» провідних науковців, які працюють у сфері земельних відносин і земельного права, народних депутатів, представників виконавчої влади, керівників громадських об'єднань аграріїв. Ініціював поважне зібрання голова Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру Максим МАРТИНЮК.

Відкриваючи дискусію, директор центру, академік Національної академії аграрних наук України Юрій ЛУПЕНКО, зокрема, наголосив: «Уже тривалий час відкладаємо запровадження ринкового обігу сільгоспугідь під тиском тих чи інших обставин, ухвалюючи відповідний мораторій. Вважаю, що саме науковці, наукові організації повинні сказати своє вирішальне слово щодо доцільності, а головне — можливих наслідків здійснення цього кроку в нинішніх умовах».

Втім, гостра дискусія, що розгорнулася далі, засвідчила: до одностайного «вирішального слова» його учасники навряд чи готові. Принаймні вже і тепер. «Зрізничковість» думок, подеколи полярна, виявилася не лише поміж тих, хто рухає аграрну науку, і тих, хто рухає аграрний сектор, представляючи сільгосптоваровиробників. Нема «єдиномислія» і серед самих науковців.

Один із фундаторів аграрної реформи в пострадянській Україні, академік НАНУ Петро САБЛУК був і залишається палким прихильником ринкової системи, стверджуючи, що без вирішення земельних питань економіка України приречена на застій.

— Ще 20 років тому саме ми приймали численні делегації з Прибалтики, Польщі, Чехії, Словаччини, Албанії. Всі вчилися у нас, як оцінити землю, як включити її до складу економічної субстанції. Вони все сприйняли так, як це і повинно бути з точки зору економіки. Навіть албанці пішли значно вперед, а ми все тупцюємо на місці, двадцять років. Мусимо нарешті глибоко усвідомити те, що земельна реформа повинна вирішити проблему економіки села і селянина. Ринкова система — це краще, що знайшло людство. А в цій системі рахуються з тими, хто має капітал, і з тими, де той капітал працює.

На переконання академіка, українська земля мусить стати прибутково-творючою галуззю:

— За нашими розрахунками, селяни нині мають близько 800 мільярдів гривень «земельного» капіталу — і то за минулорічними цінами. Але його в економіці фактично немає. Необхідний закон про організацію земельних відносин в Україні, який унормував би питання капіталізації землі, її право на прибутковість для всіх форм господарювання. Тоді працює економіка, інтерес. І тоді селянин не питатиме, для чого йому ринок землі, а вимагатиме його.

Петро Саблук переконаний: відкладати вирішення проблеми ринку землі не можна, бо це проти селянства.

— Не про купівлю-продаж ідеться: це лише одна із складових земельного ринку. Та й завдання не першого порядку, а, можливо, десятого. Треба створити середовище, дати зрозуміти селянинові, що земля здатна приносити прибуток. Отоді він зубами триматиметься за свій пай. Не лякати людей ринком землі, а розповісти, що це таке і що вони з цього матимуть. Якщо з цим капіталом формуватимемо цінову політику, якщо з цим капіталом рахуватиметься регулююча система, через ціни, чи розподільча система, при складанні і використанні бюджету, — отоді земля як ресурс працює на повну потужність. І ми нарешті доженемо ті країни, які так успішно свого часу скористалися нашими задумками 20-літньої давнини.

Позицію Петра Саблука підтримує й Андрій МАРТИН, доктор економічних наук, завідувач кафедри землевпорядного проектування Національного університету біотехнологій і природокористування. На його думку, земельний мораторій — аморальний з юридичної точки зору й

абсурдний з точки зору економіки. Бо відновивши історичну справедливість, повернувши селянинові його землю, усупільнену радянською владою, держава «заради страхів і фобій, що нашу землю скуплять іноземці чи олігархи, насправді позбавила селянина права розпоряджатися його особистою власністю».

— Відчужуємо селян від землі, залишаємо вдовольнитися мізерною часточкою доданої вартості від здачі паїв в оренду. Зате лєвова пайка цієї доданої вартості безперешкодно витікає з України в офшори. Уже мільйон українських селян померло. Позбавивши їх права продати свої наділи, ми фактично забираємо у кожного з них п'ятирічну пенсію. Нині землю успадковують онуки, більшість яких у селах не живуть. У них і часу немає на управління своєю власністю. То про яких ефективних власників говоримо? Я не хочу, щоб додану вартість контролювали іноземці — вона має вся залишатися в Україні, — заявив науковець.

Тому, на його переконання, іноземці не повинні бути покупцями нашої землі. Так само, як і юридичні особи, що можуть ховати іноземних засновників. А от скільки землі дозволити придбавати в одні руки, Андрій Мартин знає достеменно: рівно стільки, щоб землевласник не перетворився на рантиє. Іншими словами, щоб дохід від цієї землі в разі передання її в оренду не перевищував середній дохід по державі. За підрахунками економіста, це може бути 70-75 гектарів. Більше землі вже дозволить її власникові не працювати, а заробляти на орендарях.

Андрій Мартин не погоджується із тими, хто виправдовує мораторій відсутністю інфраструктури ринку. Запевнивши: вона фактично однакова для механізмів продажу й оренди землі і загалом нормально функціонує в нинішніх орендних відносинах.

Прихильник скасування мораторію і Павло КУЛИНИЧ, доктор юридичних наук, заввідділу проблем аграрного, земельного та екологічного права Інституту держави і права ім. В. Корецького НАН України. На його переконання, це можна зробити вже наступного року. Але за умови: впродовж наступних 5-7 років чітко визначити покупців угідь. Ними мають стати лише власники ОСГ, які виробляють сільськогосподарську продукцію, та фермери. А до того ж обмежити придбання землі в одні руки, можливо, диференціювавши це залежно від регіонів.

— Якщо введемо такий механізм, практично продовжимо мораторій, але у «пом'якшеній» формі, — підсумував експерт. — Той, кому конче потрібно продати свою землю, зможе це зробити. Ті господарники, котрі бояться рейдерського захоплення внаслідок перерозподілу земельних ресурсів, уповні зможуть уберегтися від цієї загрози. Але ми подолаємо ідеологічний чи психологічний страх перед ринком.

Утім ступор «ідеологічного чи психологічного страху», що його науковець вважає чи не основною завадою земельного ринку, — очевидно, не вичерпує переліку головних контраргументів прихильників мораторію. Принаймні їх, прихильників, і на цьому круглому столі було помітно більше, та й доводи їхні стосувалися переважно «класичної» економіки, а не ідеології.

Віце-президент Національної академії аграрних наук Валерій ЖУК, спираючись на результати проведених академією досліджень, упевнений, що запровадження ринку землі не матиме вирішального значення для розвитку аграрного бізнесу. Адже, пояснив, мораторій не завадив з року в рік нарощувати виробництво валової продукції сільського господарства, збільшувати плату

за оренду землі, залучати нові інвестиції в аграрний сектор.

Причина тривалого пробуксування земельної реформи, на думку економіста, в тому, що тривалий час «влада фактично не зважала на розробки науковців УААН в царині реформування земельних відносин».

— Свого часу планували видати сертифікати на право приватної власності на земельну частку (пай). Натомість видані сертифікати на земельну частку (пай) замінили державними актами на право приватної власності на землю, отримавши не колективного чи корпоративного, а індивідуального орендодавця. Цим скористалися ті, хто мав капітал і був при владі. І врешті-решт нажили величезну проблему — «агрохолдинізацію» й економіко-соціальний занепад сіл. У розвинених країнах на заваді цьому стоїть закон. Свого часу з подачі науки з'явився президентський указ, який забороняв агрохолдинги, проте згодом Верховна Рада скасувала його дію.

На переконання Валерія Жука, державі необхідно невідкладно подбати про формування цілісних масивів сільськогосподарського землекористування. А для цього сприяти створенню об'єднань селян — власників паїв. І законодавчо дозволити продавати свої паї самотнім пенсіонерам, інвалідам, малозабезпеченим — тим, кому нині вкрай необхідні «живі гроші», повертаючи ці ділянки у державну власність.

— Наші підприємства все ще орієнтовані на продаж активів. У тому числі земельних, навіть у вигляді прав оренди. А ми повинні їх націлити на кооперування, капіталізацію. Тоді можна запроваджувати ринок NewConnect («нюконект») — для середнього і малого підприємства. Тоді запрацює фондовий ринок аграрних інвестицій. Тоді буде інтерес не лише зовнішній, а й внутрішній. І земля капіталізується — за рахунок того,

що є ефективне виробництво. А шлях вільної купівлі-продажу в умовах непідготовленого ринку, без розуміння людей для чого і як це робиться — це тупиковий шлях.

З тим, що ринок землі досі не готовий, погоджується й академік НААНУ Михайло ХВЕСИК, директор Інституту економіки природокористування та сталого розвитку НАН України:

— Як на мене, головне не те, дозволяти чи забороняти купівлю-продаж землі. Головне — залучити її в економічний обіг. Запровадити ринок — справа техніки. А що далі? Чи є у нас чіткі механізми його функціонування? Чи маємо ясні правила гри на цьому ринку? Ринок як разовий акт дуже небезпечний для села. З точки зору стратегічних пріоритетів: доля села, продовольча безпека, експортний потенціал і т.д. Треба не створювати такі умови, за яких селянин будь-що намагався б позбутися свого паю, а навпаки — забезпечити усі можливості, щоб він на ньому господарював, виробляв продукцію.

На думку народного депутата України Валерія ДАВИДЕНКА, ринок землі потрібен, але у невизначеній перспективі. А тим часом заборону купувати-продавати сільгоспугіддя треба продовжити. Зваживши на «інтереси інвесторів-орендарів, тих підприємств, які сьогодні вклали кошти у розвиток інфраструктури і в технології».

— Треба забезпечити їм право нормально і стабільно працювати, — пояснив депутат. — Нині у нас є право оренди, яке вже давно широко купується і продається, але — фактично за межами законодавства. Можливо — як перший крок до запровадження ринкового обігу сільгоспугідь — варто законодавчо закріпити саме це правило.

Згоден народний обранець і з ідеєю узаконити норму, якою

дозволити викупувати паї, але — сільській раді. На його думку, такі «усуспільнені» землі, залучаючи інвестиції, можуть стати надійним джерелом доходів для сільських громад.

Категорично проти зняття мораторію і Геннадій НОВІКОВ, голова Аграрного союзу. Переконує — у сьогочасних земельних відносинах має домінувати, підтримана державою, «селозберігаюча складова». І закон про обіг земель повинен підтримувати саме виробників, тих, хто створює блага, працюючи на землі. Отоді, запевняє керівник громадської організації аграріїв, інтереси власників паїв будуть захищені автоматично. «Бо якщо захищати лише непрацюючих, тоді працюючі відмовляться працювати, і зрештою буде нічого захищати».

— З жахом уявляю, як придбані кимось 2-3 паї в середині поля фактично спаралізують роботу цілого господарства, — не приховує емоцій Геннадій Новіков. — Прибравши мораторій, відкинемо сільгоспвиробника в лихі 90-ті. І знову будемо змушені запроваджувати фіксований сільгоспподаток, щоб піднімати з колін аграрний сектор.

Ми надто мало зробили, щоб запровадити повноцінний ринок земель, — підхоплює думку попередника професор Інституту аграрної економіки Микола ФЕДОРОВ. — Помилка наша в тому, що ми ринок звели лише до поняття обігу землі. А це ще й зміна власника, і захист, спрямований на ефективне використання. Це не шлагбаум: підняв — і ринок пішов.

Висновок? Держава не готова до зняття мораторію. І немає жодних гарантій, що ринок не призведе до неконтрольованих наслідків, з-поміж яких найбільше лихо — тотальне обезземелення селян.



Керівник Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру Максим МАРТИНЮК не приховував задоволення дискусією. Власне, думки більшості учасників круглого столу виявилися суголосними з його думками.

— Мораторій на запровадження ринкового обігу землі в якійсь перспективі має бути скасовано, однак наразі ми до цього не готові. І ця неготовність, на жаль, викликана багаторічною бездіяльністю щодо законодавчого забезпечення функціонування ринку землі. За час дії мораторію не було напрацьовано якісних механізмів захисту прав власності, створення нормальних передумов для повноцінного включення земель сільськогосподарського призначення в економічний обіг, — зауважив урядовець. І наголосив: зняття мораторію загострить і так болючу проблему соціального захисту.

Позаяк земельні паї «частогусто є суттєвою матеріальною підпорою сільському населенню, певними якорями стабільності», керівник відомства застеріг:

— Якщо у разі продажу паїв не передбачимо механізму соціального захисту селян, можемо отримати замість мільярдних інвестицій великі черги за соціальною допомогою.

Максим Мартинюк критично висловився на адресу тих аполо-

гетів ринку, які чи то в запалі суперечки, чи свідомо, маніпулюючи громадською думкою, вдаються до чисто спекулятивної аргументації, а то й неприкритого популізму. Для прикладу, стверджують про те, що ринок сільгоспугідь може принести країні 100 мільярдів доларів. Або створить додатково півтора мільйона робочих місць.

— Для мене особисто не зрозуміло, на чому базуються такі передбачення: жодних розрахунків, які б обґрунтували такі надходження, просто не існує, — пояснив урядовець, додавши: — Новітні технології, запроваджені переважно агрохолдингами, зміна структури сільгоспвиробництва, занепад тваринництва різко збільшили сільське безробіття.

Ініціатор «круглого столу» висловився за продовження такої плідної фахової розмови. Скоріш за все, учасники знову зберуться предметно подискутувати після запланованих у вересні парламентських слухань «Регулювання обігу земель сільськогосподарського призначення: пошук української моделі». І тоді, вочевидь, варто сподіватися, що слово ділом відгукнеться: вагомими, дуже помічними для влади, а головне — цілковито «ліквідними» рекомендаціями від учених мужів.

Валерій АРХИПОВ

ІЗ ДОСЬЄ

ВАСИЛЬЧЕНКО Микола Семенович — директор СТОВ «Агрофірма «Маяк», Герой України, почесний член Української аграрної академії наук, заслужений працівник сільського господарства України.

Народився 1 січня 1946 р. у с. Франківка Чорнобаївського району Черкаської області. У 1967-1972 роках навчався в Українській сільськогосподарській академії, за фахом — ветлікар.

У 1965-1967 роках — ветеринарний фельдшер колгоспу «Маяк» Чорнобаївського району. 3 жовтня 1972 року — головний ветлікар колгоспу ім. Суворова Устинівського району Кіровоградської області. 3 1976 року — головний ветлікар, з жовтня 1979 року — голова колгоспу (згодом радгоспу, КСП, СТОВ) «Маяк» села Піщане Золотоніського району Черкаської області.

За період його керівництва побудовано і введено в дію 12-квартирний житловий будинок, 13 двоквартирних і 30 одноквартирних котеджів. Збудовано фізкультурно-оздоровчий комплекс, газифіковано село, реконструйовано тваринницькі приміщення, що дало можливість значно поліпшити умови праці.

На сьогодні СТОВ «Агрофірма «Маяк» є одним з кращих господарств України.



Микола ВАСИЛЬЧЕНКО, Герой України:

**"ЗЕМЛЯ МАЄ НАЛЕЖАТИ
ТОМУ, ХТО ХОЧЕ І ВМІЄ
НА НІЙ ГОСПОДАРЮВАТИ —**

українському хліборобові"

З Миколою Васильченком ми зустрілися на ланах господарства. Під тихе гурчання потужного «джондіра», який, наче граючись, обробляв поле, ми почали розмову про перспективи цього горічного врожаю, а завершили тим, кому має належати українська земля.

— Я завжди кажу: зберемо, зважимо, тоді скажемо, — розсудливо відповів Микола Семенович на відому приказку, чи потрібен йому агроном для отримання гарного врожаю, коли цього ро-

ку дощ, і не один, вже був «в маю». — А щодо агронома...От ви бачили під час посівної нашу сівалку на 24 сошники. Це найбільша і найширша сівалка, яка на сьогодні є в світі...

— І така техніка є у вашому господарстві?

— Так. Колись в господарстві було 6 агрономів. То це якраз виходить по 4 сошники нинішньої сівалки на кожного з них, — посміхнувся одними очима Микола Семенович. — А зараз у нас один агроном на ті ж 7 тисяч гектарів. І справляється. Валовий збір зернових зріс удвічі і досяг 26 тисяч тонн.

— Чи вигідно Україні бути потужним експортером збіжжя?

— Я би запитання поставив таким чином: чи потрібно нашій державі в агросекторі бути сировинним додатком? Ось дехто хвалиться, що Україна може щороку вирощувати 80 млн тонн зерна. Переконаний, без великої потуги може й стомільйонний рубіж взяти. Головне, за скільки продати. А без елеваторів хлібороб потужним не буде. Бо якщо трейдер одразу після жнив задешево скуповує врожай, то обігових коштів аграрію не вистачить до нового сезону. Від діда-прадіда українці знали: аби бути заможним, потрібно не

лише виростити врожай, а й зберегти його. А коли маєш фураж, то чому не розвивати тваринництво. Таким чином, виробляти конкурентоздатну продукцію і торгувати не сировиною, як досі роблять, а вирощені на цій землі кукурудзу, пшеницю, сою, люцерну «пропускати» через тваринництво. А це, крім прибутку, й додаткові робочі місця. Восени ми лише забивали палі під будівлю нового комбикормового заводу, а невдовзі він вже щогодини видаватиме до 10 тонн продукції. Поруч звели новий елеватор на 20 тис. тонн. Ми лише минулого року витратили на будівництво понад 15 млн гривень.

— **У чому секрет успіху трансформації «Маяка» з радянського господарства в агрофірму, що активно просувається вперед через бурхливе ринкове море?**

— У 1988 році довелося побувати у США, де на власні очі побачив, як організоване потужне і ефективне сільгосппідприємство. Яка техніка і технології використовуються, аби виробляти конкурентоздатну продукцію. Отож почав із заміни машино-тракторного парку. Потому прийшла черга модернізації тваринницького комплексу. З кожної корови надоювали по 5,5 тонн молока, зараз наближаємося до рубежу в 9 тонн. Є й такі корови порід вітчизняної селекції (червоно-ряба, чорно-ряба), які дають і по 15 тонн. Такі надої є рекордними для тих же Франції чи Німеччини. Щодня ми відправляємо до столиці 25-27 тонн

високоякісного молока. Виробництво м'яса зросло у чотири рази до 3670 тонн. При цьому сплачуємо до казни всі належні податки, людям — офіційну (не в конвертах) зарплату.

— **Хто працює у вашому господарстві?**

— Середній вік працівників агрофірми «Маяк» — 43 роки. Кількість працівників — 240 осіб. Вони обслуговують увесь комплекс господарства: рільництво, м'ясне і молочне тваринництво, свинарство (у нас є свиноплекс на 20 тис. голів), ще розвиваємо переробку.

— **А управлінський персонал?**

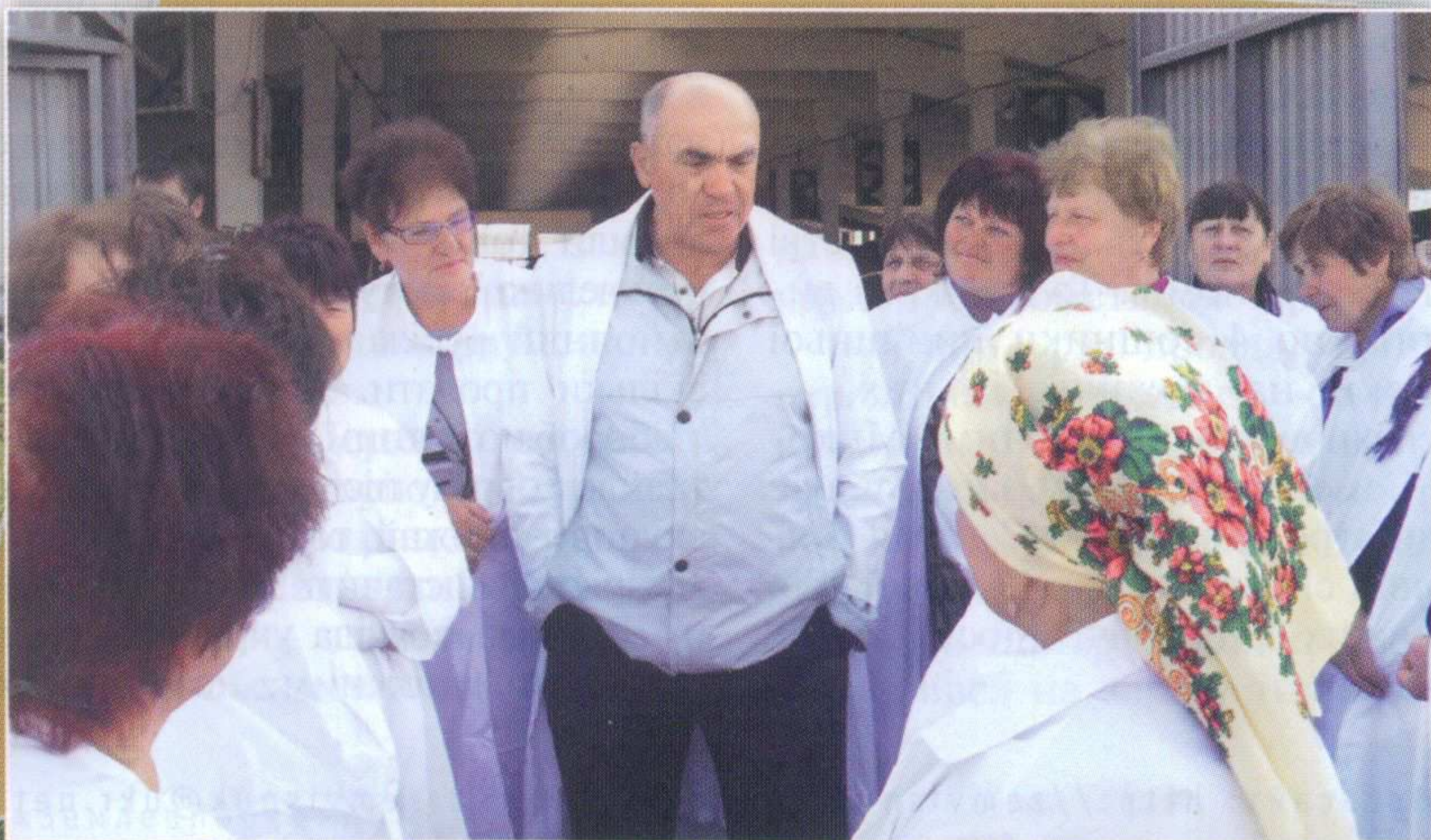
— У нас «начальників», які сидять у кабінетах, нема. Намагаємося досягти максимальної універсализації. Працює дружна команда. Більшість можуть замінити один одного на переважній більшості ланок виробництва. Той же заступник директора знає все від ремонту складних агрегатів до програм контролю доїльного виробництва. Будь-який механізатор може не лише запустити котел, що працює на альтернативному паливі, а й проконтролювати його роботу. От ви були на тваринницькому комплексі. Бачили, як у приміщення колишньої радянської ферми ми «запхали» сучасну західну комп'ютеризовану доїльну лінію. Так там той же оператор комп'ютерного обліку у будь-який момент може замінити працівника у доїльному залі, де всі процеси механізовані й автоматизовані. Ось така у нас універсализація.

— **Скільки заробляють працівники «Маяка»?**

— Люди отримують гроші за конкретно виконану роботу. Тваринники в середньому мають по 5 тис. грн. на місяць, механізатори — по 50-60 гривень за годину. Причому все офіційно. У нашій сільській школі 280 учнів, дитсадочок — повний малечі. Працює спорткомплекс. На нашому утриманні сільський будинок культури, у якому вирує життя. Люди отримують житло.

— **Чому ви таку увагу приділяєте соціальному розвитку села?**

— Якщо взяти такий цікавий показник, як сума коштів, вкладених у розвиток соціальної сфери з розрахунку на 1 га орендованої землі, то в нашому Піщаному він дорівнює 172 грн. Навіть такі «дрібнички» — закупили у дендропарку в Умані і висаджуємо замість парканів туї. Лише у невеличку ділянку сільської дороги минулої осені вклали 160 тисяч. Сьогодні склалася ситуація, коли в агросекторі домінують великі, аж занадто великі господарства, які не бачать (це я твердо переконаний), що робиться в тих селах. Бо понабирали землі стільки, що їм не видно, де її початок, а де кінець. В моєму розумінні така тенденція розвитку по Україні, як їх сьогодні називають, латифундій — це похори селам. Село може жити і розвиватися тільки тоді, коли стабільно працюватиме господарство, яке приділятиме велику увагу ремонту доріг, будівництву, освітнім закладам, будинкам культури. Це все те, що необхідно, щоб жив українець. Бо тільки тоді розвиватиметься нація. Я твердо переконаний: земля має належати тому, хто хоче і вміє на ній господарювати — українському хліборобові. Передаватися від покоління до покоління. А важелі — мають бути в руках держави. Саме держава повинна контролювати використання



земель. Надавати в оренду сільгосп-угіддя тому, хто не плюндруватиме, а плекатиме їх, дбаючи про родючість ланів. Про це я постійно кажу з усіх трибун відколи розвалився Союз.

— **І що, не дослухаються? Та до вас же весь час їдуть міністерські чиновники, депутати?**

— Про земельну реформу зараз хто тільки у Верховній Раді не балакає. Але про наміри торгувати землею напередодні виборів жодна політсила не заявляла. Та й у коаліційній угоді про це жодного рядка. А насправді що? Згадайте, як після ліквідації колгоспів замість проголошеного розвитку малого і середнього бізнесу на селі, як бур'ян, розквітли оті, як я їх називаю, латифундисти, які думають як побільше здерти баришів з цієї землі. Посіяв соняшник, зібрав, продав. А люди — без роботи. Бо там ані худоби, ані птиці. Я вже не кажу про соціальну сферу.

— **Але реформи необхідні?**

— Щоб жити по-новому, треба наполегливо працювати, а не гондлювати землею. Мене поки ніхто ще не переконав, що землю в Україні треба продавати. Агрофірма «Маяк» на всіх рівнях сьогодні доводить, що можна розвиватися, перебудовуватися, вдосконалюватися, застосовувати як в рослинництві, так і в тваринництві передові технології світового рівня, новітню техніку (шкода, що не вітчизняну). І все це робити на орендованій землі. Земля — це останнє, що залишилося у людей на селі. Аби наші правнуки так потім не казали про нас: «Прадіді були справжніми хохлами. Як можна було розтринькати такі чорноземи». Не лише селянам, усім треба замислитися: чому стільки зайд приміряється загарбати без всякої війни, а просто за зелені папірці наші фантастично родючі угіддя. Бо українець або бідний, або

в таких господарствах, як у мене, всі кошти вкладені у техніку, виробництво, соціалку. І ухвалення закону про торгівлю землею просто розорить тих, хто сьогодні ще тягне українського аграрного воза. Продавати землю — це остання справа, гідна тих, хто неспроможний на ній хазяйнувати. Я цього не розумію і не сприймаю. Відродження України повинно йти від розбудови вітчизняного агросектору. Але за умови — якщо не красти. Бо без подолання корупції — це буде продовження того, що ми вже проходили: хабарі, чикриження землі, пошуки якогось ефективного господаря. І не виключена можливість, що він тут з'явиться. Тільки він вже не буде називатися українцем.

— **Тож землю не можна надавати іноземцям навіть в оренду?**

— Ми, українці, самі розберемося. Але якщо нагрібатимемо кредити такими темпами, як зараз, то згодом за них доведеться чимось розраховуватися. А розраховуватися в нас вже практично нема чим. Виходить, доведеться продавати землю. І тоді, як я кажу, не буде на кого вишиванку надягнути. Бо українця тут не буде. А ми мусимо землю цю зберегти і передати нашим наступникам, як ми успадкували її від наших попередників. Причому, повинні не просто передати угіддя, а в кращому стані, ніж отримали. А таке можливо, якщо ми землю не будемо паплюжити, не будемо набирати її через міру, щоб потім не знати де і що на ній робиться. Щоб покрутитися на полі на таких «джондірах» і «катерпіллерах», які ви тут бачите, багато розуму не треба. Нещодавно читав, як один японець сказав, якщо дадуть в оренду Кіровоградську область, то нагодує всю Україну. Ми ходимо по тих грошах, які потрібно брати і вклада-

ти сюди ж, в агросектор, в тих людей, які ходять по цій українській землі. Всі фабрики, заводи продані, роздані. А який ефект від того для держави? Ось виходить, що лишилася у нас не розбазареною лише земля. Якщо ми її «профукаємо» — це буде похорон не лише українському селу, а й усій державі Україна. Я на прикладі агрофірми «Маяк» доводжу, що можна зробити, якщо тільки не красти, а всі ті кошти, які ми заробляємо на землі, вкладати у розвиток господарства. І людям нема потреби їхати світ за очі, а тут на місці застосовувати свої знання, вміння, якщо хочете, талант.

— **Ваше бачення, наскільки потрібно в ході реформи на селі проводити укрупнення адміністративно-територіальних одиниць?**

— Головне — треба все робити так, аби не наламати дров. З усіх сторін до цього питання необхідно підійти зважено. І погляд має бути сконцентрований на отой, як я кажу, український люд. Особливо звернути увагу на людей пенсійного і передпенсійного віку. Постає запитання: а що вони робитимуть і куди й якими дорогами їм доведеться їхати за якимсь папірцем при оформленні пенсії, субсидій тощо. Тож спочатку треба сім разів відміряти, а потім вже різати.

— **Про що мріє Микола Васильченко?**

— Про те, щоб швидше закінчилася війна, щоб ми були самодостатньою державою, українцями. Щоб мої діти, мої внуки жили в Україні, а не шукали кращого життя по закордонах. Створювали для себе оте благополуччя. А прикладом для них, як на мене, буде оцей Микола Васильченко.

Розмову вів
Андрій МИХАЙЛИК



Він називає себе «ретроградом». Вочевидь, не без дешиці «фахового лукавства» професійного політика, бо те, що значить цим подразливим словом, насправді є класичним життєвським досвідом. А його Іванові Кириленку не позичати: за плечима шлях, як справжня гірська дорога. Може, не з такими «викрутаками», але те, що із долини до полонини, — то це точно. Починав трудовий шлях механізатором у рідному господарстві на Запоріжжі. Після закінчення Дніпропетровського сільгоспінституту керував колгоспом, був очільником районних комсомольської та партійної організацій (при тодішньому вельми доскіпливому «кадровому сепаруванні» цей кар'єрний виріст щось таки значив). На початках незалежності очолював суто «чорноробний» сільгоспвідділ Дніпропетровського обкому КПУ, був серед керманічів облдержадміністрації та облради. Став першим міністром аграрної політики України й отримував цей тяжкий портфель у двох урядах. А в третьому працював «аграрним» віцепрем'єром.

І сім скликань — народним депутатом України. В нинішній каденції один з очільників Комітету Верховної Ради з питань науки та освіти. Доктор економіки. Член-кореспондент Національної академії аграрних наук.



Іван КИРИЛЕНКО:

“НЕМА ТАКОЇ ЦІНИ, ЯКОЇ НАСПРАВДІ ВАРТУЄ УКРАЇНСЬКИЙ ЧОРНОЗЕМ”

■ «Події, що відбуваються, матимуть епохальні наслідки для України»

— Іване Григоровичу, Ви із тих народних обранців, кого справді важко «упіймати» на тривале інтерв'ю: в сесійні дні практично не полишаєте зали, у період між засіданнями часто виїжджаєте в регіони. Бачите на власні очі наслідки економічної і соціальної скрути. Що думаєте з цього приводу?

— Події, що відбуваються, матимуть епохальні наслідки для України. Зрозуміло: промисловості, яку мали, вже не буде. Вона була обличчям країни. Хоча й була переважно сировинною. Але це не найбільша біда, є чимало країн, які успішно торгують сировиною. Проблема в іншому: на нашу сировину випадає 90 відсотків енергозатрат. А тому і мали найенергозатратнішу у світі промисловість.

Позаминулий рік. Мали десь приблизно мінус 16 мільярдів доларів, як кажуть, «по касі». Тобто

баланс експорту-імпорту на користь імпорту. А продукція АПК — плюс 11 мільярдів доларів. Відповідь на запитання «Що нас може підхопити на руках?» однозначна: рідний агропромисловий комплекс.

Але! Це загальні цифри. А якщо заглибитися? Економічна віддача гектара ниви — найбільш комплексний показник. За ним ми в декілька разів поступаємося Польщі. І ще більше — Нідерландам, Данії, Ірландії. Польща, маючи втричі меншу площу ріллі, невеличкі ферми, експортує сільгосппродукції на 27 млрд доларів, причому найбільше — м'яса.

Про що це говорить? Про те, що займатися лише зерном, ріпак-ом і соняшником й експортувати лише сировину — м'яко кажучи, не кращий варіант. У тій-таки Польщі, яка успішно пережила переборолу все, що ми нині пере-

живаємо, середній розмір господарства — 10 гектарів. Скільки землі орендують наші агрохолдинги, всім відомо. Сотні тисяч гектарів. А чим вони займаються? Переважно рослинництвом.

