

Наш передплатний індекс 48783

Землевпорядний ВІСНИК

НАУКОВО-ВИРОБНИЧИЙ ЖУРНАЛ

5 2015

РИНОК

2016

МОРАТОРІЙ

2015

ГОЛОВА ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ ЗУСТРІВСЯ З ГРУЗИНСЬКИМИ ЕКСПЕРТАМИ

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру буде розширювати міжвідомче співробітництво з грузинськими експертами у сфері земельних відносин, розвитку сільської місцевості та впровадження електронних сервісів. Про це йшлося на зустрічі Голови Держгеокадастру Максима МАРТИНЮКА з очільником Національного агентства публічного реєстру Грузії Папуни УГРЕХЕЛІДЗЕ 19 травня в Києві.

«Деякі елементи із досвіду Грузії, зокрема в створенні сучасного електронного реєстру цікаві та корисні для України. Ми прагнемо до підвищення ефективності роботи всіх складових земельних відносин, тож відкриті для вивчення найкращих світових практик у цій сфері», — відзначив Максим Мартинюк. Експертні консультації грузинських фахівців також можуть бути використані при впровадженні екстериторіальності надання послуг Держгеокадастром в рамках кампанії з підвищення рівня сервісів для громадян, ініційованої Максимом Мартинюком.

Водночас український досвід створення кадастру буде враховуватися при формуванні масштабних баз даних на загальнодержавному рівні в майбутньому.

Сторони домовилися про підготовку та узгодження тексту меморандуму про співробітництво, обговорили шляхи та формати обміну досвідом між українськими та грузинськими фахівцями з питань надання електронних сервісів та їх удосконалення, реєстрації земель у державних реєстрах.

ДОВІДКОВО

У Грузії діють Національне агентство публічного реєстру, що відає майновими питаннями, та Громадянський реєстр Грузії, де реєструються акти громадянського стану. При цьому функції прийому заяв на отримання тих чи інших документів з реєстру та їх видачі розподілені між різними підрозділами — це значно знижує можливості для проявів корупції.

РЕЄСТРАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ТЕХНІЧНА ДОКУМЕНТАЦІЯ НА ЯКІ РОЗРОБЛЕНА ДО 2013 РОКУ, СПРОЩУЄТЬСЯ

Верховна Рада України прийняла Закон «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо формування земельних ділянок та їхньої державної реєстрації на підставі документації із землеустрою, розробленої до 2013 року» (реєстр. номер 0902).

За словами голови Комітету Верховної Ради України з питань аграрної політики та земельних відносин Тараса КУТОВОГО, цей законопроект є перехідним і був зареєстрований ще у Верховній Раді 7-го скликання. Закон покликаний спростити реєстрацію земельних ділянок, документація на які була розроблена до 2013 року і які громадяни не встигли до 2013 року остаточно оформити.

Згідно з цим документом, Земельний кодекс України доповнено пунктом 20 такого змісту: «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 відповід-

ного 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 791 цього Кодексу, здійснюється за такою технічною документацією».

Крім того, пункт 2 розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про Державний земельний кадастр» доповнено абзацом п'ятим, у якому йдеться: «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 цих земельних ділянок здійснюється на підставі такої технічної документації із землеустрою в порядку, встановленому законом».

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»

2 ДЕРЖГЕОКАДАСТР ІНФОРМУЄ

- 2 Новини законопроектної діяльності
4 Середня вартість оренди сільгоспземель в Україні у розрізі регіонів
5 Держгеокадастр узагальнив дані про виділення землі учасникам АТО

6 ПРОДАЖ ЗЕМЛІ: «ЗА» І «ПРОТИ»

- 6 Мораторій — заради порятунку села
9 Мораторій на продаж сільгоспугідь — щонайменше неконституційний і аморальний

13 АКТУАЛЬНО

Валерій ЯСИНОВСЬКИЙ

Земля для переселенців з «гарячого сходу»: чи сподіватися...

16 КОНФЛІКТ ІНТЕРЕСІВ

Володимир ЧЕРНОВ

Ні п'яді землі

21 28 ЧЕРВНЯ — ДЕНЬ КОНСТИТУЦІЇ УКРАЇНИ

Алла КАЛЬНІЧЕНКО

Закон вимагає поваги

25 РОЗ'ЯСНЕННЯ ФАХІВЦЯ

Катерина ГРИВНАК

Податок на землю: які ставки правильно застосувати

27 ПОРАДИ — РАДАМ

- 27 Як списати комунальні меліоративні системи?
29 Як раді оформити землю під кладовище та сміттєзвалище?