Нинішнє наше сільське господарство — це здебільшого 2-3 культури у сівозміні. Так звані експортно-орієнтовані. Ми зробили саженний крок уперед в експортуванні зерна, вийшли на чільні місця у світі. Це нібито й добре, але лише на перший погляд. Рубежі, які ставляться: 80 і більше мільйонів тонн валового збору зерна, — мене від цього острах бере. Світовий ринок цієї сировини складався десятиліттями. Ми теж були інтегровані у цей ринок зі своїми 10-15 мільйонами тонн збіжжя. Це тоді, коли виробляли його 35-40 мільйонів тонн. Нині наша різке збільшена експортна пропозиція зерна впливає на цінову динаміку. Самі ж рубонули під собою гілляку. Бо суттєве збільшення пропозиції на світовому ринку валить його безбожно. Так, минулорічний спад, наприклад, дав нам ціну, яка забезпечила фермерам 2-3 відсотки рентабельності. Це катастрофічно вдарило саме по наших, бо рівень субсидування експорту або підтримки в європейських країнах і США для наших аграріїв — нездійсненна мрія.

Але біда не тільки в цьому. Експортуючи зерно, ми фактично даруємо нашим закордонним покупцям величезну у грошовому вимірі додану вартість, яку там отримують від переробки нашого збіжжя. Це забезпечує їм сотні тисяч робочих місць, а ми самі задихаємося від багаторічного занепаду переробної галузі та у масовому безробітті. Та й це не все! Наш сьогоднішній надто збіднений набір культур для сівозміні, — це вирок для українських чорноземів. Земля вже забуває, що таке органіка, природна пожива, гній, не отримуючи цього жит-

тедайного джерела. Наші ґрунти деградують прискорено. Український чорнозем вироджується. Великі корпорації в гонитві за прибутками затято хімізують ниву. Якщо у фермерів цього добра бракує по бідності, і тому там ця загроза не така масштабна, то на мільйонах гектарів ниви, яку обробляють за інтенсивними технологіями, і де вносять діючої речовини в рази більше, біда не за горами.

Далі. Адміністративно-територіальна реформа, котра неминуха, торкається передовсім села. На мапі країни — понад 30 тисяч

сіл, якими опікуються понад 10 тисяч сільрад. Маємо близько 400 сільських районів. Адмінтерреформа планує на базі цих утворень сформувати 1200-1500 великих громад. Це попередні намітки. Хоча відповідний закон ухвалено. Фракція «Батьківщина» наполягала, щоб у ньому домінував принцип добровільності. Пройтися потоптом по душах — діло нехитре: вже ж колись об'єднували, зливали колгоспи. Потім схамулилися, що накоїли, але було пізно: приєднані села швидко занепали.

«Якщо в державі попереду людини йтимуть гроші, така держава приречена»

— Але ж у нинішній тотальній скруті, в якій опинилися села, таке об'єднання, на думку багатьох експертів та практиків сільгоспвиробництва, може бути чи не єдиним порятунком.

— Альтернативи укрупненню немає, це правда. Польський досвід, узятий Україною за основу, красномовне тому свідчення. Вісім років поляки укрупнювали свої громади-гміни. А потім ще стільки ж часу утворювали повіти і воєводства — аналоги нашим районам та областям. Але й нині бачать резерви реформи: наприклад, навіщо утримувати повіти, у яких 2-3 гміни, що вже звикли на пряму працювати з державою? У Польщі об'єднання відбулося приблизно один до чотирьох. Мало того, за рахунок бюджету вирівнювання, який є в Євросоюзі, Польща та й інші країни — наші західні сусіди, лише на будівництво і реконструкцію доріг отримували до 12 мільярдів євро. Тобто, там не просто об'єднали, а, в першу чергу, створили умови для людей.

Та ж дорога до села — це як здорова артерія, яка несе йому живу силу, убезпечує від гібелі. Ясна річ, з чудовими дорогами

кілометри — не відстань. Тоді звозити дітей до базової школи, у якій і викладачів удосталь, й навчальна база сучасна, — це мудро і дбайливо. Та й медичне обслуговування у такому адмінцентрі можна налагодити незрівнянно краще. І технічно, і фахово. Це — лише дешифрація незаперечних аргументів на користь адміністративно-територіальної реформи.

Але! Польському досвідові — цілих 16 років. У наших реформаторів є бажання пройти цей шлях значно швидше, бо коли ухвалювали цього річного бюджет, уже було намагання довести його лише до району, відсікши сільські громади. Тобто вже тоді сільрадам послали чіткі сигнали: «Здавайтеся — грошей не дамо!» Потім, що правда, отямалися, вже на ходу підправили ситуацію. Але всім на місцях ясно дали зрозуміти: процес пішов і його не спинити.

За нинішніх умов проблема не лише в тому, що таке галопуюче адміністративне об'єднання територій прискорить деградацію і депопуляцію сіл. Проблема і в тому, що сьогодні половину валової продукції сільського господарства дають селянські двори, особисті селянські господарства (ОСГ).

А за обсягами виробництва і реалізації молока, картоплі, овочів, фруктів, яєць, яловичини і свинини ОСГ нині немає рівних. Для багатьох людей це єдино можливий спосіб виживання. І де ж той господар-годувальник? Та у тих-таки 30 тисячах сіл! Щонайменше 4,5 мільйона домогосподарств нині займаються виробництвом і реалізацією сільгосппродукції. Це оте селянське подвір'я, на які приходиться всього 16 відсотків земельних угідь. Воно годує сьогодні країну.

Ясна річ, з нашою сьогочасною транспортною інфраструктурою адміністративно-територіальне укрупнення знову породить старе лихо «неперспективних сіл». Люди виїжджатимуть з таких закутків. А хто ж тоді підхопить виробництво? Ані овочами-фруктами, ні картоплею, ні тим паче молочним скотарством агрохолдинги за нинішніх економічних умов займатися не будуть. То що далі? Сподіватися на те, що Європа нас нагодує? Вона-то, звісно, нагодує, якщо матимемо валюту. А що робити нашим селянам? До чого прикласти руки? Як виживати?

Повторюся: маховик адміністративно-територіальної реформи запущено. Хочемо зекономити на невеликих сільських радах? А скільки реально втратимо на цій економії — хто над цим замислюється? Знаменитий керманіч всесвітньо відомого господарства на Полтавщині Семен Антонєць колись сказав: «Якщо в державі попереду людини йтимуть гроші, така держава приречена». Це істинна премудрість: не гроші, а людина має йти попереду. За нею потім і гроші з'являться, і всякі життєві гаразди. Живий приклад — Антонцеве потужне господарство і його квітучі села.

Зважаючи на те, що сільське господарство і справді стає локомотивом нашої економіки, треба не згортати сільську поселенську мережу, а розвивати її. Добровільність об'єднання, на якому напо-

лягаю я і мої колеги по фракції, передбачає необхідність роз'яснювати людям, де їм буде краще: у селі, де одна-єдина фельдшерка із медучилищем за плечима, де «старосвітська» початкова школа з одним учителем, чи єдиною громадою із селом, у якому добротна амбулаторія чи й дільнична лікарня з відповідним медперсоналом і загальноосвітня школа з кваліфікованим педагогічним колективом та сучасною навчальною базою? Хай цей адмінцентр за десяток кілометрів, але держава бере зобов'язання за рік-два прокласти туди прекрасну асфальтівку, зв'язати надійним автобусним сполученням, у тому числі шкільним автобусом. І лише тоді ставити людей перед осмисленим вибором: жити самотужки, «як Бог дасть», чи об'єднуватися.

Нині, повторюся, маємо 4 з половиною мільйона домогосподарств. Чи можемо цих господарів вважати безробітними? Ні, бо практично у кожного з них у власності один або й кілька земельних паїв, переважно зданих в оренду. Але реально село захлинається в безробітті. То чому б для цих наших годувальників та не зафіксувати офіційно працю в ОСГ як законне робоче місце? З відповідним нарахуванням трудового стажу. Звісно, за умови, що надлишок продукції вони продаватимуть на **організованому** ринку. Там, де можна порахувати, скільки і якої продукції виробила домашня ферма. Ми вже підготували такий законопроект, де все це чітко виписано. А щодо організованого ринку збуту сільгосппродукції — це наш другий законопроект, який у процесі підготовки. Суть його — відродження кооперації, але принципово нової, у так би мовити, «ринковому прочитанні». Йдеться про неприбуткові заготівельно-збутові кооперативи, організовані самими селянами. Такі, з яких не братимуться податки. Тобто селяни, скооперувавшись, знайдуть підприємливого односельця, який

представлятиме їхні інтереси перед оптовими покупцями продукції. Цим можна убезпечити себе від здирництва «зальотних» скупників. Якщо ж кооператив захоче працювати на прибуток, тобто розвиватися, то платитиме фіксований сільськогосподарський податок. І матиме особливий режим сплати ПДВ: податок нараховується, але залишається в розпорядженні кооперативу.

— **Йдеться про суто «самоорганізовані» кооперативи, чи організовані за підтримки держави? Без такої підтримки, боюся, їхнє становлення затягнеться на роки.**

— Проблема, справді, є. Передусім — у нашій податковій системі. У нас податки передусім: ще не встиг зорганізуватися кооператив — а вже плати 20 відсотків ПДВ. З чого? Кооперація — це світовий досвід, який, до речі, і ми свого часу надбали. Треба його відродити, давши людям реальну економічну мотивацію. Саме так можна залучити серйозні фінансові ресурси, в тому числі Євросоюзу. Яким чином? Візьмімо для прикладу заготівлю молока. Виробляємо його близько 11 млн тонн. Переробляємо трохи більше 3 млн тонн, та й то за рахунок переважно тих господарств, де є молочнотоварні ферми. А решту куди діваємо? Чому молоко із селянських дворів таке непривабливе для заготівлі? Чому його беруть за безцінь? Бо воно чи не найдоржче у світі — збирається у радіусі багатьох десятків кілометрів. «Золоте» молоко. Тому заготівельники часто вимушено знижують закупівельні ціни. Селяни, звісно ж, реагують відповідно: можна уявити, яке молоко йде на заготівлю із подвір'я... От і маємо ринковий зразок «взаємної ввічливості»: яка ціна, така й продукція. Але ж її — продукції, не охопленої переробкою — понад 7 мільйонів тонн!

Тому-то й потрібна така ціна, яка економічно мотивувала б селян займатися молочним скотарством. Скажімо, у тій-таки зоні

Полісся, на Заході чи у Центрі України, де не бракує пасовищ. Дати людям у півтора-два рази вищу ціну за молоко — це вже мотивація. Це можна зробити, залучивши іноземний товарний кредит: для придбання молоковозів, охолоджувачів, сепараторів. Але тоді потрібна вже зовсім інша якість молока, зокрема й для експортування, наприклад, сухого молока чи масла. Є сьогодні цікаві пропозиції від зарубіжних компаній. Вільних грошей у світі навалом, там їх не знають, куди розміщати. А в нас їх нема, бо ми в такому стані. Нині ведемо плідні перемовини з відомою європейською компанією, яка може інвестувати значні кошти, щоб налагодити заготівлю кількох мільйонів тонн молока із селянських дворів.

Чому нам важливий досвід Польщі, з їхніми десятигектарними господарствами? Бо рости зерно на таких масивах може тільки дивак: там прибутку кіт наплакав. Зате вирощувати овочі, фрукти, розвивати тваринництво — це вже у рази збільшити віддачу кожного гектара поля. Це стабільно вищі прибутки.

Втім, це вже інша структура виробництва. Та й інша аграрна політика. Нам конче треба підтримати мале сімейне фермерство — заради продовольчої безпеки, зайнятості, становлення на селі середнього класу.

— Але ж поки у нас відбудеться така кардинальна реструктуризація і переорієнтація сільськогосподарського виробництва, можемо втратити такі життєво важливі, рятівні, «валютнодайні» світові ринки зерна й олії?

— Мова поки що — не про «розкуркулєння» холдингів. Треба усунути «базову» проблему економіки села: на порядок збільшити економічну віддачу кожного гектара наших сільгоспугідь. У тому числі, у валютному вимірі. За цим показником будь-яка європейська нива неспівмірно вища за нашу. Завважте, скільки валюти від

експорту сільгосппродукції має все та ж сусідня Польща. Нам про таку виручку лише мріяти. Тому в нашому соціально-економічному становищі треба дати селянам серйозну мотивацію розвивати своє господарство. А це вибір: або спивайся, або трудися — твоє узаконене державою робоче місце — одразу за порогом хати. Сій, сади, відгодовуй, вирощуй, реалізуй... Матимеш заробіток, трудовий стаж, що гарантуватиме пенсію.

■ «Сьогодні на кону доля останнього ресурсу, який все ж належить народу»

— Дехто з експертів та й урядовців уже рахує виручку від проданої української землі. Хтось називає 100 мільярдів доларів, хтось — навіть 120. Проте, наскільки мені відомо, у нинішньої парламентської більшості немає одностайного погляду на перспективу запровадження ринку землі.

— «Батьківщина» вже багато років чітко і послідовно стоїть на заваді такої надто легковажної «ринковизації» української ниви. Працюючи в аграрній науці, неодноразово і сам мав «делікатні» фахові дискусії зі своїм учителем, академіком П. Т. Саблуком. Він переконливо обстоює капіталізацію землі. Саме капіталізацію, а не торгівлю землею, бо поняття торгівлі, на його думку, надто грубе і прямолінійне. Хоча «капіталізація» — це не що інше, як завуальований синонім ринкового обігу.

Зрештою, це правильно, що вона — запорука інвестицій. Але й тут варто знову згадати премудрість славетного Семена Антонця — про те, хто має вести перед задля майбутнього: гроші чи людина.

Істина, що земля наша матір, наша історія, наші традиції, наше духовне коріння, наш етнокод, не сьогоднішня. Вона віками закріплена й узаконена. А все ж її треба постійно відтворювати, освіжати у пам'яті — як вікопомну пересторогу од хибних кроків, коли мова заходить про землю.

Яку? А це можна ув'язати із кількістю зданої за всі роки продукції. Тоді у багатьох селян може з'явитися прямий стимул приєднати до ОСГ свій земельний пай, та ще й родини чи непрацевдатних сусідів. Так можна досягти отієї оптимальної величини господарств, які нині успішно працюють в ЄС. Зрозуміло, це не буде часто й густо, але така перспективна багатоукладність, що дає людям вибір, нам точно не завадить.

Втім, пропоную глянути на це прагматичніше. Почнемо з наших реформ. За роки незалежності чи знайдеться із їхнього численного переліку хоча б одна, яку б ми славно втілили, показавши світові, що ми кращі? Україна проголосила свою незалежність у двадцятці промислово найрозвиненіших країн. Ми й зараз у двадцятці, тільки — другої сотні. Колосальний промисловий потенціал приватизовано, але де, яким боком цей приватизований капітал вивів нас на передові рубежі? Туди, де ми таки були — у металургії, машинобудуванні, гірничорудній промисловості... Де наш вітчизняний трактор, комбайн, де наша сівалка? Купка обраних казково збагатіла, не особливо переймаючись інвестиціями, реконструкцією, модернізацією... Де обіцяний ефективний власник? Що від цього отримали люди, вже й не кажу...

Сьогодні на кону доля останнього ресурсу, який, хай формально, хай лише де-юре, але все ж належить народу. Де гарантія того, що земля внаслідок ринкових трансформацій нарешті-таки отримає ефективного власника, а ті, хто збудуться своїх земельних паїв і стануть найманими працівниками, заживуть як люди? Нема. Тому й немає суспільної довіри до намірів радикально реформувати

земельні відносини. Віддати останній народний ресурс, та ще в такі часи, — значить ступити на бездоріжжя хаосу.

Зазначу: нема такої ціни, якої насправді вартує український чорнозем. Усе в світі дешевшатиме, крім землі. За останні 50 років кількість угідь на одного жителя планети скоротилася вдвічі. Натомість у світі дуже багато спекулятивного капіталу: пожежу світової кризи гасили бензином — безперестанно працював банкнотний верстат. А землю не надрукуєш. Тому тільки-но дадуть старт капіталізації наших нив, ми й не вчуємося, як вони опиняться у тих, чий гроші. Покажіть нам олігархів, які живуть тут, лікуються, а їхні діти тут навчаються. На жаль, вони у переважній більшості тут лише заробляють... Вони патріоти цієї землі? Питання риторичне. Нинішні великі серйозні грошовиті агрокомпанії — хто вони насправді? Хто там реальний засновник? Назви можуть бути українські, та й наша людина нібито біля керма. Але з нинішнім «броунівським рухом» акцій, з нескінченними процесами переуступок корпоративних прав **реальне засновництво** — таємниця за сімома печатями. І коли одного разу все втаємничене стане явним — може бути вже надто пізно... Небезпека близького ринку землі ще й тому, що сьогочасний технологічний, економічний стан господарювання знецінює нашу ниву як капітал. Відтак є реальною загроза, що потенційно золоту українську землю збудемо оптом і за мідний гріш.

А торгувати землею, тобто територією суверенної країни, в умовах війни категорично не можна. Категорично!

Якщо і запроваджувати колись земельний ринок, то лише з високою капіталізацією. Іншими словами, створити для аграрного господарювання такі умови, щоб інвестори наввипередки бігли в село.

А що сьогодні? 26 мільйонів гектарів землі розпайовано. Маємо

понад 6 мільйонів власників. Хто вони? Переважно люди похилого віку, ще й доведені до скрути. Вразі відкриття ринку землі багато з них віддадуть свої паї за безцінь — з безвиході. Комусь треба гроші на ліки, хтось хоче вивчити онуків,

комусь потрібно погасити борги за комунальні послуги... Це буде новий «бучний бенкет» спекуляції. І ми знову наступимо на ті ж таки граблі, які вже неодноразово били нас у часи так званої майнової приватизації.

■ **Справжній державний земельний банк — це надзвичайно актуально...**

— Отже, давши людям у власність землю, ми свідомо прирекли багатьох з них бідувати, гібити, не скориставшись конституційним правом вільно розпорядитися своєю власністю, собі ж на порятунок?

— Звісно, ринку землі бути. І запроваджувати його слід, ув'язавши з удосконаленням орендних відносин. Нинішній фактичний термін оренди сільгоспугідь надто мізерний. Для того, щоб «віджати» землю, можливо, достатній, але для того, щоб цивілізовано господарювати і примножувати родючу потугу ниви, — надто мало часу. Господар-орендар має знати і розуміти, що прив'язаний до землі всерйоз і надовго. Скажімо, на 50 років.

Як це зробити? Створюємо земельний банк. Не той, що вже мали. Справжній. Державний. Це надзвичайно актуально в контексті децентралізації влади й адміністративно-територіальної реформи. Саме цей банк повинен обслуговувати місцеві укрупнені громади. Саме там вони мають брати кредити під мінімальні відсотки. І за ці кошти придбавати земельні паї в усіх бажаючих продати. Це викупує держава — в особі місцевого самоврядування. Викупувати, консолідувати масиви, формувати лоти — і на аукціон. Хто запропонує громаді кращі умови за оренду, хто має відповідну фахову підготовку, виробничий досвід, спроможний інвестувати, зрештою, хто береється відродити розгалужену сівозміну, тваринництво, створити нові робочі місця, — бери в орен-

ду і господарюй. 50 років! За орендну плату громада спершу розраховується з державою за банківський кредит, а далі вкладає зароблене у соціальний розвиток.

Щось подібне є поруч — у Белгородській області. Так от там громадський сектор виробляє м'яса більше, ніж уся Україна. І секрет успіху простий: делегували повноваження на місця, громади отримали мотивацію для розвитку, знають, що їм робити.

Я за такий ринок. Земля залишається в державі. Оренда на 50 років, а не на 5-7. Саме такою довготривалою орендою державної землі можна і треба розвивати багатогалузеве сільське господарство, створювати нові робочі місця, а за рахунок прибутків місцевої громади — дати нормально жити селу, забезпечити його стабільний розвиток. І зберегти щедрю, родючу нашу землю для нащадків. Це і є нормальна, ефективна аграрна політика, коли місцева громада зацікавлена розвивати своє село, впорядковувати і модернізувати свою соціальну інфраструктуру.

Крім того, можна ефективно використовувати такий поширений у цивілізованому світі механізм, як застава права оренди. Бо якщо фермер орендує землю на такий тривалий термін, той-таки земельний банк спокійно може мати з ним справу. А паралельно треба розвивати страховий ринок — як і скрізь у людей. І держава має частину страхових внесків компенсувати. Одна справа давати дотації безпосередньо на гектар — це фактично незаробле-

не і зазвичай віддає корупцією. А зовсім інша, коли держава допомагає підстрахувати, запровадити мотивуючі «правила гри».

Звісно, під заставу права оренди землі братимуться довготермінові кредити. Без них технічне оснащення фермерського господарства нереальне. Далі — вкрай потрібна багатогалузевість. Коли орендар займається лише рослинництвом — вирощуванням пшениці, кукурудзи, соняшнику чи ріпаку — це одна ситуація, адже можуть бути і неврожайні роки. А коли орендар розвиває ще й тваринництво, переробку, ризики суттєво зменшуються. Тобто багатогалузевість покликана посилювати господарську стабільність.

Отже, і я, і мої колеги з «Батьківщини» саме за таку земельну реформу: земельний пай викуповує лише держава — в особі місцевої громади, а далі — довготривала оренда землі найкращими господарями.

— Але ж є загроза, що укрупнення сільських територій і надання права місцевим органам самоврядування розпоряджатися землями за межами населених пунктів захопить олігархат, вдаючись до звичних корупційних схем, до підкупу сільських голів чи місцевих депутатів, прихопити до рук збільшені таким чином земельні масиви. Можливо, перш ніж запроваджувати ці новації, варто вирвати з корінням оцю біду, убезпечитися від такого масованого «землехапства»?

— Якщо ситуація розвиватиметься за тим сценарієм, який пропонуємо ми, розукрупнення величезних агроформувань неминує. Кожна громада, отримавши більші права, зажадає від аграрного бізнесу реєструватися не в Києві, як це зазвичай робиться сьогодні, а за місцем безпосереднього виробництва. У селі. І в цьому незаперечна логіка. А ще ж нагадаю головний посил, який, сподіваємося, стане нормою закону: не агрохолдинг матиме право купувати землі, а громада.

Саме вона вирішуватиме, хто із орендарів-претендентів найдостойніший обробляти їхні ниви.

— Знаю одного багаторічного керманича відомого реформованого господарства, званого Героя України. Так от, у нього вже не один рік суперечка зі своїм сином, заступником керівника з економіки. Син наполягає: «Батьку, давайте створимо ефективний виробничий підрозділ. Звільнимо частину людей, натомість решті працівників значно підвищимо зарплату». А у старшого свої аргументи: «Куди діти звільнених? Це одне село. Хай краще менше, зате для більшої громади. І всі при роботі». Розсудіть цю суперечку.

— Не можу. Це світоглядні речі. Тут судді місця нема. Я б робив так, як старший. Можливо, тому що ближчий до нього за віком. Можливо, тому що ретроград. Приїжджаю в своє рідне село на Запоріжжі. Дивлюсь і дивуюся. Людина, яка із шофера виросла до нинішнього керівника місцевого господарства,

зате керівник — од Бога. По повній розраховується за паї, справно сплачує податки. Решта — прибуток, який хтось інший пустив би на потреби свого бізнесу чи й собі на вигоду. А він за ці гроші газифікував село, дбає про людей. Бо він живе тут, серед них, у звичайній хаті. І їздить не на «козирному» джипі, а на простій «Ниві». Йому соромно бути багатим. Це світоглядне. Хто він — мудрець, дивак? Хай це оцінюють односельці.

Ми звикли жити сільською общиною. Не хутірською відрубністю. Це, мабуть, потреба на рівні генетичної пам'яті. Ми із сивої давнини стояли форпостом між диким Сходом і цивілізованим Заходом. Тут, по цих нивах йшли потопами війни і завойовники. Тут вони спинялися — наші пращури їх тут зупиняли, ціною власної крові. Тут та земля, яка тисячократно відроджувалася з попелища. Тому ми генетично закодовані жити в селах громадою, толокою.

«226 депутатських голосів необхідно не для того, щоб скасувати мораторій, а для того, щоб його продовжити»

— Мораторій на ринковий обіг сільгоспугідь здатен розколоти нинішню парламентську більшість?

— Сьогодні необхідно 226 депутатських голосів не для того, щоб скасувати мораторій, а для того, щоб його продовжити. Це різні речі. Аби продовжити дію мораторію, треба провести колосальну роботу в залі. Знаю, наскільки це важко, бо обстоюю цю ідею багато років — відколи став народним депутатом. Не все так просто. Це як річка, що самовільно пробиває собі шлях до моря. Звісно, дуже хотілося б, щоб наша дорога була не такою звивистою і «стихийною». Але не завжди так складається, як нам бажається. Є у сесійній залі і впливові лобісти великих інтересів, і запеклі захисники вже своїх напрацювань... Скільки зусиль нам коштувало зупинити велетенську

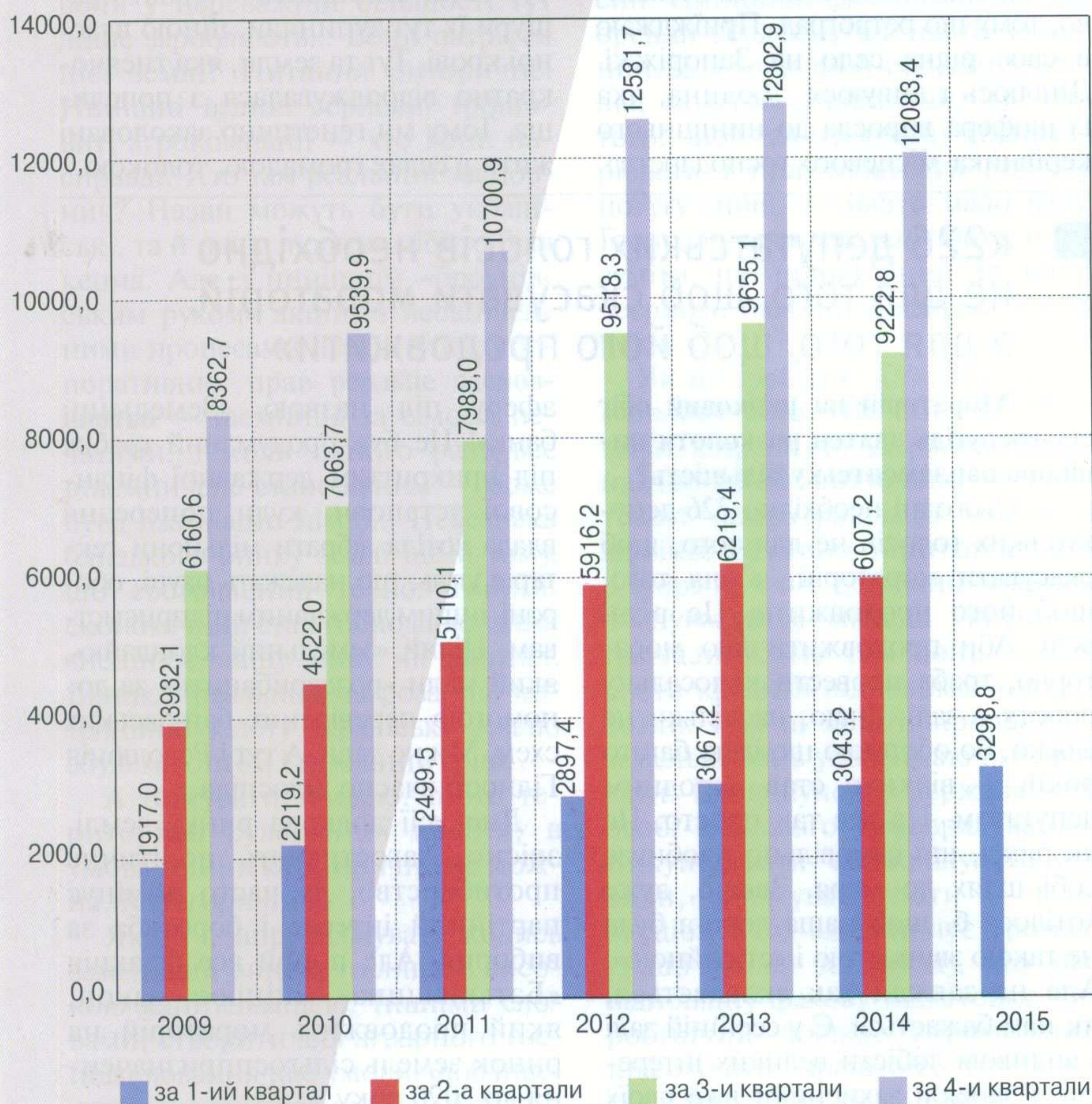
аферу під назвою «Земельний банк»! Це був продуманий грабіж під прикриттям державної фінансової установи, куди попередня влада хотіла зібрати мільйони гектарів угідь, що належать науці, обороні, іншим державним підприємствам. Цілий «земельний клондайк», який мали «роздерибанити» за допомогою перевірених банківських схем. Ми не дали. А тут і Революція Гідності вчасно підоспіла.

Дискусії довкола ринку землі, звісно, загострюють політичне протистояння, де часто домінує партійний інтерес і боротьба за виборця. Але попри все фракція «Батьківщина» ініціює закон, який продовжить мораторій на ринок земель сільгосппризначення до 2020 року.

Розмову вів
Валерій ЯСИНОВСЬКИЙ

НАДХОДЖЕННЯ ДО МІСЦЕВИХ БЮДЖЕТІВ ВІД ПЛАТИ ЗА ЗЕМЛЮ ЗРОСТАЮТЬ

ДИНАМІКА НАДХОДЖЕНЬ ВІД ПЛАТИ ЗА ЗЕМЛЮ
ДО МІСЦЕВИХ БЮДЖЕТІВ, млн грн



Дані: Державна фіскальна служба

За перший квартал 2015 року до місцевих бюджетів за сприяння Держгеокадастру надійшло 3298,8 млн гривень плати за землею. За аналогічний період минулого року цей показник становив 3043,2 млн гривень, або на 7,7% менше. Всього за 2014 рік місцеві бюджети отримали 12,083 млрд гривень плати за землею.

Плата за землею є похідною від нормативної грошової оцінки, яка розраховується фахівцями Держгеокадастру. Також цей показник є базою для справляння інших обов'язкових платежів — державного мита при обміні земельних ділянок, орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності та орієнтиром для визначення ставок оренди для земель приватної власності.

Нормативна грошова оцінка проводиться раз на 5-7 років та щорічно індексується на коефіцієнт інфляції.

У ході чергового визначення нормативної грошової оцінки фахівці Держгеокадастру констатують зростання вартості земель порівняно з показником п'яти-семирічної давнини. Основні фактори зростання — розвиток інфраструктури, транспортних шляхів, надходження інвестицій на відповідні території. Залежно

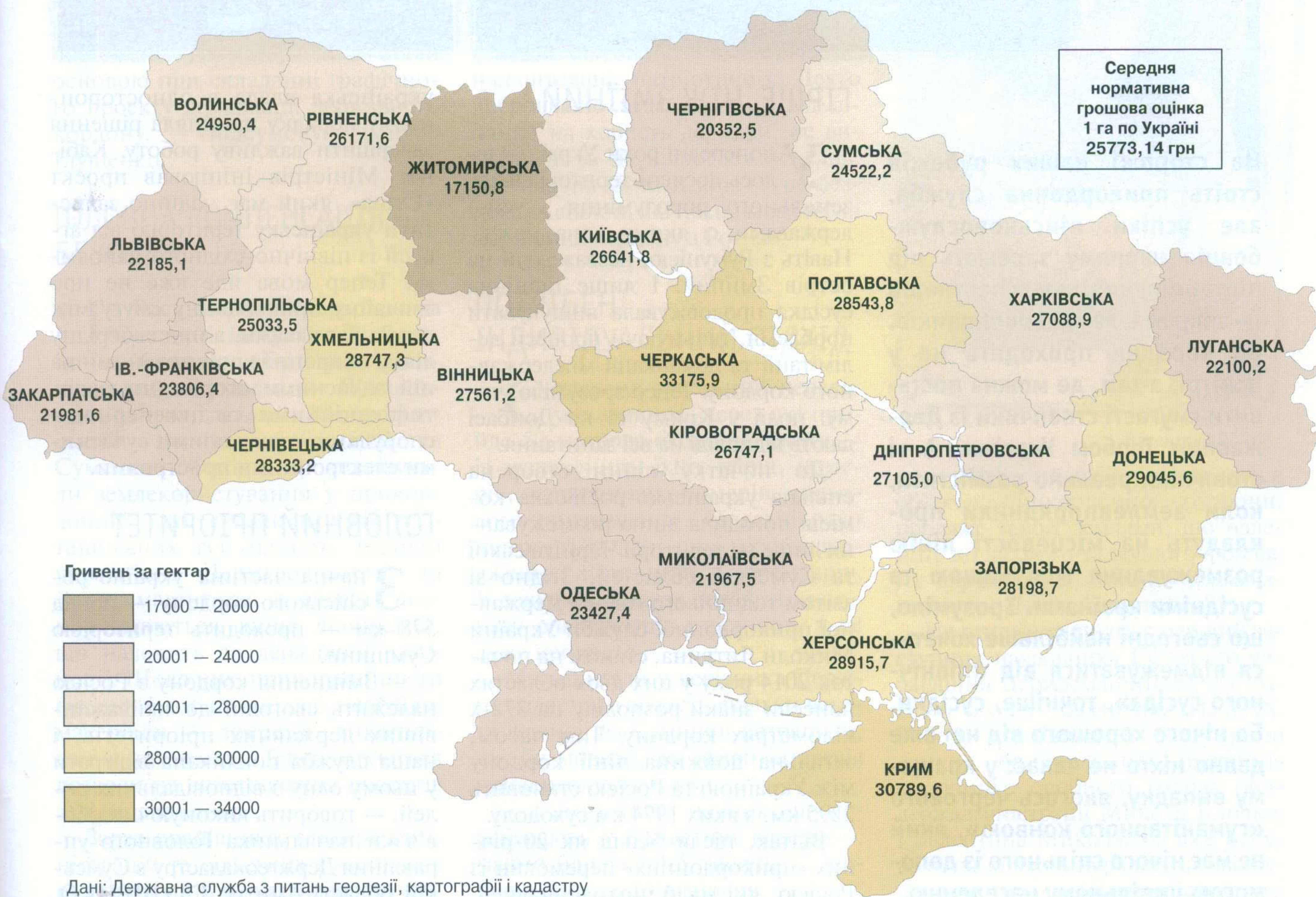
від регіону дельта може становити 10-30% і навіть більше. Найменш динамічно — в межах 5% — показник зростає в селах, де розвиток інфраструктури відбувається повільно. На 1 січня середня нормативна грошова оцінка в Україні становить: для ріллі та перелогів — 25,77 тис. грн за гектар, для багаторічних насаджень — 49,4 тис. грн, сіножатей — 6,1 тис. грн, природних пасовищ — 4,73 тис. гривень.

Нагадаємо, що замовниками проведення нової нормативної грошової оцінки земель виступають органи місцевого самоврядування. Спеціалісти Держгеокадастру запевняють, що завжди

готові до надання інформаційного забезпечення потреб місцевих громад відповідно до їх поточних вимог.

«Земельні платежі є одним із основних джерел надходжень до місцевих бюджетів, тож ми прагнемо до максимально коректного визначення бази оподаткування, — наголосив Голова Держгеокадастру Максим МАРТИНЮК. — Ця робота набуває ще більшого значення з огляду на курс на децентралізацію, який прийнятий керівництвом держави. Додаткові повноваження підвищують потребу органів місцевого самоврядування у фінансових ресурсах, і Держгеокадастр, зна-

ходячись у тісному контакті з представниками місцевої влади, планує вдосконалити свої стандарти надання необхідної інформації місцевим радам з тим, щоб у разі підняти рівень збору земельного податку для місцевих бюджетів. Самі збори — це, безумовно, справа фіскальних органів, ми ж, усвідомлюючи важливість цього завдання для них, готові й надалі вдосконалювати свою інформаційну базу, оскільки саме земельний податок є принципово важливим для політики децентралізації та успішного впровадження адміністративної реформи в нашій країні».



ЗЕМЛЕВПОРЯДНИКИ ЗМІЦНЮЮТЬ КОРДОН



ГІРШЕ, НІЖ ЗМІЙНИЙ

На сторожі наших рубежів стоїть прикордонна служба, але успіхи військовослужбовців на пряму залежать від підтримки цивільних партнерів — зокрема, землепорядників. Бо кордони проходять не у повітрі, а там, де можна поставити смугасті стовпчики із Державним Гербом України. А ті стовпчики реально розмістити, коли землепорядники прокладуть на місцевості лінію розмежування між нашою та сусідніми країнами. Зрозуміло, що сьогодні найбільше хочеться відмежуватися від «північного сусіда», точніше, сусідки. Бо нічого хорошого від неї вже давно ніхто не чекає: у кращому випадку, якогось чергового «гуманітарного конвою», який не має нічого спільного із допомогою цивільному населенню.

У попередні роки Україні вдалось досягти територіально-земельного порозуміння з усіма державами, з якими вона межує. Навіть з Румунією, незважаючи на острів Зміїний. І лише північна сусідка продовжувала вишукувати проблеми, гальмуючи процеси делімітації та демаркації міждержавного кордону. Тепер зрозуміло, чому: події у Криму та на Донбасі дають відповіді на всі запитання.

До початку війни створена спільна українсько-російська комісія погодила лінію розмежування лише на території Чернігівської та Сумської областей. Згідно зі звітом тодішнього голови Державної прикордонної служби України Миколи Литвина, станом на початок 2014 року у цих двох областях нанесли знаки розподілу на 372-х кілометрах кордону. Тим часом, загальна довжина лінії кордону між Україною та Росією становить 2295 км, з яких 1974 км суходолу.

Відтак, після більш як 20-річних «прикордонних» перемовин із Росією, які мало чим увінчалися,

українська влада в односторонньому порядку прийняла рішення завершити важливу роботу. Кабінет Міністрів ініціював проект «Стіна», який має надійно захистити українську територію від агресії із північно-східного напрямку. Тепер мова йде вже не про звичайну прикордонну смугу між двома державами, а про своєрідну лінію оборони із побудованими на ній захисними огорожами, фортифікаційними та інженерними спорудами, оснащеними сучасними електронними пристроями.

ГОЛОВНИЙ ПРІОРИТЕТ

Значна частина україно-російського кордону — понад 578 км — проходить територією Сумщини.

— Зміцнення кордону з Росією належить сьогодні до найважливіших державних пріоритетів, і наша служба покликана відіграти у цьому одну з відповідальних ролей, — говорить виконуючий обов'язки начальника Головного управління Держгеокадастру в Сумській області Дмитро ГЛУЩЕНКО.

— На нас покладено роботи із землеустрою, виконання геодезичних, топографічних, гідрографічних та інших завдань. Раніше землевпорядні організації на території області проводили роботи щодо виготовлення документів на право власності на ділянки. Громадянам та юридичним особам видавалися державні акти, але при цьому не було створено повного вказівника всіх кадастрових планів, що відображають земельні ділянки в єдиній системі координат. Тому землевпорядною службою вже давно створені графічні матеріали у паперовому вигляді у масштабі 1:10 000. Всі документи переведено в електронний варіант. Сформовано альбоми планів використання земель на основі матеріалів землевпорядної документації, аерофотозйомок, космічних зйомок. Використано дані проведених нами польових обстежень. Ці матеріали й стали основою при складанні графічного проекту демаркації державного кордону, — підсумовує Дмитро Глушенко.

ГОЛОВНА КОМПЕНСАЦІЯ — БЕЗПЕКА

Із Російською Федерацією на Сумщині межують аж 8 районів: Середино-Будський, Ямпільський, Глухівський, Путивльський, Білопільський, Краснопільський, Великописарівський та Сумський. Фахівці проаналізували землекористування у прикордонній зоні, склали перелік розташованих тут ділянок. Головні управління Держгеокадастру та Держземагентства в області розпоряджаються лише ділянками, що належать до державної власності. Щодо них, прикордонникам вчасно були надані всі необхідні матеріали — зокрема, викопювання цих земель. Тепер готуються дозволи на виготовлення проектів землевідведення.

Зараз працівники райдержадміністрацій та сільських і селищних рад проводять роз'яснювальну ро-

боту серед власників та місцевих жителів, адже чималі площі, що не належать до державної власності, невдовзі також використовуватимуться для суспільних потреб. Уздовж кордону на 50-метровій смузі будуватимуть укріплення та інші споруди. Ділянки, на яких розташуються прикордонні об'єкти, або викупуватимуть у власників, або, можливо, вилучатимуть за рішеннями судів. Такі випадки цілком можливі: коли на карту ставиться безпека держави, все інше відсувається на задній план. Однак на сьогодні, запевнили у Головному управлінні Держземагентства в області, випадків вилучення земельних ділянок для потреб кордону через суд ще не було. У Сумській облдержадміністрації поінформували, що місцеві землекористувачі та землевласники прекрасно розуміють ситуацію. Переважна більшість — люди свідомі, налаштовані патріотично. Дехто добровільно відмовляється від ділянки на користь держави, не вимагаючи за це ніякої компенсації. Бо головна компенсація — це безпека та спокій, які посиляться після зміцнення кордону з Росією.

ПОТРІБЕН ІНДИВІДУАЛЬНИЙ ПІДХІД

Складено ретельний перелік усіх ділянок, через які пройде 50-метрова охоронна смуга — із зазначенням їхніх площ, номерів, кадастрових номерів, цільового призначення. Сільські ради підготували дані про місцезнаходження власників і орендарів. У деяких випадках доведеться шукати спадкоємців власників, а це дуже непросто.

Ми запитали у керівника Держгеокадастру в області, скільки всього ділянок на Сумщині потрапили, так би мовити, до сфери інтересів прикордонної служби.

— Самих лише ділянок, що перебувають у приватній власності, маємо близько 1,5 тисячі, — відповів Дмитро Сергійович.



Дмитро ГЛУЩЕНКО



Валентина ПЕЛИХ

— Лінія, на якій розташуються об'єкти прикордонної охорони, проляже також землями, що належать до лісового та водного фондів. Як вирішуються питання землевідведення із цими відомствами?

Це питання деталізує перший заступник начальника Головного управління Держземагентства в Сумській області Валентина ПЕЛИХ. Роботу з будівництва на Сумщині «смуги прикордонної охорони» координує особисто голова облдержадміністрації Микола Ключко, і Валентина Миколаївна вже побувала на кількох нарадах, що відбулися під головуванням губернатора.

— Наприклад, треба вилучити ділянку з лісовими насадженнями і передати її прикордонникам, — говорить Валентина Миколаївна. — Державна прикордонна служба повинна звернутися із цим питанням до обласного управління Держлісгоспу, а той — до відповідного департаменту у Києві. Коли дається нотаріальна згода на вилучення цієї ділянки, починається виготовлення проекту землеустрою. Здійснюються вирубки для встановлення прикордонних знаків. У таких ланцюжках нерідко виникають «нестиковки», і голова облдержадміністрації оперативно у них втручається, аби пришвидшити справу. Бо на нарадах присутні представники всіх причетних до справи структур, і це економить час і спрощує ситуацію.

На такі наради облдержадміністрація запрошує і представників інших регіонів, де, на думку губер-

натора, накопичили той чи інший досвід. Тим досвідом гості діляться із господарями. Хоча, звичайно, і сумчанам є чим поділитися з колегами. Бо типових матеріалів, типових ситуацій практично не існує: кожна земельна ділянка потребує «індивідуального підходу».

ОХОРОНЯТИМУТЬ НАДІЙНІШЕ

Про масштаби робіт, які треба виконати на Сумщині, аби убезпечитися від агресивного сусіда, розповів колишній начальник Сумського прикордонного загону полковник Дмитро ІЛЬЧИНСЬКИЙ. Обсяги — більш ніж вагомі. На ділянці, крізь яку можуть вдертися ворожі танки, копають 45-кілометровий рів глибиною 2 м і завширшки 4 м, на інших ділянках — 55 км не такого широкого і

не такого глибокого рову. Вздовж кордону проляже 323 км контрольно-слідових смуг, 35 км інженерних загороджень, кілька кілометрів траншей. Прокладуть 420 км доріг із твердим покриттям, збудують 11 металевих спостережних веж, 49 бліндажів, 221 окіп та 160 інших вогневих позицій. Значна частина робіт вже виконана.

Зрозуміло, що охоронні об'єкти не можуть знаходитися у повітрі: їх будують на землі. І будують законно, після того, як з'являються всі необхідні для цього документи та дозволи. Ось чому для прикордонників так важлива оперативність, яку можуть чи не можуть демонструвати землевпорядники. Втім, нарікань на них поки що немає, бо держслужбовці — для того і держслужбовці, аби правильно розрізняти державні пріоритети.

Володимир ЧЕРНОВ
Фото автора

ДЕРЖГЕОКАДАСТР ІНФОРМУЄ

В УКРАЇНІ БУДЕ СТВОРЕНА СИСТЕМА СУЧАСНИХ РЕФЕРЕНЦНИХ СТАНЦІЙ

Держгеокадастр працює над створенням національної мережі референцних станцій, яка дозволить досягти сантиметрової точності вимірів у реальному часі. Проект реалізується в партнерстві з Картографічною службою Королівства Норвегія — Statens Kartverket.

Система сучасних референцних станцій забезпечить точність вимірів та визначення просторового знаходження об'єктів, зокрема — меж земельних ділянок. Про аспекти реалізації проекту йшлося на зустрічі Голови Держгеокадастру Максима МАРТИНЮКА з представниками Картографічної служби Королівства Норвегія, в партнерстві з якою проводиться ця робота.

На сьогодні в Україні немає єдиної геодезичної системи, що призводить до помилок в Державному земельному кадастрі та унеможливорює обмін референцними даними з сусідніми країнами — членами ЄС.

Сторони ведуть переговори про надання Норвегією близько 20 референцних станцій, на базі яких буде апробовуватися дієздатність системи. Згідно з умовами співробітництва, формується Керуючий комітет, який буде приймати всі менеджерські рішення щодо реалізації проекту. Єдиним власником результатів проекту та поставок є Держгеокадастр.

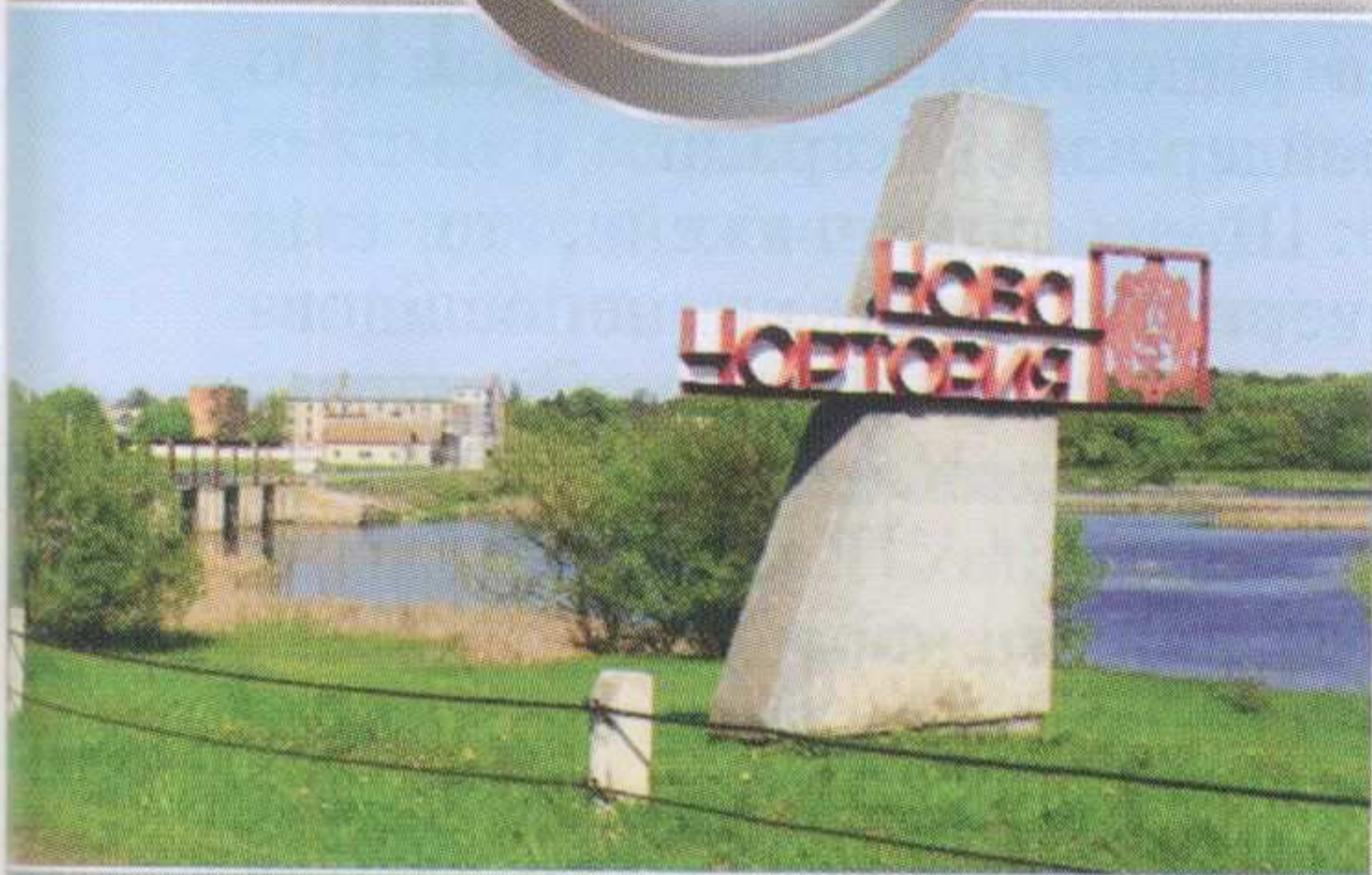
«Ми плануємо подальший розвиток інформаційних технологій у сфері управління земельними ре-

сурсами та використання сучасних рішень для проведення топографо-геодезичних робіт. Створення державної системи референцних станцій є невід'ємною складовою цього процесу, — зазначив Голова Держгеокадастру Максим Мартинюк. — Враховуючи можливе зняття мораторію на продаж земель сільгосппризначення та запуск ринку, створення системи опорних станцій для вимірів та формування коректних карт власності є безумовним пріоритетом».

Наразі розробляється бізнес-план Проекту і прораховуються технічні механізми включення до системи станцій, які вже є в Україні, та станцій, про надання яких ведуться перемовини з іншими країнами, їх співставність та можливість інтеграції. Також, на думку експертів, є необхідність оновлення розробленої раніше карти майбутнього розташування станцій та іншої документації з урахуванням геополітичних та оборонних факторів.



ПАЮВАННЯ в Нових Чорторіях ЗНОВУ БУКСУЄ



Редакція знову отримала звернення від жителів с. Нові Чорторії з питань роздержавлення та паювання земель ДП «Новочорторійське». З часу проведення загальних зборів колишніх працівників ДП «Новочорторійське», працівників соціальної сфери та пенсіонерів з їх числа, на жаль, практично нічого не змінилося. На неодноразові звернення цих осіб до Головного управління Держземагентства (тепер Держгеокадастру) в Житомирській області вони отримували відписки, які не дали змоги просунутися хоча б на крок у цьому питанні. А люди помирають, так і не отримавши тої обіцяної землі. Тому редакція, прагнучи допомогти зсунути цей процес з мертвої точки, ще раз повертається до питань роздержавлення земель цього державного підприємства, передусім сподіваючись, що працівники Головного управління Держгеокадастру в Житомирській області прочитають цей матеріал.



1 Щодо участі працівників освіти, культури та охорони здоров'я у приватизації земель державних і комунальних підприємств

Зокрема, у листах Головного управління від 26.03.2015 № 28-6-0.2-5119/2-15, від 09.04.2015 № 31-6-0.21-5872/2-15 та від 29.04.2015 № Л-145/0-222/6-15 зазначається, що оскільки «працівники державних і комунальних закладів освіти, культури, охорони здоров'я, розташованих на території відповідної ради, а також пенсіонери з їх числа при приватизації державних і комунальних сільськогосподарських підприємств мають право отримати земельну ділянку в розмірі земельної частки паю», а розмір паю визначається розміром земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, то «земель-

ні ділянки зазначеній категорії громадян мають передаватися у власність із цільовим призначенням «для ведення особистого селянського господарства». Крім того, оскільки, на думку Управління, з посиланням на Основи законодавства про охорону здоров'я та Закон України «Про освіту», ті працівники освіти, культури і охорони здоров'я, які раніше набули право власності на земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства, або для ведення особистого підсобного господарства (до 01.01.2002 року), вже не мають права отримати земельну ділянку в розмірі земельної частки (паю) при приватизації державних і комунальних сільськогосподарських підприємств.

Слід звернути увагу на те, що така думка є хибною і не відповідає чинному законодавству. Зокрема, питання приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств і порядок безоплатної передачі таких земель працівникам цих підприємств, працівникам соціальної сфери та пенсіонерам з їх числа регулюється окремою спеціальною статтею Земельного кодексу України, а саме статтею 25. Нею чітко визначається, які землі (ч. 4) і яких підприємств (ч. 1) можуть приватизовуватися, коло осіб, які мають право на земельну частку (пай) (ч. 1), а також те, що землі за такою процедурою передаються гарантовано (ч. 5) і безкоштовно (ч. 3).

При цьому для працівників соціальної сфери встановлюється обмеження тільки щодо площі земельної ділянки (а не цільового призначення), яка може бути передана їм як пай, а саме: розміри земельних ділянок, що виділяються для таких осіб, «не можуть перевищувати норм безоплатної передачі земельних ділянок громадянам, встановлених законом для ведення особистого селянського господарства».

Щодо такого обмеження, зазначеного в Основах законодавства про охорону здоров'я та Законі України «Про освіту», хочу нагадати, що ч. 1 ст. 2 Земельного кодексу визначено, що земельні відносини — це суспільні відносини щодо володіння, користування та розпорядження землею. Земельні відносини регулюються Конституцією України, цим Кодексом, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами (ч. 1 ст. 3 Кодексу). Закони та інші нормативно-правові акти, прийняті до набрання чинності цим Кодексом, діють у частині, що не суперечить цьому Кодексу (п. 3 Прикінцевих положень ЗКУ).

Крім того, статтею 22 Конституції України встановлено, що права і свободи людини і громадянина, закріплені цією Конституцією, не є вичерпними. Конституційні права і свободи гарантуються і не можуть бути скасовані. При прийнятті нових законів або внесенні змін до чинних законів не допускається звуження змісту та обсягу існуючих прав і свобод.

● Отже:

Відповідно до статті 25 Земельного кодексу України працівники соціальної сфери мають право на пай у розмірі земельної ділянки, що не перевищує 2 га. При цьому цільове призначення земельної ділянки може бути — для ведення

товарного сільськогосподарського виробництва, тобто того ж цільового призначення, яке було у земель підприємства, які приватизуються, або ж відповідно до ч. 2 ст. 121 ЗКУ — для ведення ОСГ, але незалежно від того, чи є вже у громадянина така земельна ділянка.

2 Щодо виду землевпорядної документації з приватизації земель державних і комунальних підприємств та повноважень по її затвердженню

У листі від 09.04.2015 року за № 31-6-0.21-5872/2-15 Головне управління Держземагентства стверджує, що такий вид землевпорядної документації як проект організації території земельних часток (паїв) не передбачений Земельним кодексом України та Законом «Про землеустрій», а визначений лише у Законі України «Про порядок виділення земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)».

Хочу нагадати, що частиною другою статті 25 спеціального закону — Закону «Про землеустрій» визначено основні види документації із землеустрою. Частиною ж третьою встановлено, що Законами України та іншими нормативно-правовими актами можуть встановлюватися інші види документації із землеустрою. Тобто, за відсутності державного стандарту щодо такого виду документації може мати місце документація, яка розроблена для ДП «Новочорторийське».

Щодо так званої «нарізки» земельних ділянок у розмірі земель-

ного паю, визначеного для осіб, зазначених у частині першій статті 25 ЗКУ, то такий документ може бути як складовою загального проекту з приватизації земель ДП «Новочорторийське», або ж окремим на його замовлення. У випадку припинення діяльності ДП такий проект може розроблятися за рішенням місцевої ради або райдержадміністрації.

Щодо повноважень, то слід звернути увагу на непослідовність позиції Головного управління, висловлену у вищезазначених листах з посиланням на колізійність норм законодавства. А саме зазначається, що затвердження проекту та передача у приватну власність земельних ділянок особам, що мають право на пай цього господарства, — це повноваження районних державних адміністрацій, однак, відповідно до ч. 4 ст. 122 ЗКУ Центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів у галузі земельних відносин та його територіальні органи передають земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності, крім випадків, визначених частиною восьмою цієї статті, у власність або у користування для всіх потреб.

● Отже:

Саме Головне управління Держземагентства в Житомирській області і має давати дозвіл на розробку проекту приватизації земель ДП «Новочорторийське» і затверджувати його. Після того, як буде затверджений проект приватизації земель ДП «Новочорторийське», тобто будуть визначені земельні масиви, які розподілять між пайовиками, та розмір паю, Головне управління в області має приймати рішення про передачу у власність безпосередньо кожному із пайовиків конкретної земельної ділянки в розмірі паю.

3 Як розподілити паї між пайовиками? Хто має замовити і затвердити відповідну документацію?

Що стосується самого розподілу паїв між пайовиками в межах тих масивів, які затверджені для розпаювання, то він здійснюється вже без втручання Головного управління. Самі пайовики замовляють схему поділу земель ДП «Новочорторійське» на паї або згідно із Законом України «Про порядок

виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток паїв» — проект землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв). Самі ж пайовики також визначають хто і яку саме земельну ділянку (пай) має отримати. Це може відбуватися шляхом жеребкування, по загальному списку (номер у списку — номер паю) або ж іншим шляхом, який визначають на загальних зборах. У випадку, якщо процес роздержавлення землі ДП затягнувся і по факту цього ДП вже не існує, засвідчити рішення загальних зборів має право місцева рада.

5 Як застосовуються норми Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток паїв», а також норми статті 25 Земельного кодексу України, оскільки вони не завжди узгоджуються між собою?

Мабуть, це питання є найважливішим. Нагадаю, що згідно з преамбулою Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток паїв» цей Закон визначає організаційні та правові засади виділення власникам земельних часток (паїв) земельних ділянок у натурі (на місцевості) із земель, що належали колективним сільськогосподарським підприємствам, сільськогосподарським кооперативам, сільськогосподарським акціонерним то-

вариствам на праві колективної власності, а також порядок обміну цими земельними ділянками.

Стаття 25 Земельного кодексу є нормою прямої дії і визначає порядок приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій.

Оскільки стаття 25 Кодексу не містить покроковості дій та не деталізує їх, то в деяких випадках можна застосовувати певні положення згаданого вище Закону, однак тільки ті, які не суперечать нормам цієї статті (аналогія закону). Це, в першу чергу, регламентується статтею 8 Цивільного кодексу України, якою, зокрема, встановлено, що 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 за змістом цивільні відносини (аналогія закону).

У разі неможливості використати аналогію закону для регулювання цивільних відносин вони регулюються відповідно до загальних засад цивільного законодавства (аналогія права).

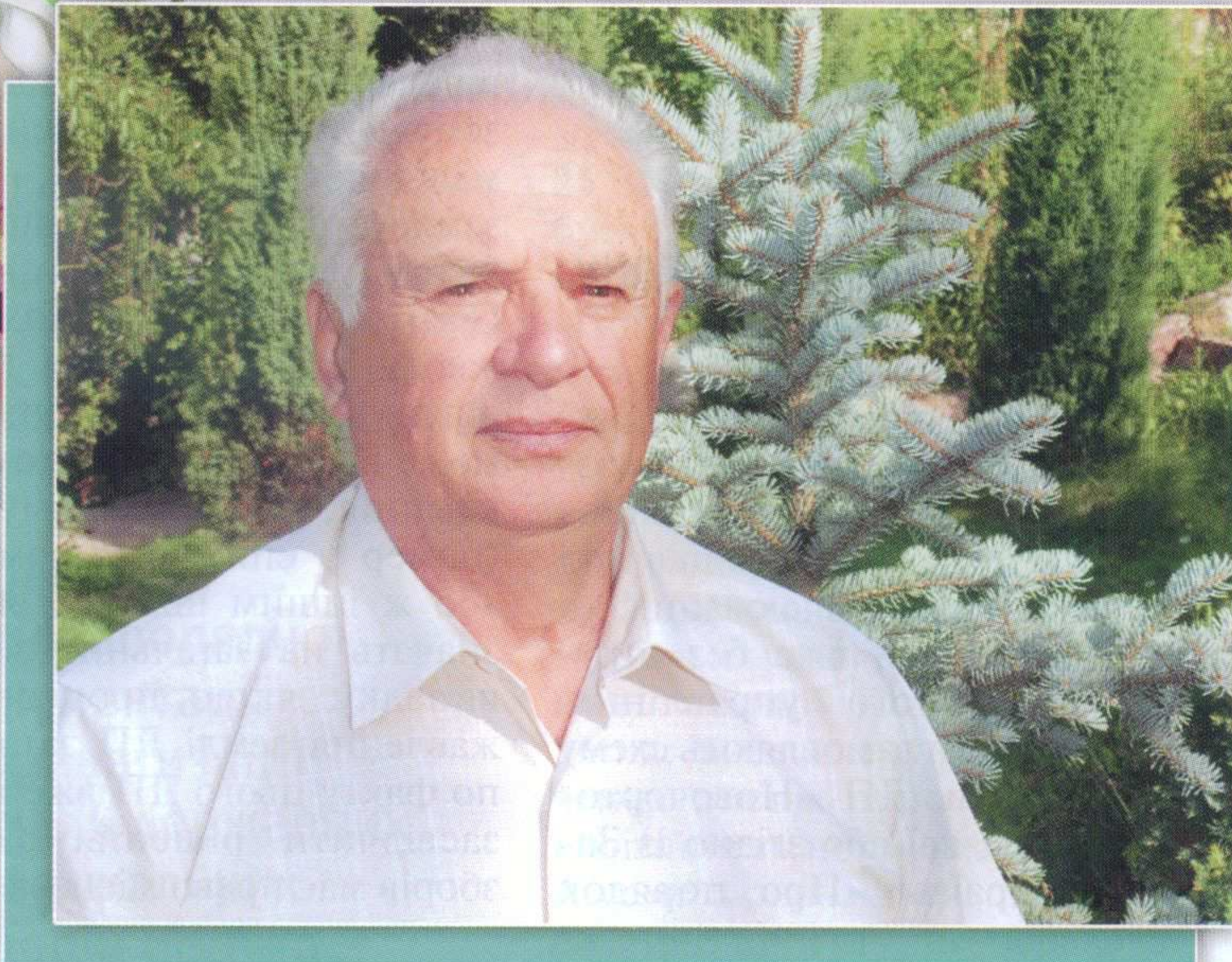
4 Чи має особа, що має право на пай в ДП «Новочорторійське», особисто звертатися із заявою про передачу їй земельної ділянки у власність чи може бути колективне звернення?

Для приватизації кожному з колишніх працівників ДП «Чорторійське», працівників соціальної сфери с. Нові Чорторії та пенсіонерів з їх числа, які включені до списку пайовиків, необхідно особисто подати до Головного управління в області відповідну заяву із зазначенням номера ділянки в межах певного масиву та необхідними додатками.

Схему поділу масивів земель ДП «Новочорторійське» на паї можна прикладати до кожної такої заяви або ж подати її окремо, однак затверджену рішенням загальних зборів, яке засвідчується печаткою місцевої ради.

● Коли верстався номер

2 червня цього року Верховна Рада України прийняла Закон «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою», який направлено на підпис Президенту України. Цим Законом, зокрема, визначено зміст та порядок погодження документації із землеустрою, що розробляється при приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій.



*Народився ювіляр 7 липня
в мальовничому селі Сирти,
що в Черняхівському районі
Житомирської області.*

*З юних літ глибоко запали
йому в душу трепетна краса
росяних стежок у полях і
гомінки ліси, чарівна зваба
довколишніх рік і
небесноокі озера.*

*Тож із вибором майбутньої
професії не вагався — пов'язав
свою долю з землею.*

*У 1953 році закінчив
Житомирський технікум
землевпорядкування,
у 1958 — Львівський
сільськогосподарський
інститут Міністерства
сільського господарства УРСР.*

*Леонід Якович Новаковський
пройшов довгий і нелегкий шлях
землевпорядника —
від інженера-землевпорядника
III розряду відділу землеустрою
Закарпатського
облсільгоспуправління
до директора Інституту
землеустрою УААН.*

Ім'я Леоніда Яковича **НОВАКОВСЬКОГО** добре відоме широкому загалу сфери земельних відносин, науковій громадськості України, вченим та практикам землевпорядної галузі багатьох держав світу. Життя і діяльність цієї людини — яскравий приклад успішно реалізованих можливостей багатогранного таланту, здібностей масштабного організатора землевпорядного виробництва та науки.

Науково-виробнича діяльність Леоніда Яковича пов'язана з дослідженням проблем використання й охорони земельних ресурсів країни, формування її агроландшафтів, екологізацією землекористування, земельних відносин та земельного законодавства.

Він — автор понад 500 наукових праць з питань земельних відносин, землеустрою, земельного кадастру, використання та охорони земельних ресурсів, оцінки земель. Обґрунтував систему показників аналізу та використання земельного фонду, які базуються на принципах оптимального співвідношення елементів ландшафту і величинах антропогенного й техногенного навантаження на ландшафти. Запропонував методику визначення

втрат сільськогосподарського виробництва при вилученні земель для несільськогосподарських потреб та методичні основи моделі ландшафтного природоохоронного землеустрою.

Сформульована Новаковським сукупність наукових положень про організацію раціонального використання та охорони земельних ресурсів, необхідних для проектування, стала основоположною для виконання відповідних робіт в Українській РСР.

Леоніда Яковича Новаковського обирали головою Проблемної наукової ради із землекористування, землеустрою та земельного кадастру при Президії Всесоюзної академії сільськогосподарських наук, він працював експертом Верховної Ради СРСР під час підготовки

Видатний учений у сфері земельних відносин і галузі землеустрою

Леоніду Яковичу НОВАКОВСЬКОМУ,
академіку НААН України – 80 років



Основ земельного законодавства Союзу РСР та союзних республік, очолював авторські колективи з підготовки низки законів України, Указів Президента України, постанов Уряду і нормативно-методичних документів щодо здійснення земельної політики держави. Під його керівництвом підготовлено три редакції Земельного кодексу України (1990, 1992, 2001 р.), проект Національної програми охорони земель на 1997-2010 роки, Концепцію формування земель комунальної власності територіальної громади м. Києва, Програму створення автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру та ін. Вчений входив до складу Комісій при Президентові України та Координаційної ради з пріоритетних напрямів розвитку науки і техніки.