30 ЗАПИТУВАЛИ — ВІДПОВІДАЄМО

35 ОФІЦІЙНІ ДОКУМЕНТИ

41 ІНСТИТУТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ: МИНУЛЕ І СЬОГОДЕННЯ

Тетяна КОЛЯДИНСЬКА, Володимир ЗВІРКО
Як наука поступилася виробництву

45 РОЗРОБКИ ВЧЕНИХ

Валентин БОРОВИЙ, Олександр ЗАРИЦЬКИЙ
Економічна ефективність використання мереж постійно діючих глобально-навігаційних супутникових систем у зонуванні територій

49 ОХОРОНА ЗЕМЕЛЬ

- 49 *Юрій ЯРЕМКО, Наталія ДУДЯК*
Теоретичне обґрунтування ефективності землекористування в межах меліорованих земель
53 *Віталій ЛЮШИН*
Організаційно-економічний механізм охорони земель сільськогосподарського призначення

57 ДИСКУСІЙНА ТРИБУНА

Віктор КУЛЬБАКА

Зміна вартості земельних ресурсів в умовах економічної кризи

61 ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Ганна ГРЕБЕННИК

Характеристика використання природно-рекреаційного потенціалу землекористування територій національних природних парків

НОВИНИ ЗАКОНОПРОЕКТНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

У ПЕРІОД З 1 БЕРЕЗНЯ ПО 30 КВІТНЯ 2015 РОКУ СУБ'ЄКТАМИ ЗАКОНОДАВЧОЇ ІНІЦІАТИВИ ВНЕСЕНО ДО ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ VIII СКЛИКАННЯ 25 ПРОЕКТІВ ЗАКОНІВ УКРАЇНИ, ЯКІ СТОСУЮТЬСЯ РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН:



- «Про внесення змін до Земельного кодексу України (щодо децентралізації повноважень із розпорядження землями)» (реєстр. № 2267 від 02.03.2015), внесений народним депутатом України Корнацьким А. О.;
- «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо проведення земельних торгів» (реєстр. № 2279 від 03.03.2015), внесений народними депутатами України Кучером М. І., Бакуменком О. Б., Юрчишиним П. В. та іншими;
- «Про внесення зміни до Розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України (щодо заборони відчуження земель, розташованих за межами населених пунктів)» (реєстр. № 2291 від 03.03.2015), внесений народними депутатами України Дерев'янком Ю. Б., Березою Б. Ю., Парасюком В. З. та іншими;
- «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення та функціонування індустріальних парків» (реєстр. № 2308 від 04.03.2015), внесений народними депутатами України Ванатом П. М., Романовським О. В., Сольваром Р. М.;
- «Про внесення змін та доповнень до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення законодавства у сфері охорони природно-заповідного фонду України» (реєстр. № 2311 від 04.03.2015), внесений народними депутатами України Соболевим С. В., Томенком М. В., Дерев'янком Ю. Б. та іншими;
- «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо децентралізації в сфері земельних відносин» (реєстр. № 2322 від 05.03.2015), внесений народним депутатом України Нестеренком В. Г.;
- «Про внесення змін до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (щодо відтермінування поширення заборони на відведення земельних ділянок у власність без відповідної містобудівної документації окрім випадків будівництва нових об'єктів та визначення термінів)» (реєстр. № 2329 від 05.03.2015), внесений народним депутатом України Макар'яном Д. Б.;
- «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо посилення ролі місцевого самоврядування при розпорядженні землями державної власності» (реєстр. № 2338 від 05.03.2015), внесений народними депутатами України Рудиком С. Я. та Насаликом І. С.;
- «Про внесення змін до Земельного Кодексу України (щодо надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування)» (реєстр. № 2411 від 18.03.2015), внесений народним депутатом України Ліньком Д. В.;
- «Про внесення змін до статті 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр» (щодо врегулювання підстав скасування державної реєстрації земельної ділянки за рішенням суду)» (реєстр. № 2412 від 18.03.2015), внесений народним депутатом України Голубовим Д. І.;
- «Про внесення змін до деяких законів України щодо посилення прозорості у сфері відносин власності з метою запобігання корупції» (реєстр. № 2423 від 19.03.2015), внесений народними депутатами України Козаченком Л. П., Богомолець О. В., Вадатурським А. О. та іншими;
- «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення розробки проектів землеустрою, що забезпечують підвищення ефективності управління плануванням розвитку землекористування територіальними громадами на території сільських (селищних, міських рад)» (реєстр. № 2433 від 19.03.2015), внесений народним депутатом України Кадикалом М. О.;
- «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо децентралізації в сфері земельних відносин» (реєстр. № 2322-1 від 19.03.2015), внесений народними депутатами України Кривошеєю Г. Г. та Константиновським В. Л.;