З 1993 до 1996 року очолював кафедру землеустрою Національного аграрного університету, ініціював створення факультету землепорядкування при Національному аграрному університеті.

З 1996 по 1999 рік Л. Я. Новаковський працював головою Державного комітету України із земельних ресурсів. У цей період активно займався проблемами розвитку системи управління земель-

ними ресурсами та законодавчою роботою. За його участю був прийнятий Закон України «Про оренду землі», державна програма автоматизації державного земельного кадастру тощо.

У 2000-2003 роках Леонід Якович бере активну участь у розробленні та прийнятті Законів України «Про охорону земель», «Про землеустрій», «Про оцінку земель», «Про державну землевпорядну експертизу».

Працював експертом з питань землекористування і земельних відносин Комісії і Комітетів Верховної Ради України, позаштатним радником Голови Верховної Ради України (2000-2002).

За участю Новаковського підготовлені проекти законів «Про ринок земель», «Про державний земельний кадастр», «Про самоврядний контроль за використанням і охороною земель». Часто його вагоме наукове слова є вирішальним під час дискусій, що супроводжують обговорення проектів земельного законодавства на засіданнях Комітету Верховної Ради з питань аграрної політики та земельних відносин.

З 2003 року наукова робота вченого зосереджувалася на виконанні досліджень за науковими проектами: «Розробка концептуальних засад регулювання земельних відносин і

формування регіональної земельної політики» та «Розробка наукових напрямів і методологічних основ правового регулювання земельних відносин на міському рівні».

За його участю розроблена та подана на затвердження Президентові України «Концепція розвитку земельних відносин на 2008-2015 рр.». За матеріалами досліджень подано відповідні пропозиції на розгляд РНБО України, Комітетам Верховної Ради з питань аграрної політики та земельних відносин, а також з питань державного будівництва та місцевого самоврядування Київською міською радою. Леонід Якович брав безпосередню участь у підготовці матеріалів проектів рішень РНБО України, проектів Указів Президента України про введення рішень у дію з питань стану додержання земельного законодавства, регулювання земельних відносин, використання та охорони земель.

Леонід Якович Новаковський — член спеціалізованої вченої ради із захисту докторських дисертацій у Раді щодо вивчення продуктивних сил України та Інституті економіки та прогнозування НАНУ. Він підготував 4 докторів і 7 кандидатів економічних наук з проблем реформування земельних відносин, землеустрою, охорони земельних ресурсів.



За видатні заслуги перед державою та організацію виконання робіт із землеустрою й охорони земельних ресурсів, розробку наукових основ впровадження контурно-меліоративної організації території, здійснення земельної реформи, підготовку законодавчих і нормативно-методичних документів із реформування земельних відносин та оцінки земель Л. Я. Новаковський відзначений високими державними нагородами — орденами «Знак Пошани» (1977), «За заслуги» III (1999) і II ступенів (2001) та чотирма медалями, Почесною Грамотою Президії Верховної Ради УРСР (1985), Почесною Грамотою Верховної Ради України (2005), Почесною грамотою Кабінету Міністрів України (2006) та іншими відзнаками. Присвоєно почесне звання заслуженого діяча науки і техніки України (1995). Лауреат Державної премії України в галузі науки і техніки (1991), почесний землепорядник України.

Вчені, практики-землепорядники, правління Спілки землепорядників України, колектив журналу «Землепорядний вісник», вітають нашого колегу і вчителя з вісімдесятиріччям, що уквітчане дивовижними здобутками, щиро зичать здоров'я.

Так тримати!

**За дорученням
вчених-землепорядників,
практиків-землепорядників,
правління Спілки
землепорядників
України**

Антон ТРЕТЯК

У серці і в душі- справдешня ЛЮБОВ ДО ЗЕМЛІ

У 1974 році Леонід Якович Новаковський був призначений директором Республіканського проектного інституту по землепорядкуванню «Укрземпроект», брав безпосередню участь у розробці Концепції ґрунтозахисної системи землеробства з контурно-меліоративною організацією території (КМОТ). Під його науковим керівництвом розроблено методичні вказівки, рекомендації та інструктивно-методичну документацію з питань проектування ґрунтозахисної організації території, на базі яких упродовж 1986-1990 років інститут розробив 1396 проектів внутрігосподарського землеустрою з КМОТ на площі 5,7 млн га.

Реалізація республіканської цільової програми «Агрокомплекс» і робочого плану щодо розробки та запровадження ґрунтозахисної системи землеробства з КМОТ на 1987-1990 роки, інших заходів вимагали відповідного наукового забезпечення. З метою прискорення наукових розробок з проблем землекористування та охорони земель, впровадження їх у виробництво та підвищення науково-технічного рівня проектно-кошторисної докумен-

тації за погодженням з Держагропромом СРСР наказом Держагропрому України інститут «Укрземпроект» у 1989 році перетворено в Український науково-дослідний та проектний інститут по землеустрою (УкрНДІземпроект).

В Інституті було організовано наукову частину, яка включала відділи проблем землеустрою, екології землекористування та автоматизації управління земельними ресурсами і проектуванням.

Інститут став головною установою з дослідження проблем землеустрою і генеральною проектною організацією з розробки науково-технічної документації з питань раціонального використання земель та захисту ґрунтів від деградації. Наукові дослідження також були спрямовані на вирішення проблем екологізації землеустрою, як механізму підготовки і реалізації управлінських рішень, що є єдиною гарантією впровадження екологічних ідей у практику землекористування. Оскільки земля — природно-біологічне утворення, то одним із першочергових завдань землеустрою — забезпечити збалансоване її використання як невід'ємної — основної частини екологічної системи.



Головні напрями наукових досліджень Інституту включали:

- розробку концептуальних основ удосконалення земельних відносин, наукових засад і правового механізму регулювання земельних відносин та розвитку системи землеустрою;
- розробку і впровадження еколого-збалансованих систем землекористування, що забезпечують стабільність ґрунтово-біологічних екосистем, відновлення родючості ґрунтів, постійне підвищення продуктивності землеробства на основі ресурсозбереження;
- вдосконалення регіональних моделей ландшафтного природоохоронного землеустрою, що базуються на контурно-меліоративній організації території (КМОТ);
- наукове обґрунтування шляхів запобігання скороченню площ сільськогосподарських угідь з розробкою систем екологічного захисту цінних земель і моніторингу земельних ресурсів.

Наказом Південного відділення ВАСГНІЛ від 29 грудня 1990 року № 237 інститут УкрНДІземпроект, його обласні філії та Київське відділення включено до мережі наукових установ Української академії аграрних наук. У 1992 році інститут УкрНДІземпроект перейменовано в Інститут землеустрою УААН.

За 50 років діяльності Інституту землеустрою під керівництвом Леоніда Яковича виконано великий обсяг науково-дослідних, проектних, земельнооціночних і вишуквальних робіт, спрямованих на раціональне використання й охорону земельних ресурсів.

Науково обґрунтовано і запроваджено єдину стадійність землепорядного проектування — основної ланки землеустрою. Відповідно до цього сформовано структуру нормативно-технічної документації, розроблену Інститутом. Зазначена документація знайшла найповніше відображення у «Справочнике по землеустройству». Він був складений переважно спеціалістами Інституту і витримав три видання. Пізніше нормативно-технічна база для проектування поновлювалася та постійно вдосконалювалася з використанням наукових досліджень Інституту.

Після прийняття 18 грудня 1990 року постанови Верховної Ради Української РСР «Про земельну реформу» Леонід Якович Новаковський зосередився на розробленні науково-методичних і технічних документів щодо реформування земельних відносин та виконанні землепорядних робіт, пов'язаних зі здійсненням земельної реформи.

Продовжувалася робота над розробкою проектів нормативно-правових актів. Серед найважливіших — Земельний кодекс України 1992 року, Земельний кодекс України 2001 року, Закони України «Про форми власності на землю», «Про селянське (фермерське) господарство», «Про плату за землю», «Про

охорону земель», «Про землеустрій» та ін. Розроблено низку програм, методик, рекомендацій, вказівок, які затверджені відповідними державними органами.

Виробничо-господарську і наукову діяльність вчений поєднує з активною суспільно-політичною та педагогічною роботою. За останні роки створено наукову землевпорядну школу.

І сьогодні, перебуваючи на посаді радника Президії Національної академії аграрних наук України, Леонід Якович Новаковський вносить вагомий внесок у законодавче забезпечення реформування земельних відносин, розвитку системи землеустрою та підготовки професійних кадрів. Створив авторський колектив, здійснив редагування та опублікував четверту редакцію «Довідника із землеустрою».

Багатолітню наукову, виробничу діяльність Леоніда Яковича Новаковського держава відзначила багатьма нагородами та званнями.

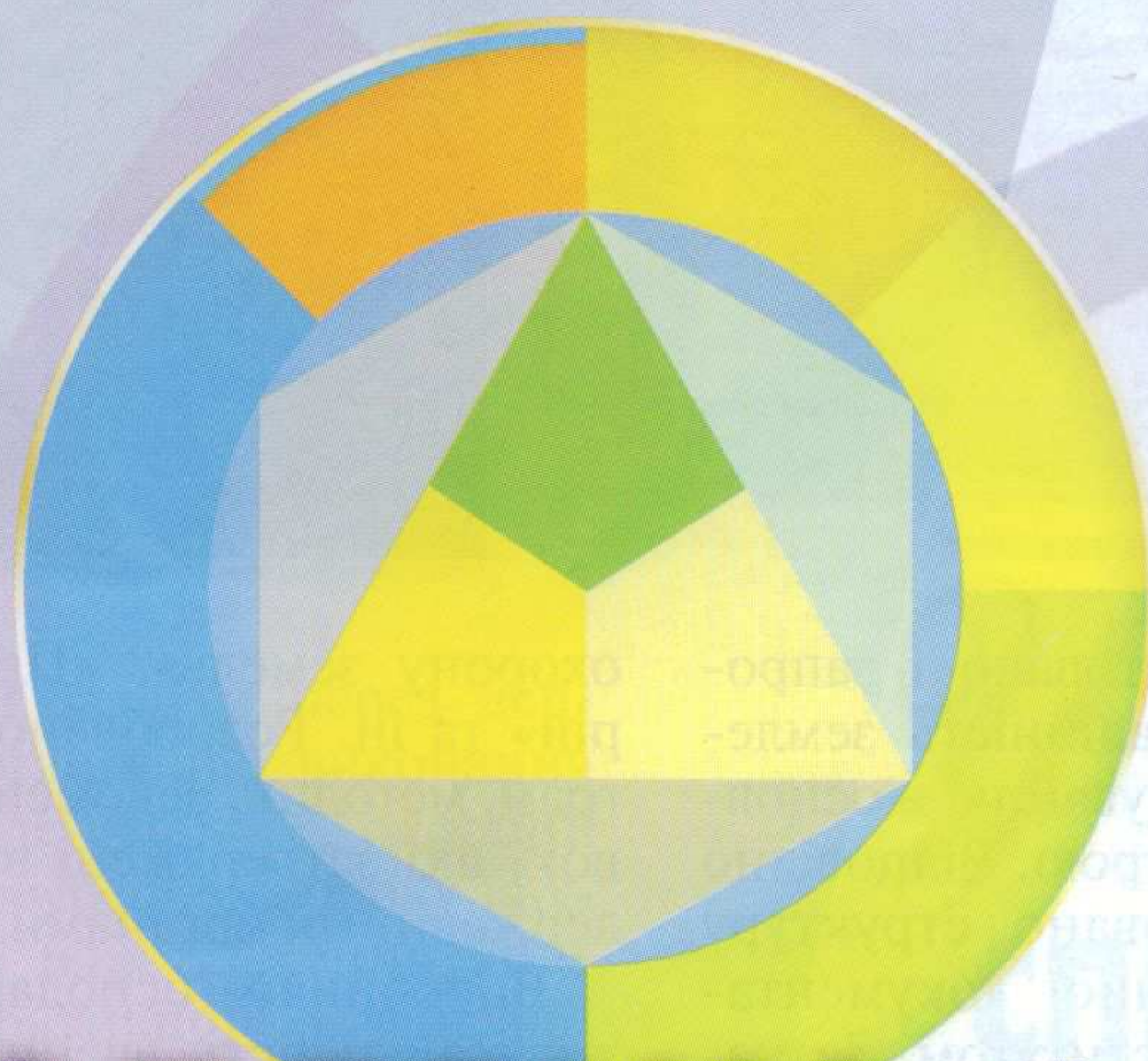
Усі, хто знайомий з ювіляром, відзначають його чудові особисті якості: організаторський хист, невичерпний творчий потенціал, принциповість, добропорядність, мудрість, батьківську любов до молодших.

Любить землю сам і вчить цьому інших!

Шановний Леоніде Яковичу!

Колеги вітають Вас із ювілеєм і бажають здоров'я, щастя, творчого натхнення, довгих років життя!

*Колективи ДП «Київський інститут землеустрою»,
Регіональних інститутів землеустрою,
редакційна колегія науково-виробничого журналу
«Землеустрій, кадастр і моніторинг земель»*



УДК 332.2

ПРОБЛЕМИ ФОРМУВАННЯ ІНСТИТУЦІОНАЛЬНОГО СЕРЕДОВИЩА РИНКУ ПАЙОВИХ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК та роль землеустрою у їх вирішенні

Обґрунтовано, що для поліпшення існуючого стану інституціонального середовища ринку пайових земельних ділянок та вирішення проблем підвищення інвестиційної привабливості сільськогосподарського землекористування необхідно передусім на державному рівні прийняти концепцію його розвитку, визначивши метою ринку обіг пайових земельних ділянок, поліпшення аграрної структури сільськогосподарських товаровиробників та зайнятості сільського населення (оптимізацію землекористування) шляхом землеустрою.

Ключові слова: ринок земельних ділянок, землеустрій, землекористування сільськогосподарських підприємств.

Антон ТРЕТЯК,

доктор економічних наук, професор, член-кореспондент НААН України, Державна екологічна академія післядипломної освіти та управління, Мінприроди України, директор ННІ економіки та екології природокористування

Валентина ТРЕТЯК,

професор, доктор економічних наук, Державна екологічна академія післядипломної освіти та управління, Мінприроди України

Постановка проблеми

Вже більше 10 років у країні точиться дискусія щодо нагальності запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення. Та, на жаль, такі дискусії у своїй більшості є малопрофесійними й заполітизованими. Це обумовлено, на наш погляд, тим, що економічна доцільність ринку земельних ділянок сільськогосподарського призначення «входить у суперечність з можливими соціальними проблемами, пов'язаними з деградацією соціального життя, різкою зміною си-

стеми цінностей, психологічною кризою старших поколінь селян» [1, с. 59]. Ці думки підтверджуються низкою соціологічних опитувань у 2009, 2010, 2012 роках [2, 3, 4]. Одночасно пропоновані норми проектів законів «Про ринок земель» [5] та «Про обіг земель сільськогосподарського призначення» [6] не давали відповіді на поставлені українським суспільством питання: «Земля — це Україна, продати землю — продати Україну», «Скуплять олігархи», «Це призведе до спекуляції землею, корупції», «Продадуть землі іноземцям», «Земля буде куплена

для інших цілей», «Буде знищене село», «Потрібно спочатку створити нормативно-правову базу, розробити державну стратегію» та інші [4]. Відповідно більше 54% опитаних на запитання «чи створені в Україні передумови для запровадження ринку землі сільськогосподарського призначення?» давали відповідь — «не створено передумов», а більше 25% — «створені лише деякі передумови».

На незадовільне інституціональне забезпечення здійснення заходів земельної реформи, особливо у сфері обігу земель сільськогосподарського призначення, ми вказували 2013 року в публікації «Пропозиції до проекту закону України «Про обіг земель сільськогосподарського призначення» в журналі «Земельне право України: теорія і практика» [7, с. 23-26]. Отже, в Україні до сьогодні не створено відповідного інституціонального середовища (необхідної нормативно-правової бази та організаційно-економічного середовища обігу пайових земельних ділянок, а також не сформовано державної стратегії в цьому аспекті, як і не визначено соціально, економічно та екологічно збалансованої мети земельного ринку.

Метою статті є визначення проблем формування інституціонального середовища ринку пайових земельних ділянок та обґрунтування ролі землеустрою у їх вирішенні.

Виклад основного матеріалу

Ситуація в земельних відносинах і сільськогосподарському землекористуванні залишається складною і неврегульованою. Найгострішими проблемами є: незавершеність формування економічних та правових відносин власності на землю; недосконалість державного управ-

ління земельними ресурсами та землекористуванням; незавершеність земельного законодавства та інфраструктури ринку земель, особливо сільськогосподарського призначення; відсутність завершеної системи державного земельного кадастру та державної реєстрації речових прав на нерухоме майно і їх обтяжень; нездійснення землеустрою.

Низькою залишається ефективність використання земель у сільському господарстві, зокрема, станом на 2013 рік більше 40% земель сільськогосподарськими товаровиробниками використовувалася на досить низькому рівні (*коефіцієнт рівня використання земель від 0,11 до 0,35, що відповідає урожайності зернових та зернобобових від 10 до 22 ц/га*). Найнижчий рівень та ефективність використання земель спостерігається у господарствах державної форми власності. Продовжується негативна тенденція різкого зниження рівня гумусу в ґрунтах України (щорічне зниження на 0,3-0,6 тонни з 1 га). Не введено в економічний обіг землю як капітал [8].

Згідно з дослідженнями ФАО щодо впливу факторів на аграрну

економіку зарубіжними вченими зроблено висновок, що для створення сприятливих умов ефективного розвитку конкурентних агропромислових підприємств всі фактори впливу розподіляються по важливості. Зокрема, вони поділяються в порядку їх значимості на необхідні, важливі і корисні (рис. 1) [9, 10]. Таке розміщення у вигляді піраміди умов є не що інше, як необхідність створити ієрархічну модель сприятливого клімату в порядку їх значимості. Як свідчить наведена модель (рис. 1), серед необхідних умов підвищення ефективності аграрної економіки сільськогосподарських підприємств — в основі невід'ємних (обов'язкових) факторів — знаходяться землекористування і права власності на землю, а також інфраструктура інституціональна, включаючи землеустрій та обіг пайових земельних ділянок у межах території сільської (селищної) ради чи землекористування сільськогосподарського підприємства, фермерського господарства. Це обумовлено тим, що відповідно до статті 130 Земельного кодексу України переважне право купівлі земельних ділянок сільськогоспо-



Рис. 1.

ІЄРАРХІЯ ФАКТОРІВ ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ АГРАРНОЇ ЕКОНОМІКИ [9, 10]

дарського призначення мають громадяни України, які постійно проживають на території відповідної місцевої ради, де здійснюється продаж земельної ділянки, а також відповідні органи місцевого самоврядування.

Про існуючий правовий стан пайових земельних ділянок в Україні можна судити з інформації, наведеної у статті «Стратегічні напрями розвитку земельних відносин в Україні на 2015-2025 роки» в журналі «Землевпорядний вісник» № 12 за 2014 р. [14]. Така ситуація обумовлює невідкладну необхідність законодавчого врегулювання обігу земельних ділянок як в межах землекористування сільськогосподарських підприємств з метою забезпечення його стабільності та інвестиційної привабливості, так і в межах територій рад для реалізації переважного права купівлі земельних ділянок. Крім того, невпорядкованість організації використання земель не дає можливостей забезпечити державою гарантування прав власності на землю і їх захист, підтримку оподаткування землі, забезпечення гарантії повернення кредиту, розвиток земельного ринку, захист земельних ресурсів і довкілля, якісного здійснення землеустрою і, в кінцевому результаті, здійснення земельної реформи на селі.

Такий стан із організацією використання земель склався з тієї причини, що в умовах нових земельних відносин залишаються не відпрацьованими економічні та екологічні відносини власності на землю між власниками пайових земель та сільськогосподарськими підприємствами як землекористувачами (орендарями). Див. рис. 2.

Як видно з рис. 3, процес формування пайових земельних ділянок як об'єктів ринкового обігу (об'єктів земельного капіталу) та процес організації їх використан-

ня на території землекористування сільськогосподарських підприємств як об'єкта функціонування виробництва і сільськогосподарських підприємств в умовах ринкових відносин земельного капіталу є предметом різних економічних та цивільно-правових відносин. Адже ринкова вартість цих ділянок як земельного капіталу формується в процесі їх господарського використання, а реалізовується ця вартість у вигляді ціни в первинному обігу (купівлі-продажу тощо).

Для з'ясування сутності цих відносин розглянемо логічну модель структури методології формування земельного капіталу (рис. 3) [11].

Як видно з рис. 4, земельний капітал включає три складових елементи формування його вартості: природну, інтелектуальну — створену в результаті здійснення земельних поліпшень за рахунок інтелекту людини та майнову — створену в результаті майнових земельних поліпшень. Враховую-

чи, що в сукупності **земельний капітал** — це сукупність благ (земельних), якими розпоряджається людина на відповідних правах (або які вона може використувати) і які є синтезом природної енергії різних форм та людських здібностей (праця, інтелект людини), а також земельні поліпшення та інше предметне багатство (дорожня, інженерна, меліоративна інфраструктура і т.п.), що нерозривно пов'язане із землекористуванням чи ділянкою землі та раніше створене людиною у вигляді матеріальних і нематеріальних засобів, ресурсів, інформації [11], інтелектуальна і майнова складові найбільш ефективно зростають при використанні землі у формі землекористування сільськогосподарських підприємств [12]. Це обумовлює необхідність при здійсненні обігу пайових земельних ділянок врахування вартості різних складових земельного капіталу для суб'єктів ринку.

Таким чином, через зазначені проблеми існуючого інституціонального середовища ринку пайових

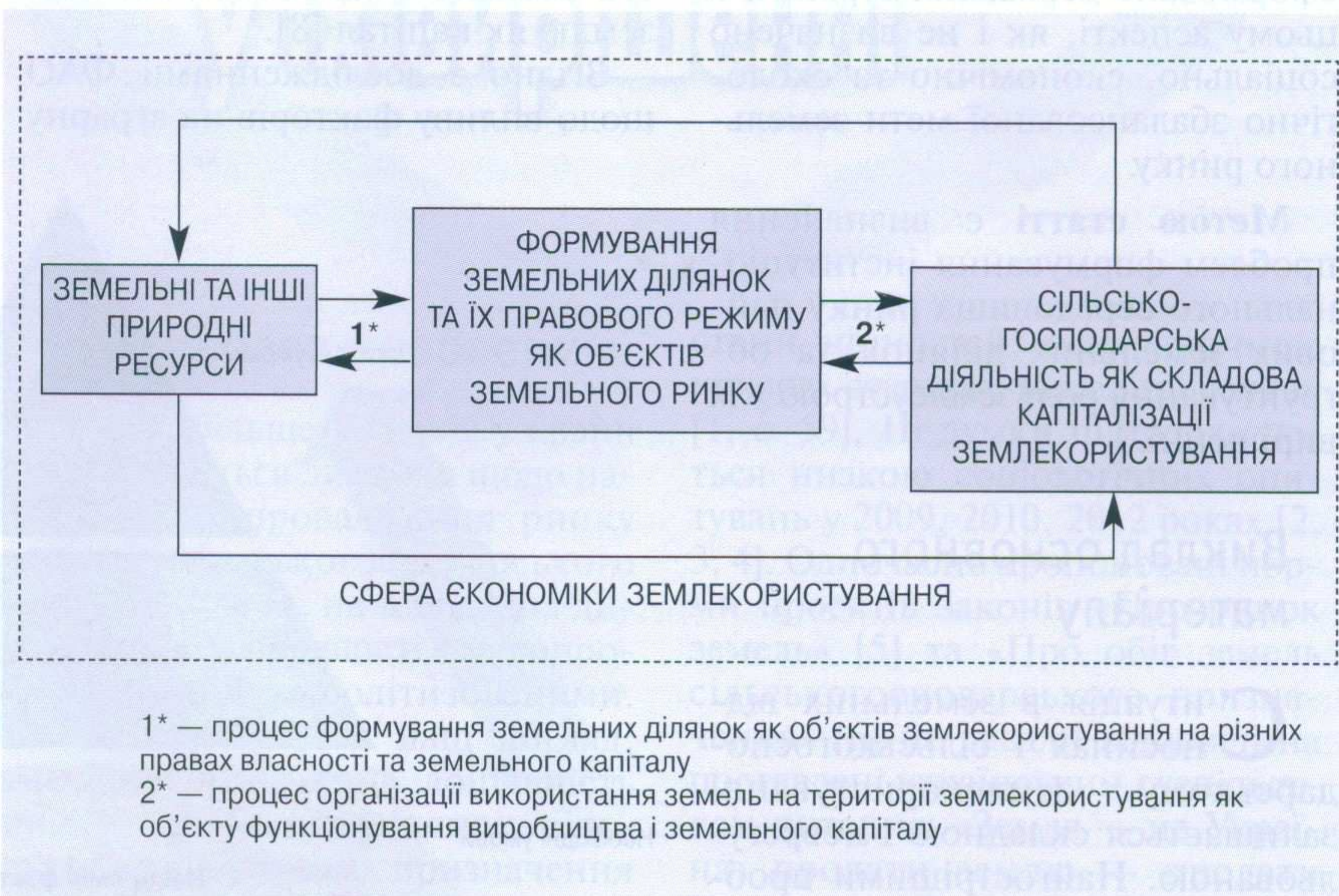


Рис. 2.

ЛОГІЧНО-СМИСЛОВА СХЕМА СУТНОСТІ КАПІТАЛІЗАЦІЇ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ГОСПОДАРЬСЬКОГО ВИКОРИСТАННЯ

земельних ділянок залишаються не вирішеними:

- 1) питання регулювання правових та економічних відносин щодо реалізації переважного права власності на землю власників пайових земель згідно з положеннями статті 130 Земельного кодексу України;
- 2) забезпечення стабільності землекористування сільськогосподарських підприємств за розмірами території й усунення краплин пайових земельних ділянок, що відповідно впливає на його інвестиційну привабливість;
- 3) проблеми розвитку системи іпотечного кредитування під заставу сільськогосподарського землекористування, сформованого на засадах права оренди земель, як об'єкта нерухомості;
- 4) забезпечення гарантування прав власності на землю та підвищення ефективності економічних відносин щодо прав на землю й інші природні ресурси;
- 5) капіталізація сільськогосподарських земель до рівня європейських країн.

Отже, сьогодні важливим є не стільки зняття мораторію на купівлю-продаж або іншим способом відчуження земельних ділянок, скільки правове врегулювання економічних, екологічних, сільськогосподарських відносин між власниками земельних часток (паїв) та юридичними особами — сільськогосподарськими підприємствами і створення соціально-інституціонального середовища щодо ефективного використання землі і формування вартості земельного капіталу як об'єкта ринкового обігу. Напрями вирішення цих проблем ми запропонували в Концепції розвитку сільськогос-



Рис. 3.

ЛОГІЧНА МОДЕЛЬ СТРУКТУРИ МЕТОДОЛОГІЇ ФОРМУВАННЯ ВАРТОСТІ ЗЕМЕЛЬНОГО КАПІТАЛУ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

подарського землекористування сільських територій, яка схвалена загальними зборами НААН України 23.12.2014 р. [13].

Як свідчить досвід європейських країн [1], інституціональне середовище здійснення обігу земельних ділянок сільськогосподарського призначення направлене передусім на оптимізацію сільськогосподарського землекористування. Зокрема, у Німеччині він регулюється законом «Про поліпшення агроструктури та забезпечення сільськогосподарських і лісогосподарських підприємств», Австрії — «Про обіг земельних ділянок», Франції — «Про орієнтацію сільського господарства» тощо.

Враховуючи ситуацію, яка склалася в інституціональному середовищі ринку пайових земельних ділянок, та враховуючи,

що основною метою земельного ринку в сільськогосподарській галузі має бути поліпшення агроструктури сільськогосподарських товаровиробників та зайнятості сільського населення (оптимізація землекористування), ми пропонуємо такі законодавчі новели до оприлюдненого Держземагентством України законопроект «Про обіг земельних ділянок сільськогосподарського призначення»:

Доповнити розділом II «Особливості формування (організації) територій (масивів) типів сільськогосподарського землекористування» та розділом III «Особливості обміну земельними ділянками та інших землевпорядно-правових дій щодо формування землекористування сільськогосподарських підприємств та фермерських господарств».

Крім того, пропонується вилучити положення щодо міни земельними ділянками і додатково включити положення щодо: купівлі-продажу ділянок, обмежених умовами; купівлі-продажу частини земельної ділянки, прав і обов'язків продавця і покупця, особливостей дарування; переважного права на їх придбання, яке базується на передачі права користування або права сервітуту, переважного права на засадах іпотеки; інші положення переважного права.

Висновки

Для поліпшення існуючого стану інституціонального середовища ринку земельних ділянок власників земельних часток (паїв) та вирішення проблем підвищення інвестиційної привабливості

сільськогосподарського землекористування необхідно насамперед на державному рівні

- прийняти концепцію його розвитку;
- визначити метою ринку пайові земельні ділянки;
- здійснити поліпшення структури землекористування сільськогосподарських товаровиробників шляхом землеустрою та зайнятості сільського населення (оптимізацію землекористування);
- якісно поліпшити проект закону України «Про обіг земельних ділянок сільськогосподарського призначення»;
- підвищити роль землеустрою у вирішенні соціальних, екологічних та економічних проблем землекористування на селі.

Література

1. Мірошніченко А.М., Юрченко А.Д. Соціально-економічні та правові аспекти мораторію на відчуження приватних земель сільськогосподарського призначення. Бюлетень Міністерства юстиції України № 12, 2006. с. 59-75.
2. Земельні відносини в Україні: соціологічний портрет ситуації. Центр соціальних експертиз Інституту соціології НАН України в рамках Проекту Світового банку «Видача державних актів на право власності на землю в сільській місцевості та розвиток системи кадастру». Електронний ресурс: http://gudazru-khm.gov.ua/?page_id=296.
3. Козловський О.Р. Земельна реформа потребує уваги та посилення відповідальності за її належне виконання. Земельне право України: теорія і практика. № 6, 2013. с. 16-19.
4. Міщенко М. Громадська думка про земельну політику і земельну реформу в Україні. Національна безпека і оборона. № 1, 2012. с. 3-20.
5. Проект закону України «Про ринок земель» від 07.12.2011 № 9001-д. Електронний ресурс: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=41981.
6. Проект закону України (доопрацьований) «Про обіг земель сільськогосподарського призначення». Електронний ресурс: <http://land.gov.ua/zakonoproekty/569.html>.
7. Третяк А.М., Другак В.М. Пропозиції до проекту закону України «Про обіг земель сільськогосподарського призначення. Земельне право України: теорія і практика. № 6, 2013. с.23-26.
8. Третяк А.М. Наукова доповідь на загальних зборах НААН «Про концептуальні засади розвитку сільськогосподарського землекористування сільських територій», 23.12. 2014.
9. Christy, R., Mabaya, E., Wilson, N., Mutambatsere, & Mhlang, N. 2009. Enabling environments for competitive agro-industries. In C.A. da Silva, D. Baker, A.W. Shepard, C. Jenane and S. Miranda- da-Cruz, eds. Agro-industries for development, pp.136-85. Rome, FAO and UNIDO (United Nations Industrial Development Organization).
10. Положение дел в области продовольствия и сельского хозяйства. Продовольственная и сельскохозяйственная организация объединенных наций, Рим, 2012.
11. Третяк А.М. Земельний капітал: теоретико-методологічні основи формування та функціонування: Монографія. — Львів: СПОЛОМ, 2011. — 520 с.
12. Третяк А.М. Землеустрій в Україні: теорія, методологія: Монографія. — Херсон: ОЛДІ-ПЛУС, 2013. — 488 с.
13. Третяк А.М., Другак В.М. Концепція розвитку сільськогосподарського землекористування сільських територій. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. № 1-2, 2014. с.133-142.
14. Третяк А.М. Стратегічні напрями розвитку земельних відносин в Україні на 2015-2025 роки. Землевпорядний вісник. № 12, 2014. с. 18-22.

PROBLEMS OF INSTITUTIONAL ENVIRONMENT MARKET LAND OWNERS OF LAND SHARES (SHARES) AND THE ROLE OF LAND MANAGEMENT IN THEIR DECISION

Tretiak A., Tretiak V.

Proved that to improve the existing state institutional environment market land owners of land shares (shares) and problem solving to increase the investment attractiveness of agricultural land should primarily at the state level to adopt the concept of development, the purpose of defining the market land owners of land shares (shares) improvement agrarian structure agricultural producers and rural employment people (optimization of land) by land.

Keywords: market land, land management, land use agricultural enterprises.

* * *

Tretiak A., Doctor of Economics, professor, Corresponding Member of NAAS of Ukraine, State Environmental Academy of Postgraduate Education and Management, Ministry of Environmental Protection of Ukraine, Director of the Institute of Economics of Natural Resources and Environment; Tel. (044) 248-45-05; e-mail: nnieco@ukr.net

Tretiak V., Professor, Doctor of Science, State Environmental Academy of Postgraduate Education and Management, Ministry of Environment Ukraine

ПРОБЛЕМЫ ФОРМИРОВАНИЯ ИНСТИТУЦИОНАЛЬНОЙ СРЕДЫ РЫНКА ПАЕВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И РОЛЬ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА В ИХ РЕШЕНИИ

Третяк А. Н., Третяк В.Н.

Обосновано, что для улучшения существующего положения институциональной среды рынка земельных участков владельцев паявых земель и решения проблем повышения инвестиционной привлекательности сельскохозяйственного землепользования необходимо прежде всего на государственном уровне принять концепцию его развития, определив целью рынка оборот паявых земельных участков, улучшение аграрной структуры сельскохозяйственных товаропроизводителей и занятости сельских людей (оптимизация землепользования) путем землеустройства.

Ключевые слова: рынок земельных участков, землеустройство, землепользование сельскохозяйственных предприятий.

* * *

Третяк Антон Николаевич, доктор экономических наук, профессор, член-корреспондент НААН Украины, Государственная экологическая академия последипломного образования и управления, Минприроды Украины, директор УНИ экономики и экологии природопользования; тел. (044) 248-45-05; e-mail: nnieco@ukr.net

Третяк Валентина Николаевна, профессор, доктор экономических наук, Государственная экологическая академия последипломного образования и управления, Минприроды Украины.

ЕКО

ЛОГІЧНА МЕРЕЖА УКРАЇНИ ЯК ЕКОЛОГІЧНИЙ КАРКАС СТАЛОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

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

Наталія ТРЕТЯК,
кандидат економічних наук,
Державна установа «Інститут
економіки природо-
користування та сталого
розвитку Національної
академії наук України»

Анатолій ПЕТРЕНКО,
магістр 2 курсу навчання,
кафедра земельного
та аграрного права
юридичного факультету
Київського національного
університету
імені Т. Г. Шевченка

У статті проаналізовано природоохоронне і галузеве законодавство України щодо поняття і сутності екологічної мережі. Досліджено європейський досвід визначення об'єктів екологічної мережі та права, функції та сферу діяльності зацікавлених осіб щодо розбудови екологічної мережі. Обґрунтовано, що для досягнення мети формування екологічної мережі в Україні доцільно враховувати регіональну специфіку структури земель за категоріями з виділенням частки природних територій.

Ключові слова: екологічна мережа, ландшафт, біорізноманіття, землекористування, функції управління.

Постановка проблеми

Ефективним механізмом вирішення проблеми фрагментації природних ландшафтів як головного чинника втрати біорізноманіття є створення загальноєвропейської екологічної мережі, яка на сьогодні стала одним з пріоритетів європейської природоохорон-

ної політики та одним з головних інструментів збереження біорізноманіття.

Процес створення національної екомережі в Україні характеризується низкою недоліків. Так, Костюшиним В. А. та ін. відзначено, що проектування екомережі відбувається шляхом деталізації гіпотетично виділених елементів національного

рівня, а розбудова регіональних (обласних) схем іде за адміністративним принципом, майже без врахування мережі наявних природних територій; також існує дефіцит даних про біорізноманіття, відтак проектування просторової схеми екологічної мережі для конкретної території здійснюється переважно на основі узагальненої інформації про поширення видів, або й без її врахування [3]. На нашу думку, ще одним таким недоліком є недосконалість (недієвість) механізму виділення елементів екологічної мережі на землях усіх категорій. Через відсутність необхідного для формування і функціонування мережі інституціонального забезпечення, механізмів реалізації і контролю за природоохороною діяльністю, збереженням біорізноманіття, не здійснюється належна охорона цієї єдиної територіальної системи.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій

Теоретико-методологічні засади забезпечення таких аспектів сталого природокористування як ландшафтне різноманіття досліджували, зокрема, Т. Л. Андрієнко, С. А. Генсірук, М. А. Голубець, В. Т. Гриневецький, М. Д. Гродзинський, С. М. Стойко, Ю. Р. Шеляг-Сосонко та інші. Дослідженню тематики методів і механізмів збереження біологічного та ландшафтного різноманіття, охорони та використання територій та об'єктів екомережі, висвітлювали у своїх публікаціях такі науковці, зокрема, як С. Ю. Булигін, Д. С. Добряк, П. Г. Казьмір, О. П. Канащ, В. М. Кривов, А. М. Третяк. Однак, невирішеним залишається завдання узгодження природоохороного і галузевого законодавства України

та європейської практики формування екологічної мережі як базису забезпечення сталого землекористування і пошуку механізмів стимулювання розбудови екологічної мережі.

Метою дослідження є аналіз природоохороного і галузевого законодавства України та європейської практики формування екологічної мережі як базису забезпечення сталого землекористування, розробка на цій основі пропозицій щодо удосконалення інституціонального забезпечення формування екологічної мережі в Україні.

Виклад основного матеріалу

Головною метою створення екологічної мережі є збільшення площі земель з природними ландшафтами до рівня, достатнього для збереження їх різноманіття, близького до притаманного їм природного стану, та формування їх територіально єдиної системи, побудованої відповідно до забезпечення можливості природних шляхів міграції та поширення видів рослин і тварин, яка б забезпечувала збереження природних екосистем, видів рослинного і тваринного світу та їх популяцій. Екологічна мережа включає ділянки природних ландшафтів, що підлягають особливій охороні, і території та об'єкти природно-заповідного фонду, курортні і лікувально-оздоровчі, рекреаційні, водозахисні, пожезахисні території та об'єкти інших типів, і є частиною структурних територіальних елементів екологічної мережі — природних регіонів, природних коридорів, буферних зон. Формування екологічної мережі передбачає зміни в структурі земельного фонду країни шляхом віднесення частини земель гос-

подарського використання до категорій, що підлягають особливій охороні з відтворенням притаманного їм різноманіття природних ландшафтів [1].

Створення екологічної мережі в Україні регламентується Законами України «Про Загальнодержавну програму формування національної екомережі України на 2000-2015 роки» від 21.09.2000 р. № 1989 та «Про екологічну мережу України» від 24.06.2004 р. № 1864, в основу яких покладено рекомендації Всеєвропейської стратегії збереження біологічного та ландшафтного різноманіття (1995 р.) щодо формування Всеєвропейської екомережі як єдиної просторової системи [1], а також положення Краківської декларації «Реалізація Пан'європейської Екологічної Мережі (ПЄЕМ) створення «Зеленого Каркасу Центральної і Східної Європи» (1998 р.) [2].

Проектування екомережі передбачає узгодження регіональних і місцевих схем формування екомережі із Зведеною схемою формування екомережі України, поєднання її із Всеєвропейською схемою формування екомережі та із затвердженою проектною документацією з урахуванням державних, громадських і приватних інтересів, визначення перспективних напрямів забезпечення збереження та невиснажливого використання цінних ландшафтів та інших природних комплексів, об'єктів і територій. Зведена схема формування екомережі України є складовою частиною Генеральної схеми планування території України і виступає основою для розроблення усіх видів проектної документації при здійсненні землеустрою, розробці містобудівної документації, а також здійсненні господарської та іншої діяльності. За даними Міністерства екології та природних ресурсів

України [4], станом на 01.01.2014 р. затверджено 13 обласних програм формування екомережі (в Автономній Республіці Крим, Вінницькій, Дніпропетровській, Закарпатській, Кіровоградській, Львівській, Луганській, Миколаївській, Одеській, Рівненській, Тернопільській, Харківській, Чернігівській областях); у 6 областях розроблено проекти регіональних програм формування екомережі (у Донецькій, Житомирській, Київській, Полтавській, Херсонській, Черкаській областях).

Загальнодержавною програмою формування національної екомережі України на 2000-2015 роки передбачено низку завдань і заходів щодо регулювання землекористування (табл. 1).

Збільшення площі території національної екологічної мережі України у 2000-2015 рр. відбувалося, насамперед, за рахунок розширення існуючих та створення нових об'єктів природно-

заповідного фонду [4]. До складу територій та об'єктів природно-заповідного фонду України станом на 01.01.2014 р. входить 4 біосферних заповідники, 19 природних заповідників, 48 національних природних парків, 3102 заказники, 3388 пам'яток природи, 77 регіональних ландшафтних парків, 809 заповідних урочищ; а також низка штучних об'єктів (ботанічних садів, зоологічних парків, дендропарків та парків пам'яток садово-паркового мистецтва) — всього 8101 територія та об'єкт загальною площею 3667 млн га, що становило 6,08% від території країни, та 1 морський заказник «Філофорне поле Зернова» площею 402,5 тис. га (рис. 1).

Цікаво відзначити, що площа мережі охоронних ділянок на території країн-членів Європейського Союзу Natura 2000 — для 27 країн Європейського Союзу — має в своєму складі в середньому 50,7% лісовкритих земель

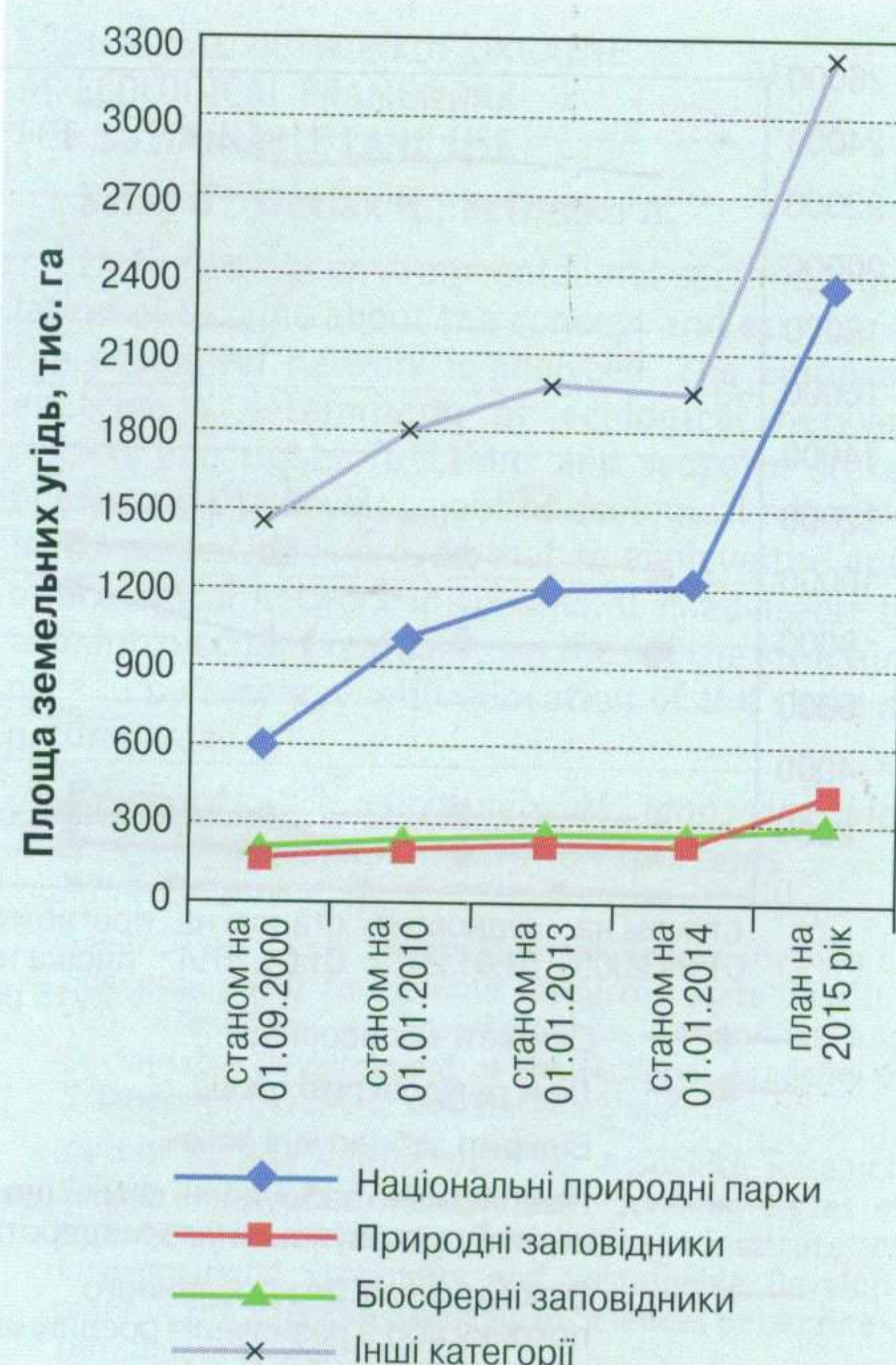


Рис. 1.
ДИНАМІКА ПЛОЩІ ТЕРИТОРІЙ ТА ОБ'ЄКТІВ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ УКРАЇНИ
(складено за даними [4])

Таблиця 1

ПОЛОЖЕННЯ ЗАГАЛЬНОДЕРЖАВНОЇ ПРОГРАМИ ФОРМУВАННЯ НАЦІОНАЛЬНОЇ ЕКОМЕРЕЖІ УКРАЇНИ НА 2000-2015 роки ЩОДО ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ І ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ (складено за [1])

Забезпечення сприятливих передумов для збільшення площі земель з природними ландшафтами, що склалися у процесі реформування економічних відносин у землекористуванні	Основні завдання Загальнодержавної програми формування національної екомережі України щодо охорони та відтворення земельних ресурсів	Заходи щодо збільшення площі національної екологічної мережі до 2015 р.
<ul style="list-style-type: none"> вилученням земель сільськогосподарського призначення (насамперед деградованих орних земель) внаслідок економічної збитковості їх використання за призначенням; вилученням із промислового використання (у видобувній, будівельній та інших галузях виробництва) земельних ділянок, які втратили природний стан і становлять підвищену небезпеку для збереження навколишнього середовища; наданням переваги відновленню природних ландшафтів як найбільш доцільному виду використання земель, що вибувають із сільськогосподарського використання; встановленням водоохоронних зон і прибережних захисних смуг навколо водних об'єктів; збільшенням території лісів, лісосмуг навколо сільськогосподарських угідь, промислових та житлових зон; необхідністю виконання Україною міжнародних зобов'язань у галузі охорони довкілля. 	<ul style="list-style-type: none"> оптимізація площ сільськогосподарських угідь та зменшення ступеня їх розораності; удосконалення структури земель сільськогосподарського призначення та їх збагачення природними компонентами; впровадження ґрунтозахисної системи землеробства з контурно-меліоративною організацією території; обмеження руйнівного інтенсивного використання екологічно уразливих земель; здійснення консервації сільськогосподарських угідь з дуже змитими та дуже дефльованими ґрунтами на схилах крутизною понад 5-7 градусів. 	<ul style="list-style-type: none"> створення об'єктів природно-заповідного фонду на територіях, що відповідають умовам забезпечення охорони природних комплексів; збільшення площі земель, наданих у користування установам природно-заповідного фонду, з 0,5 до 2 млн гектарів; збереження природних ландшафтів на ділянках, що мають історико-культурну цінність; включення до програм екологічного оздоровлення басейнів річок Сіверського Дінця, Південного Бугу, Дністра, Дунаю, Західного Бугу заходів щодо створення та впорядкування водоохоронних зон і прибережних захисних смуг водних об'єктів, запровадження особливого режиму використання земель на ділянках витoku річок; формування транскордонних природоохоронних територій міжнародного значення; створення захисних лісових насаджень та полезахисних лісових смуг, залуження земель; консервація деградованих і забруднених земель з наступним їх частковим залісненням; збереження природних ландшафтів на землях промисловості, транспорту, зв'язку, оборони; екологічно доцільне збільшення площі лісів.

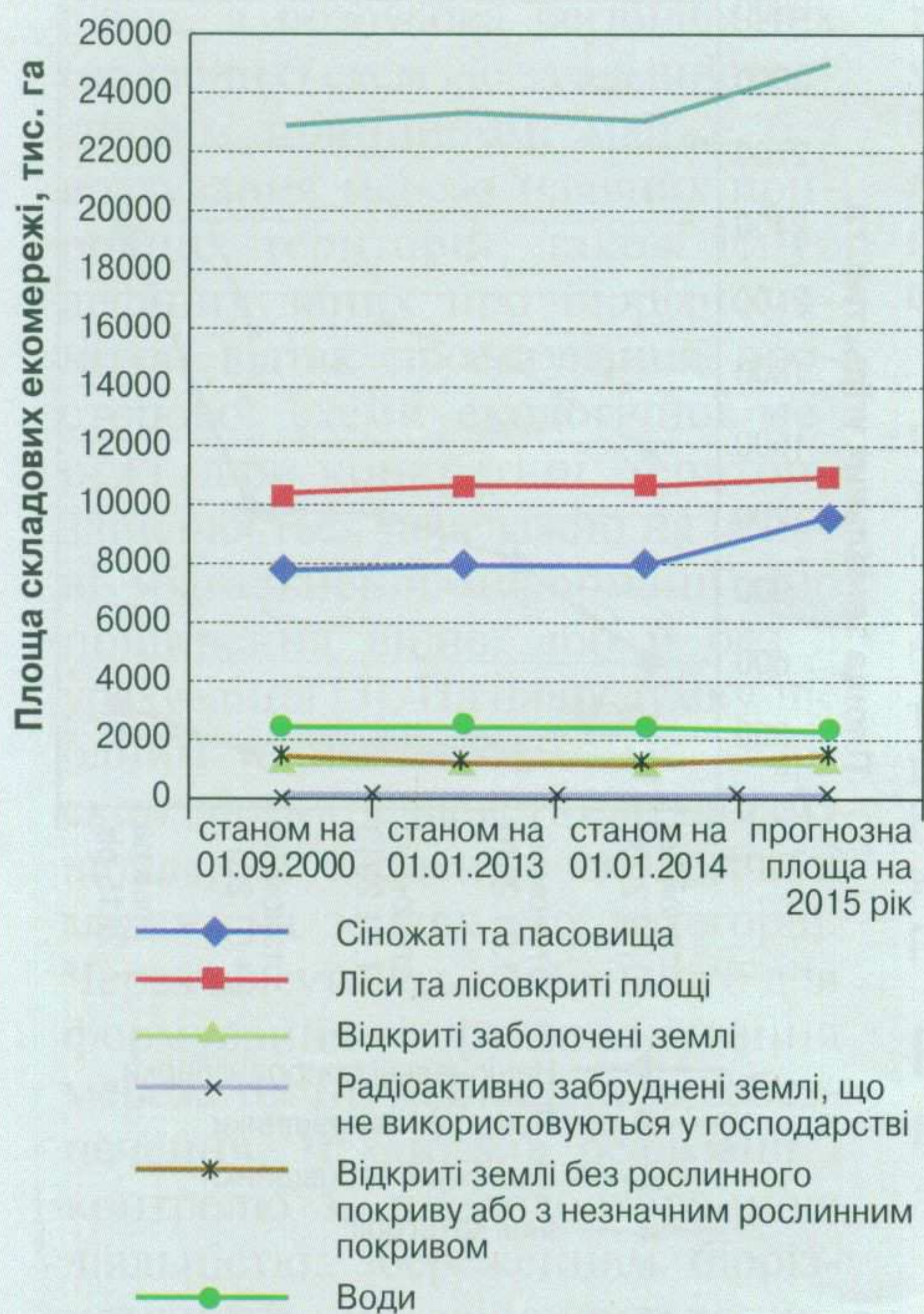


Рис. 2.
ДИНАМІКА СКЛАДУ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ,
ЯКІ ВІДНОСЯТЬСЯ ДО СКЛАДОВИХ
НАЦІОНАЛЬНОЇ ЕКОЛОГІЧНОЇ МЕРЕЖІ
(складено за даними [4])

і 34,5% сільськогосподарських земель, але ці показники значно варіюють залежно від географічних умов країни-члена ЄС (у діапазоні від 5,4% лісів в Ірландії до 88% — на Кіпрі) [5].

Як видно з рис. 2, площа земельних угідь, які входять до складу національної екомережі, у 2013 р. збільшилася порівняно з 2000 р. на 204 тис. га, однак, порівняно з 2012 р. показник скоротився на 12,2 тис. га і становить 23029,3 тис. га. Протягом 2013 р. збільшилися площі лісів та лісовкритих площ у складі екомережі на 3 тис. га. Відбулося скорочення площі земель під водами на 1 тис. га, а також площі сіножатей і пасовищ на 14,5 тис. га.

Зниження рівня ландшафтної фрагментації, покращення зв'язку між окремими природними

територіями є одним із базисів сучасного механізму збереження біорізноманіття. Побудова Пан'європейської Екологічної Мережі, як зазначають експерти, складний процес, оскільки передбачає залучення широкого спектру зацікавлених осіб (стейкхолдерів), багато з яких є жителями сільських територій і їх добробут залежить від доступності природних ресурсів (табл. 2) [6]. У результаті цього прогрес у практичній реалізації екологіч-

них мереж відбувається повільно. Важливо відзначити, що немає універсальних рекомендацій щодо вирішення такої проблеми, оскільки вона включає різні аспекти взаємовідносин складних соціальних, політичних та екологічних систем, які відрізняються залежно від регіону. Відтак, розбудова екологічної мережі в кожному окремому регіоні потребує спеціально розроблених механізмів і формує унікальні управлінські рішення.

Таблиця 2
ЗАЦІКАВЛЕНІ ОСОБИ У ФОРМУВАННІ ЕКОЛОГІЧНОЇ МЕРЕЖІ
(складено за даними [7])

Стейкхолдери	Права, функції та сфера діяльності стейкхолдерів
Безпосередньо зацікавлені особи	
<ul style="list-style-type: none"> Міжнародні структури, в т.ч. ООН; Структури ЄС; 	<ul style="list-style-type: none"> координують виконання конвенцій; забезпечують наявність необхідних політичних інструментів на міжнародному рівні; ставлять завдання на міжнародному рівні
<ul style="list-style-type: none"> національні та регіональні уряд та адміністрації; міністерства; інші національні структури; 	<ul style="list-style-type: none"> створюють правову і фінансову основу програм сталого розвитку; пов'язують між собою локальні і глобальні програми сталого розвитку; виконують міжнародні угоди; забезпечують заходи щодо сталого розвитку на місцевому рівні; враховують соціальні та екологічні наслідки своїх рішень в галузі політики і права
<ul style="list-style-type: none"> місцеві адміністрації та муніципалітети; об'єднання муніципалітетів; місцеві екологічні ради або комітети, що працюють у контакті з регіональними органами влади 	<ul style="list-style-type: none"> розробляють, здійснюють і контролюють проекти містобудівного розвитку (планування, водні ресурси, стічні води, тверді відходи, транспорт, ландшафтні плани тощо); контролюють забруднення навколишнього середовища; керують природоохоронною освітою; здійснюють програми громадської участі
Опосередковано зацікавлені особи	
Приватний сектор, в т.ч. будівельні та консалтингові фірми	<ul style="list-style-type: none"> розробляють і реалізують проекти і плани розвитку території; здійснюють програми громадської участі
Неурядові організації	<ul style="list-style-type: none"> консультують загальнодержавні структури з питань політики управління; служать сполучною ланкою між населенням та органами влади, які мають доступ до природних ресурсів і послуг; підвищують обізнаність зацікавлених осіб
Місцеві громадські організації: <ul style="list-style-type: none"> організації у формі кооперативів або асоціацій; приватні особи, наприклад, добровольці 	<ul style="list-style-type: none"> виражають інтереси населення; виявляють місцеві проблеми та їх причини; організують ініціативи громад і керують їх здійсненням; контролюють ефективність діяльності сторонніх організацій
Орендарі/тимчасові користувачі	<ul style="list-style-type: none"> виражають інтереси постійних жителів

Проведене дослідження дозволяє зробити такі висновки:

1. Завданням України щодо інституціонального забезпечення природоохоронної діяльності, національного формування екологічної мережі, а відтак стимулювання сталого землекористування є розв'язання проблеми збереження унікальних характеристик (властивостей), які формують цінність земельної ділянки. У зв'язку з цим розвиток екологічної мережі в Україні має відбуватися з урахуванням специфіки структури земель регіонів за категоріями з виділенням частки природних територій. Відтак, у регіонах з високим показником природних ландшафтів основним завданням управління землекористуванням має бути функція моніторингу. Тоді як у регіонах з невисокою часткою природних територій, пріоритетною управлінською функцією має стати ренатуралізація і трансформація існуючого землекористування до екологічно обґрунтованої у проекті схеми екологічної мережі регіону.
2. В Україні розвиток національної екологічної мережі відбувається в основному за рахунок територій і об'єктів природо-заповідного фонду. Така ситуація зумовлена, насамперед, недостатнім фінансуванням на всіх управлінських рівнях проектно-вишукувальних робіт з виявлення і обліку потенційних об'єктів екологічної мережі.
3. Вагомим чинником, що стримує розвиток екологічної мережі в Україні, є неврахування і неузгодження у процесі планування землекористування (землеустрою) інтересів усіх зацікавлених осіб, а також відсутність належних механізмів стимулювання розбудови екологічної мережі.

Література

1. Закон України «Про Загальнодержавну програму формування національної екологічної мережі України на 2000-2015 роки» від 21.09.2000 р. № 1989 у редакції від 10.06.2012 р. [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1989-14>.
2. Краківська декларація «Реалізація Пан'європейської Екологічної Мережі (ПЕЕМ) створення «Зеленого Каркасу Центральної і Східної Європи» від 28.02.1998 р. [Електронний ресурс] / Рада Європи. Міжнародний документ. — Режим доступу: http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/994_269.
3. Костюшин В. А. Індикативна схема екологічної мережі басейну р. Південний Буг та методичні підходи до створення національної екомережі України / В. А. Костюшин, О. В. Василюк, Г. О. Коломицев. — Київ: Інституту зоології ім. І. І. Шмальгаузена НАНУ, Національний екологічний центр України, 2011. — 28 с.
4. Звіт про хід виконання загальнодержавної програми формування національної екологічної мережі України за 2013 рік / Міністерство екології та природних ресурсів України [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://www.menr.gov.ua>.
5. Nature & Biodiversity on European Commission site [Електронний ресурс]. — Режим доступу: http://ec.europa.eu/environment/nature/natura2000/index_en.htm.
6. Snethlage M. Making the connection: Involving stakeholders in the implementation of ecological networks in Europe / M. Snethlage, L. Jones-Walters, A. Cil. — ECNC, Tilburg, The Netherlands, 2009. — 12 p.
7. Stakeholder involvement in ecological networks / South-East European Ecological East European Ecological Network, 2006 [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://www.ecologicalnetworks.eu>.

ECOLOGICAL NETWORK OF UKRAINE
AS ECOLOGICAL FRAMEWORK
FOR SUSTAINABLE LAND USE

Sakai O., Tretiak N., Petrenko A.

In the article environmental and sectoral legislation of Ukraine about the concept and essence of the ecological network is analyzed. The European experience determining of ecological network objects and rights, functions and scope of stakeholders on the development of ecological networks is researched. It is proved that to achieve the goal of ecological network in Ukraine, it is advisable to take into account regional specifics of the structure of land by category with allocation of the share of natural areas.

Keywords: ecological network, landscape, biodiversity, land use, administration functions.

* * *

Sakai Oksana, PhD, Senior Research Fellow, Division of Economics and forest land resources State Institution «Institute of Environmental Economics and Sustainable Development of the National Academy of Sciences of Ukraine», sakaloksana@mail.ru.

Tretiak Natalia Antonovna, PhD, Associate Research Fellow, Department of land and economic issues of forest resources, State Institution «Institute of Environmental Economics and Sustainable Development of the National Academy of Sciences of Ukraine», tretiaknatalia@ukr.net.

Petrenko Anatoliy Anatolievich, Master 2nd year of study, Department of Land and Agrarian Law Faculty of Kiev National University named after Taras Shevchenko luckyman@online.ua.

ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ СЕТЬ УКРАИНЫ
КАК ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ КАРКАС
УСТОЙЧИВОГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

Сакаль О. В., Третьак Н. А., Петренко А. А.

В статье проанализировано природоохранное и отраслевое законодательство Украины относительно понятия и сущности экологической сети. Исследован европейский опыт определения объектов экологической сети, а также прав, функций и сферы деятельности заинтересованных лиц по развитию экологической сети. Обосновано, что для достижения цели формирования экологической сети в Украине целесообразно учитывать региональную специфику структуры земель по категориям с выделением доли природных территорий.

Ключевые слова: экологическая сеть, ландшафт, биоразнообразие, землепользование, функции управления.

* * *

Сакаль Оксана Владимировна, кандидат экономических наук, старший научный сотрудник, отдел проблем экономики земельных и лесных ресурсов, Государственное учреждение «Институт экономики природопользования и устойчивого развития Национальной академии наук Украины», sakaloksana@mail.ru.

Третьак Наталья Антоновна, кандидат экономических наук, младший научный сотрудник, отдел проблем экономики земельных и лесных ресурсов, Государственное учреждение «Институт экономики природопользования и устойчивого развития Национальной академии наук Украины», tretiaknatalia@ukr.net.

Петренко Анатолий Анатольевич, магистр 2 курса обучения, кафедра земельного и аграрного права юридического факультета Киевского национального университета имени Т. Г. Шевченко, luckyman@online.ua.

ОСОБЛИВОСТІ

ВІДВЕДЕННЯ

земельних ділянок
ДЛЯ ПОТРЕБ
НАДРОКОРИСТУВАННЯ

За чинним законодавством України розглянуто порядок відведення земельних ділянок для потреб надрокористування. Висвітлено особливості надання спеціального дозволу на користування надрами, а також гірничого відводу як передумови розробки проекту відведення земельної ділянки. Приділено увагу питанню подальшої рекультивації порушених земель.

Ключові слова: надрокористування, використання земель, спеціальний дозвіл на користування надрами, гірничий відвід, проект відведення земельної ділянки, рекультивація земель.

Постановка проблеми

Добувна галузь промисловості має стратегічне значення для розвитку економіки та забезпечення конкурентоспроможності країни на світовому ринку. Важливим напрямом забезпечення діяльності підприємств добувної промисловості є належна організація землекористування. Землі добувної промисловості є просторово-операційним базисом для геологічного вивчення надр та розміщення добувних підприємств. Саме тому законодавче регулювання порядку використання земель для потреб надрокористування є важливим засобом підвищення ефективності правового регулювання добувної діяльності в країні загалом [1].

Аналіз останніх наукових досліджень та публікацій

Дослідженню питання використання земель для потреб надрокористування приділяли увагу такі науковці як А.М. Мірошніченко, М.В. Шульга, К.О. Смовж, Н.В. Барбашова, О.Ю. Макаренко, Т.В. Лісова та ін. Але вони здебільшого розглядають питання правового регулювання використання й охорони земель, наданих для корис-

тування надрами, в межах правового режиму земель промисловості, в той час як особливості відведення та використання земельних ділянок для потреб надрокористування залишаються поза увагою.

Мета статті — розглянути та висвітлити особливості відведення земельних ділянок для потреб надрокористування з огляду на норми чинного законодавства, а також виявити проблеми, що виникають під час їх відведення.

Дмитро ГОПЦІЙ,

кандидат економічних наук,
доцент кафедри управління
земельними ресурсами та
кадастру Харківського
національного аграрного
університету ім. В. В. Докучаєва

Сергій ЗАВАЛЬНИЙ,

магістр кафедри управління
земельними ресурсами та
кадастру Харківського
національного аграрного
університету ім. В.В. Докучаєва

Виклад основного матеріалу

Згідно з нормами діючого законодавства земельні ділянки, що відводяться для потреб надрокористування, належать до категорії земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення або повинні бути переведені в зазначену категорію у порядку зміни цільового призначення земель. За ст. 65 Земельного кодексу України (далі — ЗКУ) землями промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення визнаються земельні ділянки, надані в установленому порядку підприємствам, установам та організаціям для здійснення відповідної діяльності. Землі промисловості, до речі, є окремим видом земель у складі вищезазначеної категорії земель. До них за ст. 66 ЗКУ належать землі, надані для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд промислових, гірничодобувних, транспортних та інших підприємств, їх під'їзних шляхів, інженерних мереж, адміністративно-побутових будівель, інших споруд, які можуть перебувати в державній, комунальній та приватній власності [2].

Земельні відносини, пов'язані з діяльністю підприємств добувної промисловості, відзначаються певною специфікою.

Надра поряд із землею, водами, атмосферним повітрям і лісовою рослинністю є самостійним об'єктом навколишнього природного середовища, хоч і взаємопов'язані загальною системою природокористування [3]. Відповідно до ст. 1 Кодексу України про надра (далі — КУпН) вони є частиною земної кори, що розташована під поверхнею суші та дном водоймищ і простягається до глибин, доступних для

геологічного вивчення та освоєння [4]. Це не означає, що земельні ділянки, у межах яких залягають корисні копалини, не можуть знаходитися у приватній власності. Однак надра, включаючи корисні копалини, що виходять на поверхню землі, є об'єктами права власності українського народу, який здійснює це право через Верховну Раду України, Верховну Раду АРК, органи виконавчої влади і місцевого самоврядування.

Відповідно до ст. 15 КУпН надра можуть надаватися у постійне користування, тобто без заздалегідь установленого строку, або тимчасове користування, яке може бути короткостроковим — до 5 років і довгостроковим — до 50 років. Перебіг строку користування надрами починається з дня одержання спеціального дозволу (ліцензії) на користування надрами, якщо в ньому не передбачено інше, а в разі укладення угоди про розподіл продукції — з дня, зазначеного в такій угоді.

Так, відповідно до ст. 13 КУпН суб'єктами права користування надрами можуть бути підприємства, установи, організації, громадяни України, а також іноземці та особи без громадянства, іноземні юридичні особи [4].

Одним з головних документів, що надає право цим суб'єктам користуватися надрами, є спеціальний дозвіл на користування ними, який надається відповідно до Порядку надання спеціальних дозволів на користування надрами, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 30.05.2011 р. № 615. Слід відмітити, що на кожний вид користування надрами в межах конкретної ділянки надається окремий дозвіл, який відповідно до чинного законодавства має граничні строки. Дозвіл на видобування корисних копалин (промислому розробку їх родовищ) надається

після проведення експертизи та оцінки розвіданих запасів корисних копалин в установленому порядку чи апробації прогнозних (перспективних) ресурсів корисних копалин місцевого значення Державною комісією України по запасах корисних копалин за умови подальшого затвердження нею таких запасів [5]. Такий спеціальний дозвіл на користування надрами погоджується з:

- Радою міністрів Автономної Республіки Крим, відповідними обласними, Київською і Севастопольською міськими радами — на користування ділянками надр з метою геологічного вивчення, розробки родовищ корисних копалин загальнодержавного значення, а також для цілей, не пов'язаних з видобуванням корисних копалин;

- відповідними районними, міськими, селищними, сільськими радами — на користування ділянками надр, що містять корисні копалини місцевого значення; з Мінприроди — на всі види користування надрами;

- Держгірпромнаглядом — на геологічне вивчення з дослідно-промисловою розробкою та видобування, а також для цілей, не пов'язаних з видобуванням корисних копалин, і для створення геологічних територій та об'єктів, що мають важливе наукове, культурне, рекреаційно-оздоровче значення (наукові полігони, геологічні заповідники, заказники, пам'ятки природи, лікувальні, оздоровчі заклади тощо).

Не менш важливим документом, що посвідчує право користування надрами, є акт про надання гірничого відводу. Такий документ надається відповідно до Положення про порядок надання гірничих відводів, затвердженого постановою Кабінету

Міністрів України від 27.01.1995 р. № 59. Гірничим відводом є частина надр, надана користувачам для промислової розробки родовищ корисних копалин та цілей, не пов'язаних з їх добуванням. Межами гірничих відводів вважаються проекції на земну поверхню контурів залягання корисних копалин.

Гірничі відводи можуть надаватися підприємствам, установам, організаціям, іноземним юридичним особам, об'єднанням юридичних осіб, створеним в Україні чи за її межами, а також громадянам України, іноземцям та особам без громадянства лише за наявності у них спеціального дозволу на користування ділянкою надр, а також затвердженого в установленому порядку проекту розробки родовища корисних копалин або будівництва гірничодобувного об'єкта чи підземної споруди, не пов'язаної з видобуванням корисних копалин. Гірничий відвід на розробку родовища корисних копалин або його частини надається за умови, що запаси корисних копалин родовища та компонентів у них пройшли експертизу і одержали оцінку Державної комісії по запасах корисних копалин [6].

Користування надрами без гірничого відводу або ліцензії здійснюється у випадках, передбачених Кодексом про надра. Так, для дослідно-промислової розробки родовищ корисних копалин, а також добування прісних підземних вод і розробки родовищ торфу надання гірничих відводів не потрібне. Власники землі та землекористувачі у межах наданих їм земельних ділянок мають право без ліцензій і гірничого відводу добувати для своїх господарських і побутових цілей корисні копалини місцевого значення, торф загальною глибиною розробки до двох метрів і прісні підземні води до

20 метрів, а також використовувати надра для інших господарських і побутових цілей [6].

Після отримання спеціального дозволу на користування надрами та акту про надання гірничого відводу зацікавлена особа має право звернутися до відповідного органу місцевого самоврядування або виконавчої влади з клопотанням про надання дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки.

Статтею 122 ЗКУ визначені повноваження органів місцевого самоврядування та виконавчої влади щодо надання земельних ділянок для потреб, пов'язаних з користуванням надрами.

Порядок надання земельних ділянок у користування визначений статтями 123, 124 ЗКУ. Розроблений проект відведення земельної ділянки повинен відповідати вимогам ст. 50 Закону України «Про землеустрій» та погоджується відповідно до ст. 186-1 ЗКУ.

Відповідно до українського законодавства користування надрами є платним. Ця плата справляється у вигляді: плати за користування надрами для видобування корисних копалин або плати за користування надрами в цілях, не пов'язаних з видобуванням корисних копалин. Плата за користування надрами зараховується до державного і місцевих бюджетів [4].

На сьогодні гострим питанням є подальше використання земельних ділянок для потреб, пов'язаних з користуванням надрами. Так, відповідно до ст. 66 ЗКУ надання земельних ділянок для потреб, пов'язаних з користуванням надрами, проводиться після оформлення в установленому порядку прав користування надрами і відновлення земель згідно із затвердженим проектом рекультивації на раніше відпрацьованих площах у встановлені строки [2].

Права і обов'язки землекористувачів та умови користування земельними ділянками, наданими для гірничих розробок, встановлені нормами статей 66, 90, 91, 95 і 96 ЗКУ, главою 3 КУпН та Положенням про порядок надання гірничих відводів і конкретизуються у рішеннях про надання таких ділянок. Користувачі земельних ділянок мають право вести забудову відповідно до цільового призначення наданих їм земель, використовувати ліс, водні об'єкти для цих потреб, якщо у рішенні не зазначене інше. [5].

Також слід відмітити ще одну особливість правового режиму земель, наданих для користування надрами, яка полягає у вимозі привести земельні ділянки, порушені при користуванні надрами, в стан, придатний для подальшого їх використання у суспільному виробництві. Підприємства, установи й організації, які проводять розвідувальні роботи, зобов'язані за свій рахунок приводити займані земельні ділянки у попередній стан [2]. Також нормативними приписами земельного законодавства передбачено, що землі, порушені в процесі надрокористування, підлягають рекультивації. Але значною прогалиною в законодавстві є відсутність Закону України «Про рекультивацію земель» та методичних рекомендацій по її проведенню.

Так, статтями ЗКУ передбачено, що рекультивація порушених земель — це комплекс організаційних, технічних і біотехнологічних заходів, спрямованих на відновлення ґрунтового покриву, поліпшення стану та продуктивності порушених земель. Землі, які зазнали змін у структурі рельєфу, екологічному стані ґрунтів і материнських порід та у гідрологічному режимі внаслідок проведення гірничодобувних, геологорозвідувальних, будівельних та

інших робіт, підлягають рекультивациі [2].

Через відсутність в Україні спеціального закону з питань рекультивациі земель такі заходи здійснюються відповідно до законодавства колишнього СРСР, яке не суперечить законодавству України. Зокрема, питання здійснення рекультивациі земель регулюються державними стандартами, до яких належать ГОСТ 17.4.2.01-81 «Охрана природы. Почвы. Номенклатура показателей санитарного состояния»; ГОСТ 17.5.3.04-83 «Охрана природы. Земли. Общие требования к рекультивации земель»; ГОСТ 17.5.1.02-85 «Охрана природы. Земли. Классификация нарушенных земель для рекультивации»; ГОСТ 17.5.3.06-85 «Охрана природы. Земли. Требования к определению норм снятия плодородного слоя почвы при производстве земляных работ».

Висновки та пропозиції

Вивчивши правові основи та особливості земель, наданих для користування надрами, слід зазначити, що на сьогодні є необхідність виділити ці землі у самостійний вид використання у складі земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, як землі «надані для користування надрами» і закріпити ці норми в земельному законодавстві. Необхідно відзначити доцільність прийняття Закону України «Про рекультивацию земель», в якому необхідно приділити окрему увагу рекультивациі земель наданих для користування надрами, а також переглянути застарілі нормативно-правові акти, що визначають процедуру проведення рекультивациі зазначених земель.

Література

1. Смовж К.О. Правове регулювання використання та охорони земель гірничодобувної промисловості: автореф. дис. ... канд. юр. наук: 12.00.06 / Катерина Олександрівна Смовж. — К., 2013. — 20 с.
2. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 р. № 2768-III [Електронний ресурс] // Сайт Верховної Ради України. — Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>. — (Зі змін.).
3. Макаренко О.Ю. Правовий режим земель наданих для використання надр: автореф. дис. канд. юрид. наук: 12.00.06 / О.Ю. Макаренко. — О., 2011. — 20 с.
4. Кодекс України про надра: Закон України від 27.07.1994 р. № 132/94-ВР [Електронний ресурс] // Сайт Верховної Ради України. — Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/132/94-вр>. — (Зі змін.).
5. Про затвердження Порядку надання спеціальних дозволів на користування надрами: Постанова Кабінету Міністрів України від 30.05.2011 р. №615 [Електронний ресурс] // Сайт Верховної Ради України. — Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/615-2011-п>. — (Зі змін.).
6. Про затвердження Положення про порядок надання гірничих відводів: Постанова Кабінету Міністрів України від 27.01.1995 р. №59 [Електронний ресурс] // Сайт Верховної Ради України. — Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/59-95-п>. — (Зі змін.).

ОСОБЕННОСТИ ОТВОДА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ НУЖД НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЯ

Гопций Д., Завальный С.

На основе действующего законодательства Украины рассмотрен порядок отвода земельных участков для нужд недропользования. Освещены особенности предоставления специального разрешения на пользование недрами и горного отвода как предпосылки разработки проекта отвода земельного участка. Уделено внимание вопросу дальнейшей рекультивации нарушенных земель.

Ключевые слова: недропользование, использование земель, специальное разрешение на пользование недрами, горный отвод, проект отвода земельного участка, рекультивация земель.

* * *

Гопций Дмитрий Александрович, кандидат экономических наук, доцент кафедры управления земельными ресурсами и кадастра Харьковского национального аграрного университета им.В.В. Докучаева.

Завальный Сергей Викторович, магистр кафедры управления земельными ресурсами и кадастра Харьковского национального аграрного университета им. В.В. Докучаева.

PECULIARITIES OF ALLOCATION OF LAND PLOTS FOR SUBSOIL USE

Goptsi D., Zavalnyi S.

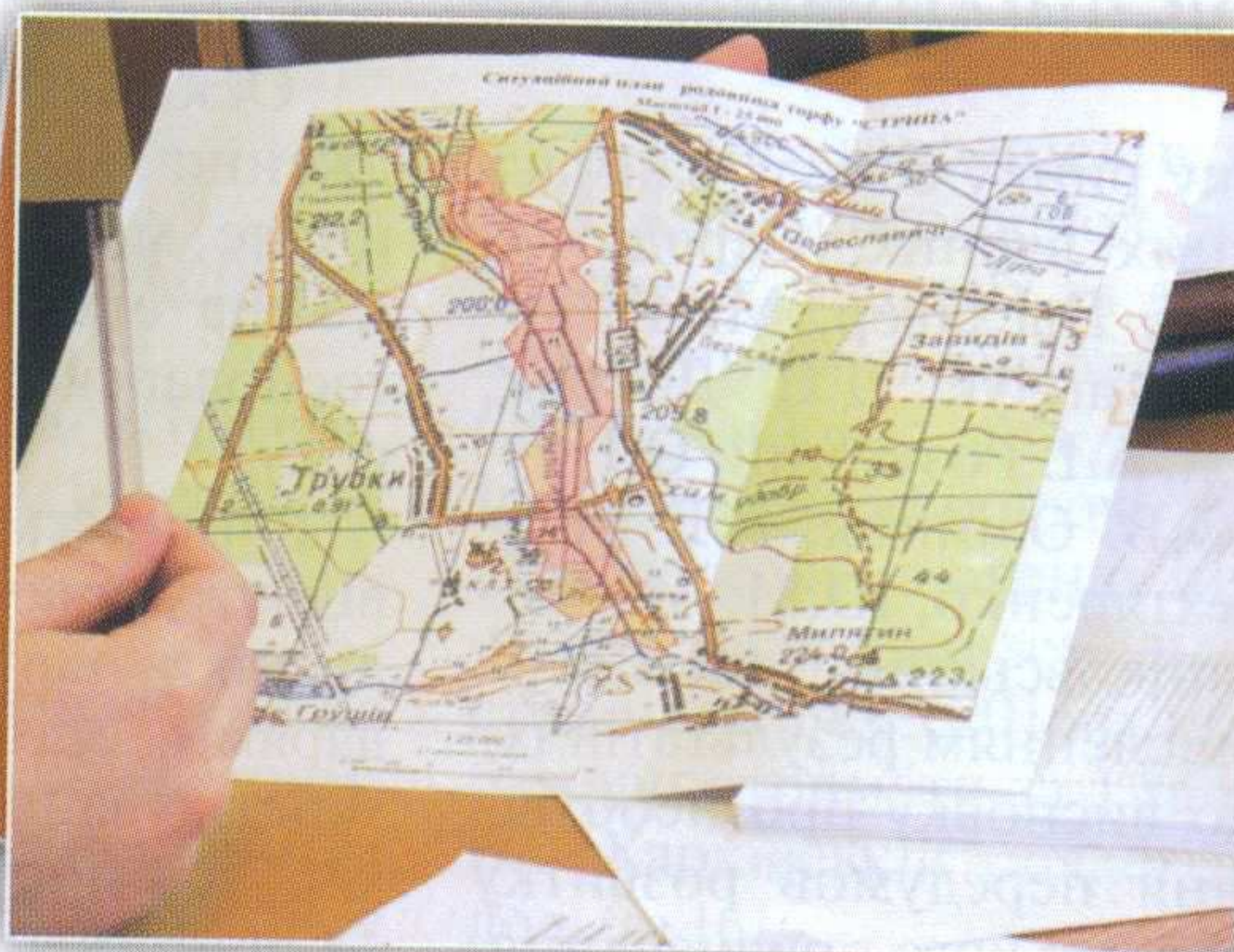
The procedure of land allocation for the purpose of subsoil use is considered on the basis of current legislation of Ukraine. The peculiarities of granting special permits for subsoil usage and mining lease as a prerequisite for development project of land allocation are explained. A special attention is paid to the further restoration of damaged lands.

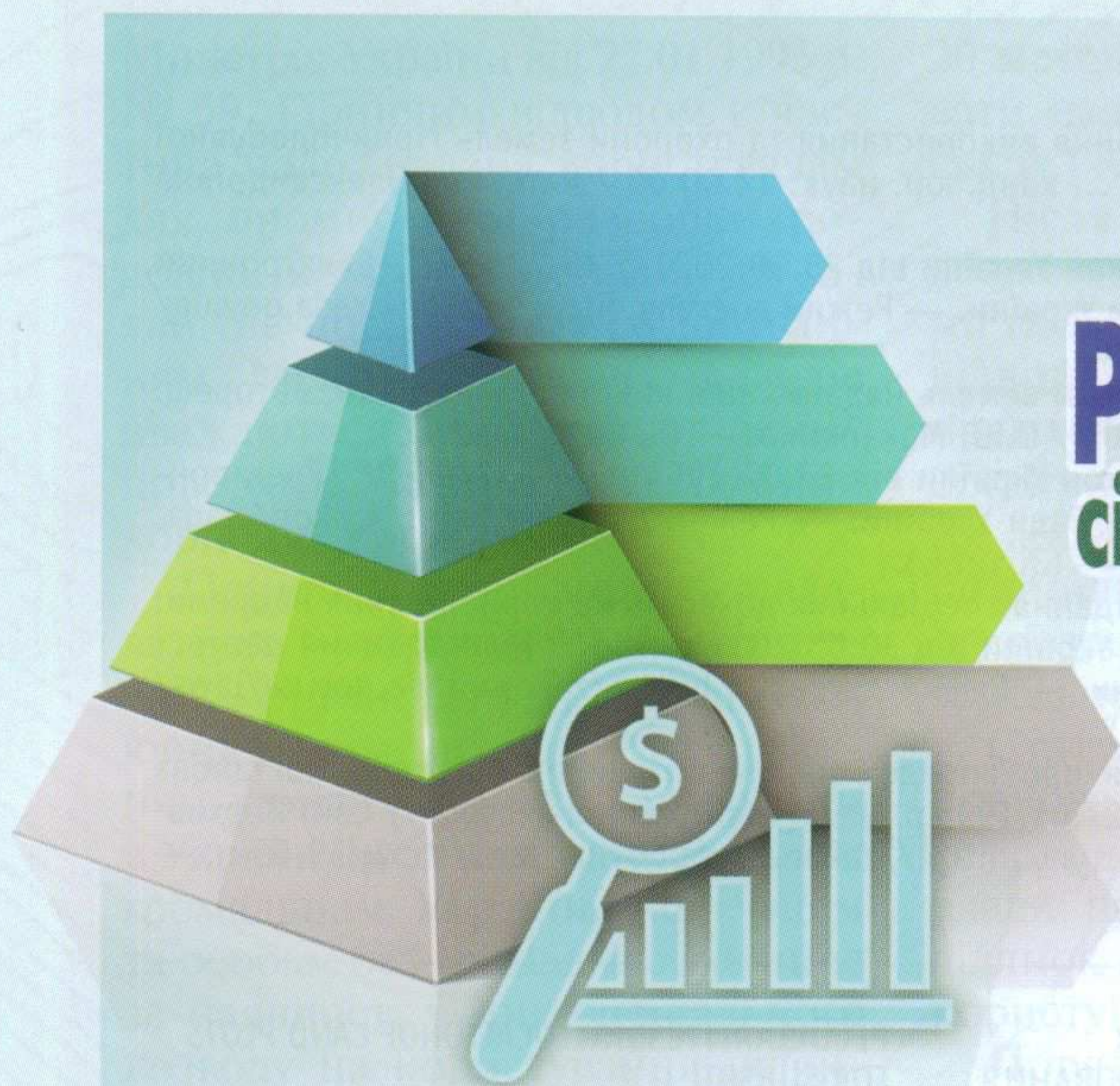
Keywords: mineral resources, land use, the special permit for subsoil usage, mining allotment, the project of land allotment, restoration of lands.

* * *

Goptsi Dmytro, PhD, Associate Professor of land management and cadastral department at Kharkiv National Agrarian University named after V.V. Dokuchaev.

Zavalnyi Serhii, magister of land management and cadastral department at Kharkiv National Agrarian University named after V.V. Dokuchaev.





УДК 332.72:631

ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

З утвердженням ринкової економіки Україна вдосконалює організаційно-правові засади та форми господарювання. Особливих змін зазнало сільське господарство. Сформовані економіко-правові умови використання сільськогосподарських угідь мають бути ефективними з огляду формування ринку земель, продовольчої безпеки держави та наповнення державної скарбниці.

Як управляти таким потужним українським ресурсом, до якого належить земля сільськогосподарського призначення, створити досконалі умови для розвитку ринку земель?

АНАЛІЗ ОСТАННІХ НАУКОВИХ ДОСЛІДЖЕНЬ ТА ПУБЛІКАЦІЙ

Проблемами розвитку ринку земель займається багато сучасних вчених. Серед них найплідніше працюють Б.Й. Пасхавер, М.М. Федоров, Л.Д. Тулуш, С.О. Осипчук, Д.С. Добряк, О.П. Канаш, Д.І. Бабміндра, А.І. Розумний, О.І. Гуртов, О.В. Ульянченко, О.В. Олійник, А.Г. Мартин, А.М. Третьак, Ю.Ф. Дехтяренко, Ю.М. Манцевич, М.А. Хвесик, О.І. Драпиковський, В.М. Заяць, І.Б. Іванова та інші. З осмисленням результатів їхніх досліджень доходжу до висновку про необхідність глибшого визначення передумов розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення.

ПЕРЕДУМОВИ РОЗВИТКУ РИНКУ ЗЕМЕЛЬ сільськогосподарського призначення в системі управління земельними ресурсами

Олена ГАРАЖА,

кандидат економічних наук, доцент
Харківський національний аграрний університет
ім. В.В. Докучаєва

ПОСТАНОВКА ЗАВДАННЯ

Проаналізувати існуючі засади для розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення.

ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ

Право власності на землю — це право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками. Земля в Україні може перебувати у приватній, комунальній та державній власності. Право власності закріплено Основним Законом — Конституцією України. До речі, воно з'явилося на чотири роки раніше її прийняття — у 1992 році з ухваленням нової редакції Земельного кодексу.

Оскільки право власності передбачає розпорядження земельною ділянкою, то ж, безспірно, виникає можливість (право) її відчуження. Отже, можна стверджувати, що ринок земель сільськогосподарського призначення започатковано 1992 року.

Ринок земель — це система правовідносин між відчужувачами та набувачами прав на земельні ділянки, наприклад, між орендодавцями та орендарями, органами державної влади, місцевого самоврядування та юридичними і фізичними особами, що причетні до укладення, виконання, зміни та припинення цивільно-правових договорів щодо

земельних ділянок. У 1994 році Президент України указом визначив, що право на земельну частку (пай) може бути об'єктом купівлі-продажу, дарування, міни, успадкування, застави. Тобто земельна частка (пай) стала об'єктом різних правочинів. Але(!)... з метою захисту прав власників земельних часток (паїв) почали вводити їх обмеження. Можна виділити такі етапи:

1998 рік — при відчуженні шляхом купівлі-продажу права на земельну частку (пай), посвідченого сертифікатом, переважне право на його придбання мають члени колективних сільськогосподарських підприємств, сільськогосподарських кооперативів, сільськогосподарських акціонерних товариств, і селянські (фермерські) господарства та громадяни, які мають право їх створити [2];

2001 рік — власники земельних часток (паїв) тимчасово не можуть укладати угоди про купівлю-продаж, дарування земельної частки (паю) або іншим способом відчужувати зазначені частки (паї), крім передачі їх у спадщину та при викупі земельних ділянок для державних і громадських потреб [3];

2002 рік — громадяни та юридичні особи, які мають у власності земельні ділянки для ведення селянського (фермерського) господарства та іншого товарного сільськогосподарського виробництва, а також громадяни України — власники земельних часток (паїв) не вправі до 01.01.2005 р. продавати або іншим способом відчужувати належні їм земельні ділянки та земельні частки (паї), крім міни, передачі їх у спадщину та при вилученні земель для суспільних потреб;

2004 рік — подовжено термін заборони до 01.01.2007 р., а слово «міна» виключено;

2007 рік — подовжено мораторій до набуття чинності законів України «Про державний земельний кадастр» та «Про ринок земель»;

2011 рік — подовжено термін заборони до 01.01.2013 р.;

2012 рік — до набрання чинності законом «Про обіг земель сільськогосподарського призначення», але не раніше 01.01.2016 р.

Землі сільськогосподарського призначення не можуть передаватися у власність іноземцям, особам без громадянства, іноземним юридичним особам та іноземним державам (ст. 22 ЗК). Тому

землі сільськогосподарського призначення, прийняті у спадщину іноземцями, а також особами без громадянства, протягом року підлягають відчуженню (ст. 81 ЗК). Якщо земельна ділянка протягом року не відчужена, то її примусово відчужують за рішенням суду (ст.145). З прийняттям цієї норми оцінювачі визначали експертну грошову оцінку земельних ділянок і напрацювали базу для застосування **найбільш ринкового методичного підходу** — зіставлення цін продажу подібних земельних ділянок.

Ринок земель несільськогосподарського призначення існує і динамічно вдосконалюється протягом 23 років. Ринок земель сільськогосподарського призначення обмежений мораторієм — фактично функціонує лише право оренди. У квітні цього року в цілому по Україні середня орендна плата землі становить 727,6 грн/га на рік. Нормативна грошова оцінка 1 га ріллі в Україні станом на 01.01.2015 р. становить 25773,14 грн/га. При рекомендованій ставці 3 відсотки орендна плата становитиме 773,19 грн/га. Різниця становить 45,59 грн/га. Орендна плата встановлюється терміном на 1 рік. Найвища орендна плата землі в таких областях — Полтавській — 1327 грн/га, Черкаській — 1121,7 грн/рік та Рівненській -1068,8 грн/га, а найнижча у Закарпатській області — лише 296,6 грн/га (табл.1).

Зазнала змін система оподаткування земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності. Відповідно до Податкового кодексу податок з сільськогосподарських угідь — не більше 1%, для платників 4 групи нормативна грошова оцінка індексується і ставки податку збільшилися. Таким чином, ставка податку характеризується широким діапазоном коливання. Порівняно з минулорічним податок може бути збільшений майже у 10 разів. Граничними межами земельного податку є 0,1-1 відсоток або з 1 га ріллі в середньому по Україні він становить від 25,77 до 257,73 гривні.

Ціноутворення в різних країнах на землі сільськогосподарського призначення неоднакове. У ближніх та далеких країнах різні показники ринкової вартості землі: у Росії — 800 дол./га, США — 11 тис. дол./га, Англії — 17,1 тис. дол./га, Ірландії (слабо родючі землі) — 38 тис. дол./га [2]. При передачі в оренду строком на 49 років та інші строки власники земельних часток (паїв) в Україні станом на 14.05.2015 р. при курсі 1 USD=20,57UAH бажали отримати за 1 га ріллі від 610-10000 дол./га (по Харківській області), а в середньому до 2500 дол./га [6].

Таблиця 1

**ПОРІВНЯННЯ РОЗМІРУ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ ЗА 1 га
РІЛЛІ ПАЙОВОЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

№ п/п	Адміністративно-територіальна одиниця	Нормативна грошова оцінка 1 га станом на 01.01.2015р.	Орендна плата за рекомендованою ставкою 3%, грн/га	Орендна плата за продажем права оренди, грн/га	Орендна плата за продажем права оренди до рекомендованої ставки, грн/га	Ставка орендної плати за продажем права оренди, грн/га
1	АР Крим*	30789,64	923,69	388,6	-535,09	1,26
2	Вінницька	27561,18	826,84	678,6	-148,24	2,46
3	Волинська	24950,35	748,51	711,2	-37,31	2,85
4	Дніпропетровська	27104,99	813,15	746,6	-66,55	2,75
5	Донецька	29045,57	871,37	515,4	-355,97	1,77
6	Житомирська	17150,82	514,52	640,6	126,08	3,74
7	Закарпатська	21981,56	659,45	296,6	-362,85	1,35
8	Запорізька	28198,67	845,96	571,4	-274,56	2,03
9	Івано-Франківська	23806,35	714,19	676,8	-37,39	2,84
10	Київська	26641,79	799,25	645,8	-153,45	2,42
11	Кіровоградська	26747,09	802,41	888,2	85,79	3,32
12	Луганська	22100,18	663,01	543,5	-119,51	2,46
13	Львівська	22185,1	665,55	650	-15,55	2,93
14	Миколаївська	21967,54	659,03	597,9	-61,13	2,72
15	Одеська	23427,36	702,82	638,9	-63,92	2,73
16	Полтавська	28543,76	856,31	1327	470,69	4,65
17	Рівненська	26171,55	785,15	1068,8	283,65	4,08
18	Сумська	24522,22	735,67	787,9	52,23	3,21
19	Тернопільська	25033,47	751	546,1	-204,9	2,18
20	Харківська	27088,85	812,67	866	53,33	3,2
21	Херсонська	28915,72	867,47	551,9	-315,57	1,91
22	Хмельницька	28747,28	862,42	729,2	-133,22	2,54
23	Черкаська	33175,94	995,28	1121,7	126,42	3,38
24	Чернівецька	28333,2	850	868,4	18,4	3,06
25	Чернігівська	20352,47	610,57	598,4	-12,17	2,94
26	м. Севастополь*	33143,93	994,32	965	-29,32	2,91
27	м. Київ	18188,09	545,64	0	-545,64	0
	Україна	25773,14	773,19	727,6	-45,59	2,82

У системі управління землями сільськогосподарського призначення слід би створити інституціональне середовище для започаткування, існування та розвитку їх ринку. Інституціональне середовище — це сукупність фундаментальних політичних, соціальних, юридичних правил, які утворюють базис для виробництва, обміну та розподілу. Це правила, які люди, суб'єкти в економіці, розглядають як обов'язкові для виконання [4, с. 17]. Залучення сільськогосподарських земель до економічного обігу має закріплюватися низкою інститутів з подальшим регулюванням земельно-майнових від-

носин сільськогосподарського землекористування та прав власності на ці землі. Земельний інститут — це сукупність правил (норм) та механізмів примусу індивідів до виконання цих правил у сфері земельних ресурсів. На сьогодні в Україні спостерігається інституціональна розбудова — формуються земельні інститути з ринку земель. Світові елементи державного управління впроваджуються до нашої системи управління земельними ресурсами та відбувається пристосування вітчизняного законодавства до європейських норм та стандартів (рис. 1).

Світовий досвід свідчить про необхідність створення моніторингу ринку земель для розрахунку базової вартості з обов'язком врахуванням цін, що фіксувалися у різні періоди продажу землі. Запобігати продажу земельних ділянок за заниженими цінами може відкритість публічної інформації та проведення незалежної оцінки.

Основою для проведення оцінки є інформація із бази даних цін, за якими здійснені покупки. Визначена ринкова вартість земельної ділянки використовується для подальшої її трансакції. Прозорий ринок сільськогосподарської нерухомості позитивно вплине на економічну ситуацію в країні: не-ефективне використання заміниться ефективним.

Обігова вартість ґрунтується на єдиному понятійному апараті, єдиній базі даних, єдиній нормативній процедурі. Наприклад, у чинній законодавчій базі немає єдиного підходу до трактування поняття чистого операційного доходу. Він визначається як:

- різниця між валовим доходом та операційними витратами (Національний стандарт №2 від 28.10.2004 № 1442);
- різниця між доходом від орендних платежів за землю та (або) її поліпшення, який визначається попитом на ринку, та щорічними витратами на утримання і експлуатацію земельної ділянки та її поліпшення (Методика від 11.10.2002 № 1531);
- різниця між прогнозованою сумою надходжень від використання земельної ділянки та операційними витратами, пов'язаними з одержанням валового доходу (ЗУ «Про оцінку земель» від 11.12.2003 № 1378-IV).

На думку закордонних оцінювачів, найприйнятнішим для оцінки сільгоспземель є порівняльний метод. На початковому етапі потрібно створити інститут моніторингу ринку земель. У засобах масової інформації публікувати якомога більше даних про земельні ділянки. Таким чином, усі суб'єкти, що представлятимуть інститут моніторингу, зможуть збирати, аналізувати, обробляти дані щодо продажів пайових земель і матимуть реальну цінову картину.



Рис. 1.
**РОЗБУДОВА ЗЕМЕЛЬНИХ ІНСТИТУТІВ
З РИНКУ ЗЕМЕЛЬ
СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ**

Водночас суб'єкти моніторингу будуть формувати статистику, накопичуючи дані, порівнювати методи, способи оцінки для визначення ринкової вартості, що відмінні, наприклад, від способу порівняння цін подібних земельних ділянок.

ВИСНОВКИ

Для функціонування ринку земель держава має:

- 1) інституціонально забезпечити його дієздатність — чітко визначити правила ринку земель, зокрема, сільськогосподарського призначення, за досвідом, що існує у світовій практиці, удосконалити діючі інститути або створити нові на без корупційних засадах. З впровадженням нововведень оновити нормативно-правові акти, щоб суб'єкти господарювання в подальшому могли чітко формулювати позиції договірних угод, щоб земельні відносини, нарешті, в країні стали прозорими та ефективними в загальнодержавному економічному секторі.
- 2) своєчасно запобігати негативним явищам на ринку земель;
- 4) надавати актуальну, достовірну та повну інформацію учасникам ринку;
- 5) створити офіційну установу для моніторингу ринку земель, забезпечити її функціонування;
- 6) формувати земельну та аграрну політику в ринкових умовах так, щоб сільськогосподарське виробництво було ефективним, не завдавало шкоди довкіллю, не збіднювало поживний ресурс родючих угідь.

Література

1. Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва: Указ Президента України від 10.11.1994 № 666. Редакція від 06.08.2007. — [Електронний ресурс] — Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/666/94>;
2. Про захист прав власників земельних часток (паїв): Указ Президента України від 21.04.1998 № 332/98. [Електронний ресурс] — Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/332/98>;
3. Про угоди щодо відчуження земельної частки (паю): Закон України: від 18.01.2001 № 2242-III. [Електронний ресурс] — Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2242-14>;
4. Завьялова Т.А. Институциональная экономика: учебное пособие / Т.А. Завьялова. — Челябинск: Издательский центр ЮУрГУ, 2010. — 123 с.;
5. Сіряк М. Скільки коштує українська земля? Стаття. [Електронний ресурс] — Режим доступу: <http://rescomzem.gov.ua/vse-novosti/stati-intervyu/sk%D1%96lki-koshtu%D1%94-ukra%D1%97nska-zemlya.html>;
6. Земельные участки сельхозназначения в Харьковской области: объявления. — [Електронний ресурс] — Режим доступу: <http://kha.olx.ua/nedvizhimost/prodazha-zemli/prodazha-zemli-selskohozyaystvennogo-naznacheniya/>

PRECONDITIONS FOR THE DEVELOPMENT OF AGRICULTURAL LAND MARKET IN LAND MANAGEMENT SYSTEM

Garazha E.

The article analyzes the preconditions for the development of agricultural land market. The analysis shows the need to improve land institutions in the field of land turnover. It shows the role of the state in this process.

Keywords: land market, land institute, land valuation, land market monitoring.

* * *

Garazha Yelena, Associate Professor of land management and cadastre department at Kharkiv national Agrarian University named after V.V. Dokuchayev.

ПРЕДПОСЫЛКИ РАЗВИТИЯ РЫНКА ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ В СИСТЕМЕ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ

Гаража Е.

В статье анализируются предпосылки для развития рынка земель сельскохозяйственного назначения. Анализ показывает необходимость усовершенствования земельных институтов в сфере оборота земель. Определена роль государства в этом процессе.

Ключевые слова: рынок земель, земельный институт, оценка земель, мониторинг рынка земель.

* * *

Гаража Елена Петровна, доцент кафедры управления земельными ресурсами и кадастра, Харьковский национальный аграрный университет имени В.В. Докучаева.

ХТО ПОГОДЖУЄ ПРОЕКТ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ТА ЧИ ПОТРЕБУЄ ВІН ОBOB'ЯЗКОВОЇ ЗЕМЛЕВПОРЯДНОЇ ЕКСПЕРТИЗИ?

1. Статтею 1 Закону України «Про землеустрій» (далі Закон) передбачено, що документація із землеустрою — це затверджені в установленому порядку текстові та графічні матеріали, якими регулюється використання та охорона земель державної, комунальної та приватної власності, а також матеріали обстеження і розвідування земель, авторського нагляду за використанням проектів тощо.

Відповідно до статті 28 цього Закону 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 зі складання документації із землеустрою у строк, передбачений договором. Максимальний строк складання документації із землеустрою не повинен перевищувати шести місяців з моменту укладення договору.

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

Статтею 50 Закону України «Про землеустрій» встановлено, що проект землеустрою щодо

У зв'язку з внесенням змін до деяких законодавчих актів постало декілька питань щодо його правильного застосування. Зокрема;

1. Ч.4 ст. 186-1 Земельного кодексу України визначено, що розробник подає на погодження до органу земельних ресурсів за місцем розташування земельної ділянки оригінал проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, а до органів, зазначених у частинах другій і третій цієї статті, — завірені ним копії проекту. При цьому, даною нормою закону не встановлено, хто саме визначає органи, які повинні погоджувати такий проект, так як законом визначені тільки підстави погодження тим чи іншим органом. Буде це місцеве Управління Держземагентства при наданні свого висновку чи це його державний реєстратор при проведенні державної реєстрації? Чи, може, це розробник, який подає на погодження проект землеустрою?
2. Абз. 2 ч. 6 ст. 186-1 Земельного кодексу України визначено, що у разі якщо проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки підлягає обов'язковій державній експертизі землевпорядної документації, погоджений проект подається замовником або розробником до центрального органу виконавчої влади, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин, або його територіального органу для здійснення такої експертизи. Хто повинен визначати, чи підлягає проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки обов'язковій землевпорядній експертизі? Чи вказується ця інформація у висновку до проекту місцевого управління Держземагентства України?

Ігор ГАВРИЛЕНКО,
виконавець землевпорядних робіт

відведення земельних ділянок включає:

- завдання на розробку проекту землеустрою;
- пояснювальну записку;
- довідку з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями;
- матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного

проектування (у разі формування земельної ділянки);

- копії правовстановлюючих документів на об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельній ділянці (за наявності таких об'єктів);
- акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель за їх наявності (у разі формування земельної ділянки);

- перелік обмежень у використанні земельних ділянок;
- викопіювання з кадастрової карти (плану) або інші графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки);
- кадастровий план земельної ділянки;
- матеріали погодження проекту землеустрою тощо.

Частинами 4 та 5 статті 186-1 Земельного кодексу України (далі ЗКУ) передбачено, що розробник подає на погодження до органу, визначеного в частині першій цієї статті, за місцем розташування земельної ділянки оригінал проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, а до органів, зазначених у частинах другій і третій цієї статті, — завірені ним копії проекту.

Органи, зазначені в частинах першій-третьій цієї статті ЗКУ, зобов'язані протягом десяти робочих днів з дня одержання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або копії такого проекту безоплатно надати або надіслати рекомендованим листом з повідомленням розробнику свої висновки про його погодження або про відмову в такому погодженні з обов'язковим посиланням на закони та прийняті відповідно до них нормативно-правові акти, що регулюють відносини у відповідній сфері.

У зв'язку з цим розробник документації має дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, а також державних стандартів, норм і правил при здійсненні землеустрою, та залежно від правового статусу земельної ділянки (довідки з державної статистичної

звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями) подавати відповідний проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки на погодження до відповідних органів.

Разом з тим, на сьогодні не затверджена форма висновку щодо погодження документації із землеустрою відповідними органами, але територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин, здійснює організацію землеустрою. У зв'язку з цим, вважаємо, що у своєму висновку він повинен вказувати, якими органами проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки має погоджуватися.

2. Статтею 7 Закону України «Про державну експертизу землепорядної документації» встановлено, що замовниками державної експертизи є органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, землевласники, землекористувачі, підприємства, установи, організації і громадяни, заінтересовані у проведенні такої експертизи, а також розробники об'єктів державної експертизи.

Відповідно до абзацу другого частини 6 статті 186-1 ЗКУ передбачено, у разі якщо проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки підлягає обов'язковій державній експертизі землепорядної документації, погоджений проект подається замовником або розробником до центрального органу виконавчої влади, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин, або його територіального органу для здійснення такої реєстрації.

У зв'язку з цим, територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що здійснює

реалізацію державної політики у сфері земельних відносин, у своєму висновку повинен вказувати також, чи підлягає обов'язковій державній експертизі землепорядної документації проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Крім цього, розробник документації має також знати норми законодавства, що регулюють земельні відносини, в тому числі, які види документації із землеустрою підлягають обов'язковій державній експертизі згідно зі статтею 9 Закону України «Про державну експертизу землепорядної документації».

Крім того, звертаємо увагу на те, що 2 червня 2015 року Верховна Рада України прийняла Закон «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою». Коли верстався номер цей Закон було передано на підпис Президентів України. Цим Законом, зокрема, статтю 186 Земельного кодексу України викладено у новій редакції, якою визначено зміст, порядок погодження та перелік органів, які погоджують та, щодо державних і комунальних земель, затверджують проекти землеустрою.

Однак, частиною четвертою цієї статті визначається, що проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок погоджуються в порядку, встановленому статтею 186¹ цього Кодексу і затверджуються Верховною Радою Автономної республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу.

Таким чином, законодавець не визнав за потрібне деталізувати норми статті 186¹.

ЩОДО ВИТЯГІВ З ТЕХНІЧНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ПРО НОРМАТИВНУ ГРОШОВУ ОЦІНКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Правові засади проведення оцінки земель визначені Законом України «Про оцінку земель» (далі — Закон).

Випадки обов'язкового проведення грошової оцінки земельних ділянок встановлені статтею 13 Закону. Так, згідно із зазначеною статтею нормативна грошова оцінка земельних ділянок проводиться, зокрема, у разі визначення розміру земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності.

Відповідно до статті 18 Закону нормативна грошова оцінка зе-

мельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів, проводиться незалежно від їх цільового призначення не рідше ніж один раз на 5-7 років.

Отже, періодичність проведення нормативної грошової оцінки земель повинна відповідати вимогам Закону.

Однак, вказана норма не встановлює термінів дії технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

Одночасно зазначаємо, що за інформацією станом на 01.01.2015 в Україні налічується 316 насе-

них пунктів, по яких не дотримано зазначених термінів періодичності проведення нормативної грошової оцінки земель, що становить лише 1% від загальної кількості населених пунктів країни.

Наразі скарг на дії територіальних органів Держземагентства щодо відмови у видачі витягів з технічних документацій з нормативної грошової оцінки земель у випадку закінчення терміну для чергового проведення нормативної грошової оцінки, визначеного Законом, до Держземагентства України не надходило.

У зв'язку з цим Держземагентство України не вбачає необхідності у наданні будь-яких роз'яснень з порушеного питання.

Лист Держземагентства від 28.01.2015
№26-28-0.22-1539/2-15

ЩО СПРОЩУЄ ЗАКОН ПРО УНІФІКАЦІЮ ЗЕМЛЕВПОРЯДНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Верховна Рада України прийняла Закон «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою».

Прийняття цього документа дозволить встановити єдині правила і підходи у сфері землеустрою та усунути розбіжності, які досі існували у чинному законодавстві.

У різних законах, які регулюють земельні відносини, одна і та ж документація із землеустрою називається по-різному і містить різні підходи до її погодження та затвердження.

Так само як термінологія, відрізняється і практика. Наразі законодавство лише вказує, що затвердження документації із землеустрою проводиться в порядку, встановленому Земельним кодексом України, Законом «Про землеустрій» та іншими законодавчими актами, в той час як ніякий порядок жодним законом не визначений. Тож землевпорядники, не

маючи законодавчо визначених орієнтирів і правил, працюють здебільшого керуючись історичними традиціями, що склалися в тому чи іншому регіоні. При цьому правила гри можуть суттєво відрізнятися: органи виконавчої влади та місцевого самоврядування, виходячи виключно з місцевих традицій, вимагають або не вимагають надання дозволу на розробку документації, затверджують або не затверджують розроблену документацію, а якщо затверджують, то роблять це або до, або після прийняття рішення про надання земельної ділянки у власність або користування.

Таке різноманіття практик створювало корупційні можливості для недобросовісних учасників ринку і чиновників, які можуть трактувати законодавство у вигідний для себе спосіб. Тому Держгеокадастр прийняв найактивнішу участь в розробці нового закону з метою максимального спрощення процедур та підвищення прозорості в земельних відносинах.

Проголосований Верховною Радою законопроект, що чекає на підпис Президента, вводить єдину термінологію, уточнює види документації із землеустрою, визначає їх склад і зміст. Також прийнятим документом визначений виключний перелік суб'єктів, які здійснюють погодження та затвердження конкретних видів документації із землеустрою та врегульований порядок такого погодження. Тож громадяни, що в майбутньому зіштовхнуться з незаконними вимогами чиновників, зможуть апелювати до чітких норм законодавства.

«Проекти землеустрою ми розробляємо з 90-х років, а їхній зміст і досі не був врегульований на законодавчому рівні. Це нонсенс! У результаті, можна виставити претензії до будь-якого проекту, тим більше, що його зміст нічим не регламентований, — характеризує поточний стан речей Голова Держгеокадастру Максим Мартинюк. — Чітке визначення цього питання одразу зменшить корупційні ризики та буде сприяти покращенню інвестиційного клімату в сфері земельних відносин».

ЩОБ ОТРИМАТИ ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ДЛЯ ОСГ ЗА МЕЖАМИ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ, НЕОБХІДНО ЗВЕРНУТИСЯ ДО ОРГАНІВ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ



Рішенням сесії Македонської сільської ради від 18 жовтня 2002 року «Про виділення земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства працівникам соціальної сфери села із земель резервного фонду сільської ради» працівникам соціальної сфери села було виділено земельні ділянки орієнтовною площею 0,78 га за межами населеного пункту, якими ці особи користувалися до цього часу.

Звертаюся від імені працівників соціальної сфери села з проханням роз'яснити: чи є дійсним це рішення та як нам нині узаконити свої земельні ділянки? На сьогодні з документів на земельні ділянки ми маємо тільки рішення сільської ради. До кого нам необхідно звернутися — до обласної чи районної державної адміністрації та з якою заявою?

В.О. МОСКАВІЛЕЦЬ,
вчитель

с. Македони
Миронівського району
Київської області

З Вашого листа зрозуміло, що при наданні земельних ділянок працівникам соціальної сфери села було порушено низку норм чинного вже на той час Земельного кодексу України в новій редакції, а саме:

1. Сільська рада з 01.01.2002 року мала право розпоряджатися земельними ділянками лише в межах населеного пункту (п.12 Перехідних положень Земельного кодексу), натомість рішенням від 18.10.2002 року, вже не маючи таких повноважень, сільська рада приймає рішення про надання земельних ділянок громадянам за межами села.

2. Відповідно до статей 125 та 126 Земельного кодексу України, в редакції на час прийняття рішення радою, право власності та право постійного користування на земельну ділянку виникало після одержання її власником або користувачем документа, що посвідчує право власності чи право постійного користування земельною ділянкою, та його державної реєстрації.

Приступати до використання земельної ділянки до встановлення її меж у натурі (на місцевості), одержання документа, що посвідчує право на неї, та державної реєстрації заборонялося.

Отже:

- рішення ради про передачу громадянам України — працівникам соціальної сфери села у власність земельних ділянок за межами населеного пункту для ведення особистого селянського господарства у 2002 році було неправомірним, оскільки таких повноважень з 01.01.2002 року в сільської ради вже не було;
- використовувати земельну ділянку особи, зазначені у цьому рішенні, до отримання державних актів на право власності на земельну ділянку, не мали права.

Разом з тим, враховуючи норми чинного законодавства, громадяни України, у тому числі і працівники соціальної сфери села, мають право отримати без-

НА ЗАПИТАННЯ ВІДПОВІДАЮТЬ юристи Алла КАЛЬНІЧЕНКО та Олена ЮРЕЦЬ

коштовно у приватну власність земельні ділянки у межах норм, визначених статтею 121 Земельного кодексу. Але така безоплатна приватизація земельних ділянок громадянами України провадиться один раз по кожному виду використання (ст. 116 Кодексу).

Якщо особа не приватизувала раніше земельну ділянку з таким же цільовим призначенням, тобто — для ведення особистого селянського господарства, вона має звернутися з відповідною заявою до територіального органу земельних ресурсів, які нині є розпорядниками земель державної власності сільськогосподарського призначення.

У випадку, якщо особі після 01.01.2002 року вже передано безоплатно у власність земельну ділянку саме для ведення особистого селянського господарства в іншому місці, наприклад, біля житлового будинку (город), то безкоштовно отримати земельну ділянку в іншому місці для цих же цілей вже не можна.

Виключенням є тільки випадок, коли до 2002 року особі рішенням ради передано у приватну власність земельну ділянку для ведення особистого підсобного господарства у межах населеного пункту. Так, відповідно до абзацу шостого статті 5 Закону України «Про особисте селянське господарство» громадяни України, які реалізували своє право на безоплатну приватизацію земельної ділянки для ведення особистого підсобного господарства в розмірі менше 2,0 га, мають право на збільшення земельної ділянки в межах норм, установлених статтею 121 Земельного кодексу України для ведення особистого селянського господарства.



Просимо надати роз'яснення щодо передачі пайових земель сільськогосподарського призначення спільної часткової власності (кормових угідь та багаторічних насаджень) в оренду сільськогосподарському підприємству. Хто і яким чином має прийняти відповідне рішення та підписати договір оренди землі?

З повагою

**Михайло
ФІЛОНЕНКО,**
селищний голова

с. Чоповичі
Малинського району
Житомирської області

ЯК РОЗПОРЯДИТИСЯ НЕВИДІЛЕНИМИ В НАТУРУ ПАЯМИ?

Свого часу при паюванні земель КСП до пайового фонду включалися такі угіддя як рілля, багаторічні насадження, сінокоси та пасовища. При цьому, у більшості випадків земельні паї виділялися в натуру (на місцевість) тільки на ріллі та видавалися власникам таких земельних ділянок державні акти на право власності на них. Інші угіддя, хоча й були розпайовані, однак в натуру (на місцевість) земельні ділянки не виділялися та державні акти на них не видавалися. Правовстановлюючими документами на земельну частку пай щодо таких угідь, відповідно до пункту 17 Перехідних положень Зе-

мельного кодексу України, досі залишається сертифікат на право на земельну частку (пай).

Таким чином, сільськогосподарське підприємство може орендувати земельні частки паї у громадян, виділяти їх загальним масивом в натурі та використовувати цей земельний масив.

Однак, є випадки, коли при виділенні частини земельного паю (ріллі) в натуру, виготовленні документації із землеустрою та видачі державного акта на право власності громадян на цю земельну ділянку, сертифікат на право власності на всю земельну частку (пай) у громадян вилучався. І в такого

ВИПРАВИТИ ПОМИЛКИ, ПОВ'ЯЗАНІ З АДРЕСАМИ БУДИНКІВ І ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, МОЖЛИВО ЗА ПРОЕКТАМИ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ

Коли ми говоримо про адреси, то, насамперед, маємо на увазі поштові адреси, присвоєні об'єктам нерухомого майна. Окремо земельній ділянці адреса не присвоюється, а у випадку розміщення на ній будинку чи будівлі, вона автоматично отримує таку саму адресу. При цьому не всі земельні ділянки взагалі мають адреси. Так, наприклад, пайові земельні ділянки чи надані громадянам за межами населеного пункту для ведення особистого селянського господарства не мають адреси. У державних актах на право власності, виданих їх власникам, у кращому випадку зазначається, що така ділянка розташована в межах певної сільської (селищної) ради, за межами такого-то села.



Свого часу в нашому місті була запроектована нова вулиця і громадянам були надані земельні ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку і господарських будівель і споруд площею 0,10 га. Моя земельна ділянка за державним актом на право власності на земельну ділянку має адресу вул. Лугова 10. Забудова вулиці житловими будинками відбувалася в різний час. Сталося так, що декілька земельних ділянок були розділені на дві, тобто з ділянки 0,10 га утворилося дві ділянки по 0,05 га. Коли ми побудували і ввели в експлуатацію наш будинок, то його адреса не співпала з адресою земельної ділянки, а саме: адреса будинку — вул. Лугова 14. Ми звернулися до міської ради про виправлення цієї помилки, однак нам сказали, що вони виправити в державному акті не можуть, а новий вже не отримаємо. Що нам робити? Адже поки що ми не плануємо відчужувати будинок і земельну ділянку, однак ніхто не знає, що буде завтра.

Така ситуація склалася не тільки з нашим будинком і земельною ділянкою. Інші мешканці, які мають будинки далі по вулиці і які отримали державні акти відразу після прийняття відповідного рішення, теж мають неузгодженість адрес своїх будинків і земельних ділянок.

Леонід ГЛІДУШ

Чернігівська область

Тому для можливості ідентифікації земельної ділянки було прийнято рішення про присвоєння їй кадастрового номера. Тобто ідентифікувати земельну ділянку треба за її кадастровим номером. Якщо державний акт на право власності на земельну ділянку був отриманий до 2004 року — кадастрового номе-

ра у державному акті могло і не зазначатися. Така земельна ділянка потребує реєстрації в Державному земельному кадастрі на підставі розробленої землевпорядною організацією технічної документації щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

громадянина фактично не залишилося правовстановлюючого документа, що підтверджував би його право на іншу частину паю (пасовища, багаторічні насадження тощо).

У цьому випадку відповідно до чинного законодавства питання може бути вирішене загальними зборами або зборами уповноважених колишніх членів КСП. Рішенням загальних зборів або зборів уповноважених повноваження щодо передачі загального земельного масиву багаторічних насаджень в оренду сільськогосподарському підприємству може бути передано, наприклад, сільській раді. Зауважимо, що ця земля із колективної власності не вибуває, а місцева рада виступає лише особою, яка уповноважена власниками на певні дії щодо свого, у даному випадку спільного, майна.

Однак у Вашому випадку доцільніше піти іншим шляхом. Для узгодження адрес житлових будинків та земельних ділянок, на яких вони розміщені, мешканцям цієї вулиці необхідно звернутися до місцевої ради з клопотанням про проведення інвентаризації земель по вул. Луговій.

Рада має замовити проект інвентаризації земель, затвердити його та за матеріалами цієї інвентаризації прийняти рішення про внесення змін до адрес житлових будинків та земельних ділянок, на яких розміщені ці будинки.

Матеріали інвентаризації є підставою для внесення змін до Державного земельного кадастру та, за необхідності, до Державного реєстру прав.

Роботи з проведення інвентаризації можуть оплачуватися з місцевого бюджету, за рахунок громадян — мешканців цієї вулиці, або з інших джерел, незаборонених чинним законодавством.

Зауважимо, що відповідно до ч. 2 ст. 209 Земельного кодексу кошти, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва, також можуть використовуватися органами місцевого самоврядування на проведення інвентаризації земель.

ДЛЯ ОФОРМЛЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДОСТАТНЬО ОТРИМАТИ ВИТЯГ З ГОСПОДАРСЬКОЇ КНИГИ, ЯКЩО БУДИНОК ПОБУДОВАНИЙ НА НІЙ ДО 1992 РОКУ



Як до депутата районної ради до мене звертаються мої виборці з проблемою оформлення права власності на земельні ділянки для обслуговування своїх житлових будинків, господарських будівель і споруд.

Річ у тому, що частина сільських жителів (переважно це люди похилого віку) свого часу не оформила право власності на свої будинки і тепер, відповідно, мають проблеми з приватизацією землі під цими будинками, хоча сільською радою земельні ділянки їм передавались у власність відповідно до Декрету Кабінету Міністрів України від 26 грудня 1992 року.

Недавно на семінарі, який проводився Головним управлінням Держземагентства у Чернігівській області, було рекомендовано, щоб громадяни в разі відсутності правовстановлюючих документів на будівлі і споруди отримували в сільських радах витяги з погосподарських книг про наявність в них об'єктів нерухомості на відповідній земельній ділянці.

Прошу надати відповідь, чи справді можливе вирішення питання оформлення права на землю для будівництва та обслуговування будинку, господарських будівель і споруд на підставі витягу з погосподарської книги сільської ради про наявність у конкретного громадянина цих будівель і споруд, житлового будинку? Чи є витяг з Поземельної книги документом, що підтверджує речове право на нерухомість?

Якщо немає права власності на будинок, а лише витяг з погосподарської книги, необхідно оформляти земельну ділянку для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд через проект відведення чи через технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості)?

Думаю, що ці питання хвилюють не лише жителів мого села, а й інших селян по всій країні. У віддалених селах небагато бажаючих купляти будинки, коштують вони копійки, а оформити на них право коштує великих грошей, які часто не покриваються сумою від продажу житла. Тому багато хто не в змозі оформити право на своє житло та на землю під ним. Землю не можливо оформити, бо немає права на майно, майно не можна оформити, бо немає права на землю. Стоять пустки по селах, а їх можна було б оформити і продати за якусь символічну суму тим самим переселенцям з Донбасу, чи міським жителям під дачі і село б не продовжувало вимирати.

Анатолій СЛУЦЬКИЙ

с. Дуболугівка
Ніжинського району
Чернігівської області

Відповідь на стор. 52

✓ Щодо спрощеного оформлення права власності на житлові будинки

З 2013 року відповідно до вимог Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» право власності на нерухоме майно має бути обов'язково зареєстроване у Державному реєстрі прав. Підставою для такої реєстрації є документи, що підтверджують виникнення цього права.

У квітні 2014 року Верховною Радою України був прийнятий Закон, яким внесено зміни до статті 19 вищезгаданого Закону, яким спрощується порядок реєстрації права власності на нерухоме майно, у тому числі і на будинки, збудовані в сільській місцевості до 5 серпня 1992 року.

Так, відповідно до частини третьої цієї статті для здійснення державної реєстрації прав власності, з подальшою видачею відповідного свідоцтва про право власності, на об'єкти (індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки, господарські (присадибні) будівлі і споруди, прибудови до них), що розташовані на територіях сільських рад та які закінчені будівництвом до 5 серпня 1992 року, проведення технічної інвентаризації не потребується. Документом, що замінює технічний паспорт у разі його відсутності, є виписка з погосподарської книги, яка надається виконавчим органом сільської ради (у разі, якщо такий орган не створений, — сільським головою) або відповідною архівною установою.

Для здійснення державної реєстрації прав власності на зазначені об'єкти нерухомості документами, що посвідчують речові права на земельні ділянки під такими об'єктами, можуть

також вважатися рішення відповідної сільської ради про передачу (надання) земельної ділянки в користування або власність.

Державна реєстрація прав власності, з подальшою видачею відповідного свідоцтва про право власності, на об'єкти (індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки, господарські (присадибні) будівлі і споруди, прибудови до них), що розташовані на територіях сільських рад та які закінчені будівництвом до 5 серпня 1992 року, державна реєстрація права власності на які раніше не проводилася, для осіб, за якими закріплені особові рахунки в погосподарських книгах відповідних сільських рад, здійснюється на підставі поданої заяви та виписки із зазначених книг, а також інших документів, визначених у Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Отже, громадянин має звернутися до сільської ради із заявою про видачу йому виписки з погосподарської книги за місцем знаходження житлового будинку. Потім звернутися до районного відділу Державної реєстраційної служби, подати необхідні документи, зареєструвати своє право власності на житловий будинок та господарські споруди, а потім за необхідності звернутися до нотаріуса за посвідченням договору продажу, дарування тощо. При цьому звертаємо увагу на те, що нотаріус також має право зареєструвати право власності на житловий будинок та господарські споруди при зверненні до нього за посвідченням договору купівлі-продажу або іншого договору відчуження будинку. Якщо у виписці із погосподарської книги будуть зазначені технічні характеристики будинку і господарських будівель, то технічний

паспорт надавати для реєстрації права власності на будинок не потрібно.

Продати такий будинок можливо і без оформлення земельної ділянки. У цьому випадку, новий власник будинку приватизовувати таку ділянку або орендувати її буде самостійно.

✓ Щодо оформлення права на земельну ділянку

Для реєстрації земельної ділянки та права власності або користування на неї у випадку, коли на цій ділянці розташований будинок закінчений будівництвом до 5 серпня 1992 року, достатньо отримати в місцевій раді виписку з погосподарської книги за місцем знаходження житлового будинку. При цьому за наявності виписки з Поземельної книги, громадянин має право звернутися до місцевої ради з заявою про передачу йому безоплатно у власність земельної ділянки, на якій розміщений житловий будинок, побудований до 5 серпня 1992 року.

Рада спочатку надає дозвіл на розробку технічної документації щодо встановлення (відновлення) земельної ділянки в натурі (на місцевості), за результатами якої земельна ділянка реєструється у Державному земельному кадастрі, і їй присвоюється кадастровий номер.

Після цього рада приймає рішення щодо передачі такому громадянину безоплатно у власність таку земельну ділянку із зазначенням у рішенні вже чітко визначеної її площі та кадастрового номера.

Після цього громадянин має звернутися до Державної реєстраційної служби, зареєструвати своє право власності на земельну ділянку та отримати свідоцтво про право власності на неї.

ЗАБОРОНА НА ВІДЧУЖЕННЯ ПІДМОРАТОРНИХ ЗЕМЕЛЬ ПРИ ЗМІНІ ГРОМАДЯНСТВА ДІЄ!



Прошу надати роз'яснення норм чинного законодавства з метою врегулювання такої ситуації.

У 2005 році громадянин України реалізував своє право на безоплатну передачу йому у власність земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) у с. Підгірне та земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на території Тарутинського району Одеської області.

Згодом громадянин України переїжджає до Росії та отримує громадянство Російської Федерації.

Запитання: чи може в даному випадку громадянин Росії мати ці земельні ділянки у власності, чи вони підлягають відчуженню? Чи необхідно вчиняти якісь дії власнику земельних ділянок або, можливо, відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування?

Віталій ЗАБУНОВ,
спеціаліст-землевпорядник

с. Підгірне
Тарутинського району Одеської області

Частиною п'ятою статті 22 Земельного кодексу України (далі — ЗКУ) встановлено, що землі сільгосппризначення не можуть передаватись у власність іноземцям, особам без громадянства, іноземним юридичним особам та іноземним державам.

Згідно з частиною третьою цієї статті землі сільськогосподарського призначення передаються у власність та надаються у користування громадянам — для ведення особистого селянського господарства, садівництва, городництва, сінокосіння та випасання худоби, ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Відповідно до частин третьої та четвертої статті 81 ЗКУ іноземці та особи без громадянства можуть набувати права власності на земельні ділянки несільськогосподарського призначення відповідно до частини другої цієї статті у разі:

- придбання за договором купівлі-продажу, ренти, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами;

- викупу земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що належать їм на праві власності;

- прийняття спадщини.

Землі сільськогосподарського призначення, прийняті у спадщину іноземцями, а також особами без громадянства, протягом року підлягають відчуженню.

Серед підстав припинення права власності, визначених статтею 140 ЗКУ, є невідчуження земельної ділянки іноземними особами та особами без громадянства у встановлений строк у випадках, визначених цим Кодексом.

Питання припинення права власності на земельну ділянку особи, якій земельна ділянка не може належати на праві власності, регулюється нормами статті 145 ЗКУ, якою, зокрема, встановлено, що якщо до особи переходить право власності на земельну ділянку, яка за цим Кодексом не може перебувати в її власності, ця ділянка підлягає відчуженню

її власником протягом року з моменту переходу такого права.

У випадках, коли земельна ділянка цією особою протягом встановленого строку не відчужена, така ділянка підлягає примусовому відчуженню за рішенням суду.

При цьому, хоча статтями 143 та 145 встановлено, що примусове припинення прав на земельну ділянку у разі не відчуження земельної ділянки іноземцями та особами без громадянства у встановлений строк у випадках, визначених цим Кодексом, здійснюється у судовому порядку, — механізму реалізації цієї норми немає. Тобто, законом не визначено, хто має звертатися до суду з питанням припинення права власності такого іноземця і чи відшкодовується йому вартість земельної ділянки. Якщо відшкодовується, то повністю чи частково? Як визначити таку вартість — на підставі нормативної чи експертної грошової оцінки тощо? Крім того, слід враховувати норми Конституції України та міжнародного права щодо власності громадян.

Слід зазначити, що все зазначене вище стосується тільки випадку, коли іноземець або особа без громадянства набуває у власність земельну ділянку сільськогосподарського призначення.

У випадку, коли особа набула у власність земельну ділянку сільськогосподарського призначення, будучи громадянином України, а потім з часом змінила громадянство, на неї вимога щодо обов'язкового відчуження земельної ділянки сільськогосподарського призначення не розповсюджується, а дія мораторію, навпаки, розповсюджується.

Крім того, земельні ділянки несільськогосподарського призначення можуть перебувати у власності іноземців та осіб без громадянства.

ОФІЦІЙНІ ДОКУМЕНТИ



ЗАКОН УКРАЇНИ

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо заборони приватизації об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем та земель державної і комунальної власності, на яких ці об'єкти розташовані

Верховна Рада України постановляє:

I. Внести зміни до таких законодавчих актів України:

1. У Земельному кодексі України:

1) частину четверту статті 83 доповнити пунктом «є» такого змісту:

«є) землі під об'єктами інженерної інфраструктури міжгосподарських меліоративних систем, які перебувають у комунальній власності»;

2) частину четверту статті 84 доповнити пунктом «ї» такого змісту:

«ї) землі під об'єктами інженерної інфраструктури загальнодержавних та міжгосподарських меліоративних систем, які перебувають у державній власності».

2. Абзац вісімнадцятий пункту «г» частини другої статті 5 Закону України «Про приватизацію державного майна» викласти в такій редакції:

«водосховища і водогосподарські канали комплексного призначення, гідротехнічні захисні споруди, об'єкти інженерної інфраструктури загальнодержавних та міжгосподарських меліоративних систем».

II. Прикінцеві положення

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

2. Кабінету Міністрів України у місячний строк з дня набрання чинності цим Законом:

1) привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом;

2) забезпечити приведення міністерствами та іншими центральними органами виконавчої влади їх нормативно-правових актів у відповідність із цим Законом.

Президент України

П. ПОРОШЕНКО

м. Київ

12 травня 2015 року

№ 388-VIII



ЗАКОН УКРАЇНИ

Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо формування земельних ділянок та їх державної реєстрації на підставі документації із землеустрою, розробленої до 2013 року

Верховна Рада України постановляє:

I. Внести зміни до таких законодавчих актів України:

1. Розділ X «Перехідні положення» Земельного кодексу України доповнити пунктом 20 такого змісту:

«20. Установити, що у разі, якщо до 1 січня 2013 року була розроблена технічна документація із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку, на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про надання або передачу земельної ділянки у

власність або надання в користування, у тому числі на умовах оренди, формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав, крім випадків, визначених статтею 79-1 цього Кодексу, здійснюється за такою технічною документацією».

2. Пункт 2 розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про Державний земельний кадастр» доповнити абзацом п'ятим такого змісту:

«У разі якщо до 1 січня 2013 року була розроблена технічна документація із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку, на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про надання або передачу земельної ділянки у власність або надання в користування, у тому числі на умовах оренди, а відомості про таку земельну ділянку не внесені до Державного реєстру земель, державна

реєстрація такої земельної ділянки здійснюється на підставі зазначеної технічної документації із землеустрою в порядку, встановленому законом».

II. Прикінцеві положення

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

2. Кабінету Міністрів України у тримісячний строк з дня набрання чинності цим Законом:

привести свої нормативно-правові акти у відповідність із цим Законом;

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

Президент України

П. ПОРОШЕНКО

м. Київ

14 травня 2015 року

№ 418-VIII



КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

від 29 квітня 2015 р.
№ 321

Про затвердження Порядку переведення дачних і садових будинків, що відповідають державним будівельним нормам, у жилі будинки

Кабінет Міністрів України постановляє:

Затвердити Порядок переведення дачних і садових будинків, що відповідають державним будівельним нормам, у жилі будинки, що додається.

Прем'єр-міністр України

А. ЯЦЕНЮК

ЗАТВЕРДЖЕНО

постановою Кабінету

Міністрів України

від 29 квітня 2015 р. № 321

ПОРЯДОК

переведення дачних і садових будинків, що відповідають державним будівельним нормам, у жилі будинки

1. Цей Порядок визначає механізм переведення дачних і садових будинків, що відповідають державним будівельним нормам, у жилі будинки.

2. Переведення дачних і садових будинків, що відповідають державним будівельним нормам, у жилі будинки здійснюється безоплатно органами місцевого самоврядування села, селища, міста, з якими відповідні дачні поселення та садівничі товариства пов'язані адміністративно або територіально.

3. Для переведення дачного чи садового будинку у жилий будинок громадянин, який є його власником, або уповноважена ним особа (далі — власник) подає до виконавчого органу сільської (селищної, міської) ради, а у разі, коли в сільській раді виконавчий орган не утворено, — сільському голові (далі — уповноважений орган) заяву за формою згідно з додатком 1, до якої додаються:

копія документа про право власності на дачний чи садовий будинок, засвідчена в установленому порядку;

письмова згода співвласників (за наявності) на переведення такого будинку в жилий;
звіт про проведення технічного огляду дачного чи садового будинку з висновком про його відповідність державним будівельним нормам за формою згідно з додатком 2.

Технічний огляд дачного чи садового будинку проводиться без застосування обладнання для визначення характеристик конструкцій та виконання вишукувальних робіт на підставі укладеного договору суб'єктом господарювання, у якого працює один або більше відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, які пройшли професійну атестацію згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 23 травня 2011 р. № 554 «Деякі питання професійної атестації відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури» (Офіційний вісник України, 2011 р., № 41, ст. 1668).

4. За результатами розгляду заяви та доданих до неї документів уповноважений орган протягом місяця з дня їх надходження приймає рішення про переведення дачного чи садового будинку у жилий будинок або про відмову в такому переведенні.

Прийняття рішення про відмову в переведенні дачного чи садового будинку у жилий будинок до-

пускається за наявності хоча б однієї з таких підстав: неподання документів, зазначених у пункті 3 цього

Порядку;
виявлення в поданих документах недостовірних відомостей;
встановлення невідповідності дачного чи садового будинку вимогам державних будівельних норм, що зазначені у розділі I (обов'язковий) результатів технічного огляду звіту про проведення технічного огляду дачного чи садового будинку (додаток 2).

5. Місцева рада у триденний строк з дня прийняття рішення про переведення дачних і садових будинків, що відповідають державним будівельним нормам, у жилі будинки видає або надсилає власникові рекомендованим листом з описом вкладення рішення про переведення дачного чи садового будинку у жилий будинок із зазначенням його адреси (рішення про відмову в переведенні разом з поданими документами).

Рішення про переведення є підставою для внесення відповідних змін до записів Державного реєстру речових прав на нерухоме майно в порядку, визначеному законодавством.

6. У разі відмови в переведенні дачного чи садового будинку у жилий будинок власник має право повторно подати документи, зазначені у пункті 3 цього Порядку, після усунення причин, що стали підставою для прийняття такого рішення.

Додаток 1 до Порядку

(найменування органу, якому надсилається заява, прізвище, ім'я та по батькові його керівника)

(прізвище, ім'я та по батькові громадянина — власника будинку, серія і номер паспорта, ким, коли виданий, місце проживання)

ЗАЯВА про переведення дачного (садового) будинку у жилий будинок

Прошу перевести дачний або садовий будинок (необхідне підкреслити) № _____, розміщений _____,

(найменування та адреса дачного поселення чи садівничого товариства)

що належить мені на праві власності відповідно до _____
у жилий будинок.

(документ, що засвідчує право власності, його номер та дата видачі)

З метою оформлення документації про переведення зазначеного будинку у жилий будинок відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» я, _____,

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи)

даю згоду на оброблення моїх персональних даних.

Додаток: 1. Копія документа про право власності на будинок, засвідчена в установленому порядку.
2. Письмова згода співвласників (за наявності) на переведення будинку у жилий.
3. Звіт про проведення технічного огляду будинку.

_____ 20__ р.

(підпис)

(ініціали та прізвище)

Додаток 2
до Порядку

ЗВІТ

про проведення технічного огляду дачного (садового) будинку

20__ р.

(місце складення звіту)

Об'єкт:

(назва, місцезнаходження)

Власник:

(прізвище, ім'я та по батькові, місце проживання)

Роботи з технічного огляду проводяться з метою визначення відповідності фактичного стану об'єкта державним будівельним нормам та надання в разі потреби рекомендацій щодо усунення виявлених недоліків.

Загальна характеристика об'єкта

Код об'єкта згідно з державним класифікатором будівель та споруд ДК 018-2000 _____.

Об'єкт побудований у період з _____ по _____ роки (із слів власника та/або згідно з документами, що підтверджують строки будівництва об'єкта).

Площа забудови земельної ділянки _____ кв. метрів.

Кількість поверхів _____.

Загальна площа об'єкта _____ кв. метрів. Житлова площа — _____ кв. метрів.

Фундаменти _____

(стовпчасті, стрічкові, із паль тощо)

Стіни:

(дерев'яні збірно-щитові, дерев'яні каркасні, дерев'яні рублені з колод бруса, каркасні та брущаті, зовні облицьовані цеглою,

цегляні, цегляні з облицюванням керамічними блоками або плитками, з дрібних блоків штучних і природних каменів,

з великорозмірних блоків, з одношарових несучих панелей, з шаруватих залізобетонних панелей тощо)

завтовшки _____ метрів.

зовнішнє опоряджувальне покриття _____

(фарбування водяними сумішами,

фарбування олійне, облицювання керамічними плитками, штукатурка, чисте обшивання рублених стін тощо)

внутрішнє опоряджувальне покриття _____

(штукатурення, фарбування, обклеювання тощо)

утеплювач _____

(мінераловатний, пінополістирольний тощо)

Перекриття _____

(дерев'яні не обштукатурені, дерев'яні обштукатурені, з цегляних склепінь на сталевих балках, із збірного

залізобетонного настилу, із збірних та монолітних суцільних плит, монолітні та збірні залізобетонні балки покриття і перекриття тощо)

завширшки _____ метрів.

Підлога _____

(цементно-піщана, бетонна, мозаїчна, з керамічних плиток, паркетна,

дошата, з деревинностружкових (деревинноволокнистих) плит, з рулонних матеріалів, із синтетичних плиток тощо)

Перегородки _____

(несучі панельного типу, цегляні, дерев'яні не обштукатурені, дерев'яні

обштукатурені, гіпсобетонні та шлакобетонні, фібролітові тощо)

завтовшки _____ метрів.

Сходи _____

(дерев'яні, залізобетонні, на сталевих балках тощо)

завширшки _____ метрів.

Лоджії, балкони, козирки _____

(залізобетонні, дерев'яні, металеві тощо)

завширшки _____ метрів, завдовжки _____ метрів.

Дах _____

(дерев'яний, залізобетонний збірний (горищний), суміщений із збірних залізобетонних шаруватих панелей тощо)

Покрівля _____
 (рулонна, мастична, з азбоцементних листів, черепична, металева, дерев'яна тощо)

Вікна _____
 (віконні блоки дерев'яні, металеві тощо)

Вхідні двері _____
 (дверні блоки дерев'яні, металеві тощо)

Тип опалення _____
 (централізоване, автономне, наявність опалювальних печей, кухонних вогнищ тощо)

нагрівальні прилади _____
 (радіатори чавунні, сталеві, трубопроводи тощо)

опалювальне обладнання _____
 (котли, насоси, вентилятори тощо)

Внутрішні системи інженерного обладнання _____
 (система гарячого водопостачання,
 холодного водопостачання, каналізації і водовідведення, вентиляції тощо)

Результати технічного огляду

Основні вимоги до жилого будинку	Інформація про відповідність об'єкта державним будівельним нормам (відповідає/не відповідає)	Рекомендації щодо усунення недоліків у разі невідповідності об'єкта державним будівельним нормам
Розділ I (обов'язковий)*		
<p>Належність будинку до 1-6 класів відповідно до Єдиного класифікатора житлових будинків залежно від якості житла та наявного інженерного обладнання</p> <p>Відповідність висоти житлових приміщень вимогам ДБН В.2.2-15 «Житлові будинки. Основні положення»</p> <p>Відсутність деформацій, що можуть призвести до втрати несучої здатності конструкцій та руйнування будинку, за оцінкою механічного опору та стійкості несучих конструкцій з використанням спрощених методів для конструкцій категорії В відповідно до ДБН В.1.2-6 «Основні вимоги до будівель і споруд. Механічний опір та стійкість»</p> <p>Наявність системи опалення для експлуатації будинку протягом року відповідно до ДБН В.2.5-67 «Опалення, вентиляція та кондиціонування»</p> <p>Виконання протипожежних вимог в частині дотримання протипожежних розривів, визначених ДБН 360-92 «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», та наявності блискавкозахисту згідно з ДСТУ Б В.2.5-38 «Улаштування блискавкозахисту будівель і споруд»</p>		
Розділ II (довідковий)**		
Відповідність вимогам ДБН В.2.2-15:2015 «Житлові будинки. Основні положення» (крім зазначених у розділі I)		

* Враховується під час підготовки висновку про відповідність об'єкта державним будівельним нормам.

** Під час підготовки висновку про відповідність об'єкта державним будівельним нормам не враховується.

Висновок про відповідність об'єкта державним будівельним нормам

Об'єкт _____
 (назва, місцезнаходження об'єкта)

вимогам державних будівельних норм _____
 (відповідає/не відповідає)

Роботи з технічного огляду проведено відповідно до кваліфікаційного сертифіката відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури, за напрямом експертиза та обстеження у будівництві _____

(серія і номер кваліфікаційного сертифіката)

Цей звіт складено у трьох примірниках.

Відповідальний виконавець:

_____ (посада) _____ (підпис) _____ (ініціали, прізвище)

М.П.



КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

РОЗПОРЯДЖЕННЯ
від 14 травня 2015 р.
№ 443-р
**Про позначення українсько-
російського державного
кордону на місцевості**

На виконання рішення Ради національної безпеки і оборони України від 28 серпня 2014 р. «Про невідкладні заходи щодо захисту України та зміцнення її обороноздатності», яке введене в дію Указом Президента України від 24 вересня 2014 р. № 744, щодо проведення односторонньої демаркації державного кордону України з Російською Федерацією, забезпечення його належного інженерно-технічного облаштування та з метою вжиття заходів для посилення захисту та охорони державного кордону:

1. Визначити відповідальними за виконання плану заходів, підготовленого делегацією України для участі у засіданнях Спільної українсько-російської демаркаційної комісії (далі — делегація), щодо позначення державного кордону на місцевості, встановленого Договором між Україною і Російською Федерацією про українсько-російський державний кордон від 28 січня 2003 р. та додатками 1 і 2 до нього:

Державну службу з питань геодезії, картографії та кадастру — за проведення робіт із землеустрою, забезпечення виконання топографо-геодезичних, картографічних, гідрографічних та інженерних робіт, в тому числі:

- розроблення графічного проекту місць встановлення прикордонних знаків на державному кордоні;
- винесення лінії державного кордону на місцевість відповідно до матеріалів делімітації і позначення її прикордонними знаками (встановлення прикордонних знаків);
- визначення координат прикордонних знаків;
- підготовку демаркаційних документів;
- складення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок під п'ятиметрову смугу кріплення прикордонних знаків;
- оновлення топографічних карт масштабу 1:10000 державного кордону та прикордонної території,

які є основою для проведення топографічно-геодезичного і картографічного моніторингу прикордонних територій;

Державне агентство лісових ресурсів — за розчищення прикордонних просік завширшки 5 метрів від лінії державного кордону, які проходять через лісові ділянки, разом з облдержадміністраціями;

Адміністрацію Державної прикордонної служби за:

- забезпечення безпеки членів делегації та її робочих груп, які виконують демаркаційні роботи на державному кордоні;
- дотримання режиму державного кордону під час виконання демаркаційних робіт;
- виготовлення прикордонних знаків;
- охорону встановлених прикордонних знаків;

Донецьку, Луганську, Сумську, Харківську та Чернігівську облдержадміністрації за:

- організаційно-технічне забезпечення проведення засідань делегації на території відповідних областей;
- забезпечення проведення робіт з позначення державного кордону на території відповідних областей;
- сприяння в організації розчищення прикордонних просік завширшки 5 метрів від лінії державного кордону, які проходять через лісові ділянки, разом з Державним агентством лісових ресурсів.

Покласти загальну координацію здійснюваних органами виконавчої влади заходів з позначення державного кордону на Міністерство закордонних справ.

2. Міністерству закордонних справ разом з Державним агентством лісових ресурсів, Державною службою з питань геодезії, картографії та кадастру подати в 10-денний строк на затвердження Кабінетові Міністрів України підготовлені делегацією узгоджені проекти плану заходів щодо позначення державного кордону на місцевості та кошторису на його виконання.

3. Відповідальним органам забезпечити фінансування заходів з позначення державного кордону у межах видатків, передбачених для них у Державному бюджеті України на 2015 рік.

Прем'єр-міністр України

А. ЯЦЕНЮК



ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ

**НАКАЗ
від 4 червня 2015 року № 95**

**Про деякі питання взаємодії
між територіальними органами
Держгеокадастру/
Держземагентства
під час розпорядження землями
сільськогосподарського
призначення державної власності**

Відповідно до Положення про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 14 січня 2015 року № 15, з метою забезпечення ефективної діяльності Держгеокадастру та його територіальних органів

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити Порядок взаємодії між територіальними органами Держгеокадастру/Держземагентства під час реалізації повноважень з передачі земель та земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у власність або користування (на безконкурентних засадах) для всіх потреб, що додається.

2. Начальникам головних управлінь Держгеокадастру/Держземагентства в областях, місті Києві:

1) дотримуватися вимог зазначеного Порядку;

2) забезпечувати прийом клопотань громадян, які подаються до Головного управління, з питань передачі земель та земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у власність або користування (на безконкурентних засадах) для всіх потреб в межах області через територіальні органи нижчого рівня, розміщення цієї інформації на офіційних веб-сайтах та у місцях прийому громадян;

3) надавати щомісячні звіти Департаменту землеустрою, використання та охорони земель про реалізацію повноважень щодо розпорядження землями та земельними ділянками сільськогосподарського призначення державної власності.

3. Державним кадастровим реєстраторам подавати головним управлінням Держгеокадастру/Держземагентства в областях, місті Києві інформацію у строки, передбачені цим Порядком.

4. Визнати такими, що втратили чинність, накази Держземагентства України від 31.03.2015 № 83 «Про деякі питання реалізації повноважень з питань передачі земель та земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у власність або користування (на безконкурентних засадах) для всіх потреб» та наказ Держгеокадастру від 27.04.2015 № 51 «Про внесення змін до наказу Держземагентства України від 31.03.2015 № 83».

5. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Перший заступник Голови **Л. М. Шемелинець**

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Держгеокадастру
від 04.06.2015 № 95

**Порядок взаємодії між
територіальними органами
Держгеокадастру/Держземагентства
під час реалізації повноважень
з передачі земель та земельних
ділянок сільськогосподарського
призначення державної власності
у власність або користування
(на безконкурентних засадах)
для всіх потреб**

1. Загальні положення

1.1. Цей Порядок визначає механізм взаємодії територіальних органів Держгеокадастру/Держземагентства під час реалізації головними управліннями Держгеокадастру/Держземагентства в областях та місті Києві (далі — територіальні органи) повноважень з передачі земель та земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у власність або користування (на безконкурентних засадах) для всіх потреб.

1.2. Рішення територіальних органів про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою чи про затвердження документації із землеустрою та надання земельної ділянки у власність або користування приймається у вигляді наказу (далі — наказ).

Наказ приймається по кожній земельній ділянці окремо.

1.3. Наказ видається з урахуванням вимог Типової інструкції з діловодства у центральних органах виконавчої влади, Раді міністрів Автономної Республіки Крим, місцевих органах виконавчої влади, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 30 листопада 2011 року № 1242 (далі — Типова інструкція).

Копія наказу, що надається заявнику, має бути належним чином завірена (пункт 106 Типової інструкції).

1.4. Реєстрація наказів здійснюється відповідно до наказу Держземагентства від 10.04.2014 № 129 «Про деякі питання реєстрації документів в автоматизованій системі діловодства».

1.5. Для підготовки наказів територіальним органом призначається відповідальна особа та особа, яка буде замішувати відповідальну особу у разі її відсутності.

1.6. Керівник відповідного територіального органу відповідає за прийняті накази щодо передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у власність або користування (на безконкурентних засадах) для всіх потреб (пункт 89 Типової інструкції, пункт 11 Положення про Головне управління Держгеокадастру в області, затвердженого наказом Мінрегіону від 03 лютого 2015 року № 14, зареєстрованого у Мін'юсті 18 лютого 2015 року за № 177/26622).

1.7. При прийнятті наказу мають бути дотримані строки, встановлені статтями 118 і 123 Земельного кодексу України.

2. Порядок прийняття рішення про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою

2.1. При надходженні до територіального органу клопотання громадянина, зацікавленого в одержанні безоплатно у власність земельної ділянки із земель державної власності сільськогосподарського призначення у межах норм безоплатної приватизації або клопотання особи, зацікавленої в одержанні у користування земельної ділянки із земель державної власності сільськогосподарського призначення (на безконкурентних засадах), відповідним територіальним органом безпосередньо в момент надходження клопотання здійснюється реєстрація цього клопотання відповідно до вимог Типової інструкції.

2.2. Після реєстрації клопотання територіальний орган у одноденний строк звертається до відповідного Державного кадастрового реєстратора та управління (відділу) Держгеокадастру/Держземагентства у районі (місті), міськрайонного, міжрегіонального управління (відділу) для отримання відомостей з Державного земельного кадастру щодо запитуваної земельної ділянки разом із викопіюванням з індексної кадастрової карти (плану), на якій орієнтовно відображається запитувана земельна ділянка.

2.3. Державним кадастровим реєстратором і керівником управління (відділу) Держгеокадастру/Держземагентства у районі (місті), міськрайонного, міжрегіонального управління (відділу) в одноденний строк письмово надаються територіальному органу наявні відомості з Державного земельного кадастру згідно з додатком 1 до Порядку, а також викопіювання з індексної кадастрової карти (плану), на якій орієнтовно відображено запитувану земельну ділянку (додаток 2).

2.4. У разі відсутності відомостей, зазначених у додатку 1 до Порядку, у Державному земельному ка-

дастрі Державним кадастровим реєстратором і керівником управління (відділу) Держгеокадастру/Держземагентства у районі (місті), міськрайонного, міжрегіонального управління (відділу) зазначається у відповідній графі, що відомості відсутні, і в одноденний строк письмово надається територіальному органу інформація з відповідним викопіюванням з індексної кадастрової карти (плану) (додаток 2).

2.5. Після отримання наявних відомостей з Державного земельного кадастру або інформації про відсутність таких відомостей та викопіювання з індексної кадастрової карти (плану) територіальним органом вноситься до системи електронного документообігу «ДОК ПРОФТМСтеп 2.0» (введено в експлуатацію наказом Держземагентства України від 21 серпня 2013 року № 344 «Про введення в експлуатацію автоматизованої системи діловодства») викопіювання з індексної кадастрової карти (плану) у форматі «Djvu» та протягом п'яти днів здійснюється перевірка:

2.5.1. У разі, якщо земельна ділянка передається у власність у межах норм безоплатної приватизації мають бути дотримані вимоги статей 116, 118, 122 Земельного кодексу України (далі – Кодекс), статей 2, 6 Закону України «Про землеустрій», статті 36 Закону України «Про охорону земель»:

наявність доданого до клопотання графічного матеріалу, на якому зазначено бажане місце розташування земельної ділянки, та документів, що підтверджують досвід роботи у сільському господарстві або наявність освіти, здобутої в аграрному навчальному закладі (у разі надання земельної ділянки для ведення фермерського господарства) (частина шоста статті 118 Кодексу);

відсутність передачі земельної ділянки безоплатно у власність відповідному громадянину по зазначеному виду використання (частина четверта статті 116 Кодексу);

чи не перебуває земельна ділянка у власності чи користуванні інших громадян або юридичних осіб (частина п'ята статті 116 Кодексу);

чи відносяться землі, за рахунок яких планується формування земельної ділянки, до земель сільськогосподарського призначення державної власності (частина четверта статті 122 Кодексу);

відповідність бажаного місця розташування земельної ділянки вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку (частина сьома статті 118 Кодексу);

чи не порушуватиме бажане місце розташування земельної ділянки вимог раціональної організації

території (шляхом створення черезсмужжя) та компактності землекористування (у разі розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки) (статті 2, 6 Закону України «Про землеустрій» та стаття 36 Закону України «Про охорону земель»).

2.5.2. У разі, якщо земельна ділянка передається у користування (на безконкурентних засадах) мають бути дотримані вимоги статей 92, 116, 122, 123, 134 Кодексу, статей 2, 6 Закону України «Про землеустрій», статті 36 Закону України «Про охорону земель»: наявність доданого до клопотання графічного матеріалу, на якому зазначено бажане місце розташування земельної ділянки (у разі розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки) (частина друга статті 123 Кодексу);

чи відносяться землі, за рахунок яких планується формування земельної ділянки, до земель сільськогосподарського призначення державної власності (частина четверта статті 122 Кодексу);

чи не перебуває земельна ділянка у власності чи користуванні інших громадян або юридичних осіб (частина п'ята статті 116 Кодексу);

чи має право особа, зацікавлена в одержанні у користування земельної ділянки, набувати права постійного користування земельною ділянкою (у разі передачі земельної ділянки у постійне користування) (стаття 92 Кодексу);

чи підлягає продажу земельна ділянка (право на неї) на конкурентних засадах (земельних торгах) (у разі надання земельної ділянки в оренду) (стаття 134 Кодексу);

відповідність бажаного місця розташування земельної ділянки вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а також генеральних планів населених пунктів, іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку (у разі розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки) (частина третя статті 123 Кодексу);

чи не порушуватиме бажане місце розташування земельної ділянки вимог раціональної організації території (шляхом створення черезсмужжя) та компактності землекористування (статті 2, 6 Закону України «Про землеустрій» та стаття 36 Закону України «Про охорону земель»).

2.6. У разі дотримання вимог, зазначених у пункті 2.5 Порядку, відповідним територіальним органом у строк, що не перевищує двох днів, надсилається запит органу місцевого самоврядування (сільській, селищній, міській раді) за місцем розташування земельної ділянки з проханням висловити позицію щодо можливості передачі земельної ділянки сіль-

ськогосподарського призначення державної власності у власність або користування (на безконкурентних засадах).

У запиті зазначаються підстави відмови у наданні земельної ділянки (частина сьома статті 118, частина третя статті 123 Кодексу), а також прохання перевірити бажане місце розташування земельної ділянки на відповідність затвердженому генеральному плану населеного пункту та іншій містобудівній і землевпорядній документації, розробленій на місцевому рівні, якими обґрунтовуються довгострокові стратегії планування та забудови території населеного пункту і розвитку відповідної територіальної громади.

До запиту додаються клопотання та вкопійовання з індексної кадастрової карти.

2.7. У випадку, якщо територіальний орган у двадцятиденний строк з дати направлення запиту органу місцевого самоврядування, отримав погодження відповідного органу місцевого самоврядування, або не отримав пропозицій щодо можливості передачі земельної ділянки у власність або користування (на безконкурентних засадах), територіальним органом приймається наказ про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою і надсилається заявнику лист, до якого додається належним чином завірена копія наказу.

У разі надання дозволу на розроблення документації із землеустрою необхідної для передачі земельної ділянки в оренду заявнику в листі можуть зазначатися також пропозиції щодо істотних та інших умов майбутнього договору оренди земельної ділянки.

2.8. Перелік підстав для відмови у наданні дозволу на розроблення документації із землеустрою визначено частиною сьомою статті 118 і частиною третьою статті 123 Кодексу.

2.9. За наявності підстав, передбачених чинним законодавством України, територіальний орган інформує заявника про відмову у наданні дозволу на розроблення документації із землеустрою із зазначенням конкретних причин відмови.

3. Порядок погодження документації із землеустрою та здійснення державної реєстрації земельної ділянки

3.1. Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок погоджуються в порядку, встановленому статтею 186-1 Кодексу, із врахуванням позиції відповідних органів місцевого самоврядування.

3.2. При надходженні до відповідного територіального органу документації із землеустрою, погодженої у встановленому законодавством порядку, державна реєстрація земельної ділянки здійснюється відповідно до вимог статті 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр» та Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051.

4. Порядок прийняття рішення про затвердження документації із землеустрою та надання земельної ділянки у власність або користування (на безконкурентних засадах)

4.1. При надходженні до територіального органу проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та проекту договору оренди земельної ділянки, підписаного юридичною або фізичною особою (у разі передачі земельної ділянки в оренду) відповідний територіальний орган у строк, що не перевищує п'яти днів, перевіряє відповідність документації із землеустрою вимогам законодавства:

зміст проекту землеустрою на відповідність вимогам статті 50 Закону України «Про землеустрій», статті 186-1 Кодексу та Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затвердженої наказом Держкомзему від 18 травня 2010 року № 376, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 16 червня 2010 року за № 391/17686; зміст технічної документації із землеустрою на відповідність вимогам статті 55 Закону України «Про землеустрій» та Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затвердженої наказом Держкомзему від 18 травня 2010 року № 376, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 16 червня 2010 року за № 391/17686;

зміст проекту договору оренди земельної ділянки на відповідність вимогам Закону України «Про оренду землі» (у разі передачі земельної ділянки в оренду).

4.2. Після закінчення перевірки матеріалів, зазначених у пункті 4.1. Порядку, відповідним територіальним органом протягом п'яти днів:

4.2.1. У разі відсутності зауважень до матеріалів, зазначених у пункті 4.1. Порядку, приймається наказ про затвердження документації із землеустрою та надання земельної ділянки у власність або користування (на безконкурентних засадах) і надсилається заявнику лист, до якого додається належним чином завірена копія наказу, у разі, якщо протягом зазначених п'яти днів фізична чи юридична особа не звернулася безпосередньо.

4.2.2 У разі невідповідності земельному законодавству або наявності зауважень до матеріалів, зазначених у пункті 4.1. Порядку, інформується заявник про відмову у наданні земельної ділянки із зазначенням конкретних причин відмови (частина тринадцята статті 123 Кодексу).

4.3. У разі передачі земельної ділянки в оренду, територіальним органом здійснюються заходи щодо організації підписання договору оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності.

Директор Департаменту
землеустрою, використання
та охорони земель

О. В. Краснолуцький

Додаток 1
до Порядку

Інформація щодо земельної ділянки, яка розташована в межах <КОАТУУ>:<Квартал>:<Зона>, що надається Державним кадастровим реєстратором і територіальним органом нижчого рівня територіальному органу

Чи не перебуває земельна ділянка в користуванні (власності) третіх осіб		
Цільове призначення земельної ділянки		
Чи реалізовувала особа право на безоплатну приватизацію земельної ділянки за вказаним цільовим призначенням		
Орієнтовна площа земельної ділянки		
Дані згідно з формою 6-зем (графі, рядок)		
Чи відноситься земельна ділянка до	земель сільськогосподарського призначення	
	земель рекреаційного призначення	
	земель лісового фонду	
	земель лісгосподарського призначення	
	земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення	
	земель оздоровчого фонду	
	земель історико-культурного призначення	
	земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (конкретизувати)	
	земель водного фонду	
	охоронних зон	
	зон санітарної охорони	
	санітарно-захисних зон	
	зон особливого режиму використання земель	
особливо цінних земель		
земель резервного фонду		
невитребуваних паїв		

Форма власності на землю	
Наявність на земельній ділянці деревної та/або чагарникової рослинності	
Обмеження, обтяження, встановлені на земельну ділянку (конкретизувати у разі наявності)	
Відповідність місця розташування земельної ділянки вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, містобудівній документації, схемам землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування територій	
Наявність умов, передбачених частинами другою та третьою статті 134 Земельного кодексу України	
Відповідність вимогам раціональної організації території	

Керівник управління (відділу) Держгеокадастру/Держземагентства у районі (місті), міськрайонного, міжрегіонального управління (відділу) (підпис) П. І. Б.
М. П.

Державний кадастровий реєстратор (підпис) П. І. Б.
М. П.

Додаток 2
до Порядку

**ВИКОПЮВАННЯ
з кадастрової карти (плану)**

Умовні позначення:

Масштаб _____

Номер викопіювання з кадастрової карти (плану):
Дата формування
Надано на заяву (запит)

<Номер викопіювання>
<Дата викопіювання>
<Замовник викопіювання>
<Дата заяви>, <Номер заяви>
<Кадастровий реєстратор>

Державний кадастровий реєстратор
Підпис:
М.П.

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», 2015

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. 0113505. Наклад 5400 прим.
Підписано до друку 22.06.2015 р.

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



закінчити безоплатну приватизацію земельних ділянок, залишивши її тільки як виняток для певних соціальних прошарків населення, яким потрібна державна підтримка.

На круглому столі відбулося жваве обговорення доповідей, в якому участь взяли представники науки — академік НААНУ Віктор МЕСЕЛЬ-ВЕСЕЛЯК, член-кореспондент НААНУ Антон ТРЕТЯК, доктори економічних наук Микола ФЕДОРОВ та Йосип ДОРОШ. Основний лейтмотив їхніх виступів — необхідність розробки нормативно-правової бази для запровадження ринку земель.

Народний депутат Аркадій КОРНАЦЬКИЙ наголосив на несвоєчасності нині запроваджувати ринок сільгосп-земель та на недосконалоості законопроектів, які подаються до Верховної Ради з цього питання.

Голова Держгеокадастру Максим МАРТИНЮК у своєму виступі акцентував на необхідності формування стратегічного бачення подальшого впровадження земельної реформи. «Назріла нагальна необхідність розробки концепції земельних відносин до 2020 року. Ми маємо свідомо обрати модель розвитку та працювати в рамках цієї моделі. Я противник копіювання та використання готових рішень — навіть найпрогресивніші закордонні практики мають бути адаптовані до природно-кліматичних, геополітичних, соціальних та економічних умов в Україні. Наше завдання, — спираючись на експертне та наукове середовище, розробити прозору європейську систему земельних відносин з урахуванням цих факторів», — зазначив він.

Інші учасники круглого столу теж мали змогу висловити свої думки. Актуальність теми, яка обговорювалася, не дала можливості закінчити захід у визначений час. Крім того, учасники, розділившись на групи, продовжували дискутувати і після закінчення заходу.



Наступний* доповідач Павло КУЛИНИЧ, доктор економічних наук, юридичний радник Проекту USAID «АгроІнвест», завідувач відділу проблем аграрного, земельного та екологічного права Інституту держави і права імені Корецького, у своїй доповіді наголосив на необхідності відміни мораторію та запровадження поетапного ринку сільськогосподарських земель з обмеженням кола осіб, які можуть набути таку землю у власність. Ця модель, на його думку, дозволить уникнути багатьох проблем.

З погляду третього доповідача Андрія МАРТИНА, доктора економічних наук, завідувача кафедри земельнопорядного проектування Національного університету біоресурсів і природокористування України, члена асоціації «Земельна спілка України», сільське господарство сьогодні розвивається не завдяки, а всупереч напруженому земельному законодавству. Земельна реформа не виправдано затягнулася. Він зауважив, що сільське господарство в Україні швидше не бізнес, а соціальний проект, тому запровадження ринку потрібне з урахуванням цього аспекту. Доповідач вважає, що необхідно якнайшвидше

* Закінчення. Початок на 1 стор. обкладинки

Круглі столи відбуватимуться щочетверга в конференц-залі Держгеокадастру з 17.00 до 19.00.

Визначена тривалість проекту — до 1 вересня 2015 року з можливою пролонгацією

Землевпорядний Вісник

НАУКОВО-ВИРОБНИЧИЙ ЖУРНАЛ

Наш передплатний індекс 48783



**Консультації надаємо
лише на сторінках журналу.
ПЕРЕДПЛАТНИКАМ — ПОЗАЧЕРГОВО!**

На спішні запитання — відповіді надсилаємо електронною поштою.

Отже, бути передплатником нашого журналу ще й вигідно — переваги очевидні. Якщо хтось не встиг передплатити «Землевпорядний вісник» через відділення «Укрпошти» на липень, звертайтеся до редакції. Останній термін звернення — 22 липня. За пізнішим зверненням — ваше прохання виконати не зможемо, оскільки вже 23 липня буде визначено остаточний наклад журналу і цього ж дня підготовлений макет журналу відправлено у друкарню для тиражування.

Аналогічно редакція зможе оформити передплату тим, хто запізнився, у серпні, вересні та наступних місяцях.

**ОДНАК РАДИМО ЗАВЧАСНО ПОДБАТИ
ПРО ДОСТАВКУ ЖУРНАЛУ У ВАШ ОФІС ЧИ ДІМ,
СКОРИСТАВШИСЬ ПОСЛУГАМИ «УКРПОШТИ».**

Окремо повідомляємо, що редакція для здійснення оплати журналу через управління Державної казначейської служби України у містах та районах за необхідності надає необхідні документи своїм майбутнім передплатникам — визначайтеся і надсилайте нам перелік документів.

Нагадуємо — наш незмінний передплатний індекс журналу

48783

Контактні телефони: 067-442-33-09, 044-468-21-30

Електронна та поштова адреси:

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

Веб-сайт:

<http://zemvisnuk.com.ua>