- «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо активізації проведення земельних торгів та запобігання корупції у сфері земельних відносин» (реєстр. № 2279-1 від 19.03.2015), внесений народними депутатами України Рудиком С. Я., Бубликом Ю. В., Левченком Ю. В. та іншими;
- «Про спеціальний режим інвестиційної діяльності на територіях пріоритетного розвитку в Чернігівській області (нова редакція)» (реєстр. № 2474 від 26.03.2015), внесений народними депутатами України Дмитренком О. М., Атрошенком В. А. та Кулічем В. П.
- «Про внесення змін до Податкового кодексу України (щодо мінімального розміру орендної плати)» (реєстр. № 2575 від 07.04.2015), внесений народним депутатом України Федоруком М. Т.;
- «Про внесення змін до Податкового кодексу України (щодо оподаткування в агропромисловому комплексі)» (реєстр. № 2585 від 07.04.2015), внесений народними депутатами України Бакуменком О. Б., Насіровим Р. М., Кучером М. І. та іншими;
- «Про внесення змін до Земельного кодексу України щодо забезпечення ефективного використання полезахисних лісових смуг та інших захисних насаджень» (реєстр. № 2605 від 08.04.2015), внесений народними депутатами України Хланєм С. В., Гордєєвим А. А., Співаковським О. В.;
- «Про мораторій на будівництво об'єктів на окремих земельних ділянках в м. Києві» (реєстр. № 2629 від 10.04.2015), внесений народними депутатами України Ар'євим В. І., Новаком Н. В., Чумаком В. В. та іншими;
- «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо граничного розміру орендної плати» (реєстр. № 2640 від 10.04.2015), внесений народними депутатами України Ляшком О. В., Галасюком В. В., Ленським О. О. та іншими;
- «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення порядку продажу права оренди на земельні ділянки сільськогосподарського призначення» (реєстр. № 2673 від 20.04.2015), внесений народним депутатом України Рудиком С. Я.;
- «Про мораторій на будівництво об'єктів (крім об'єктів соціальної інфраструктури) на окремих земельних ділянках в м. Києві» (реєстр. № 2629-1 від 20.04.2015), внесений народним депутатом України Кривошеєю Г. Г.;
- «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України (щодо поліпшення бізнес-клімату в Україні)» (реєстр. № 2679 від 20.04.2015), внесений Кабінетом Міністрів України;
- «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України (щодо укладання договору оренди (суборенди) землі)» (реєстр. № 2717 від 23.04.2015), внесений народним депутатом України Гудзенком В. І.;
- «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо безоплатної передачі музеям земельних ділянок у користування» (№ 2732 від 24.04.2015), внесений народними депутатами України Рабіновичем В. З., Томенком М. В., Мураєвим Є. В. та іншими.

АУКЦІОНИ ЗАБЕЗПЕЧИЛИ ЗРОСТАННЯ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ НА 60%

Під час аукціонів з продажу прав оренди на земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності, організованих територіальними органами земельних ресурсів у 2015 році, зростання орендної плати становить у середньому 60% по Україні.

Найбільший приріст плати за землекористування — 389% — за підсумками конкурсу зафіксований у Хмельницькій області, де було продано п'ять ділянок за-

гальною площею 224,23 гектара. При стартовій ціні 161,49 тис. гривень торги закрилися на показнику 789,95 тис. гривень орендної плати на рік.

На другому місці — Житомирська область, де за результатами торгів вартість оренди трьох ділянок загальною площею 162,68 га зросла з 88,21 тис. до 192,94 тис. гривень на рік.

Завдяки механізму аукціонів на 53% зросла вартість оренди сільгоспземлі на Полтавщині — з 492,49 тис. на старті до 752,16 тис.

гривень за підсумками торгів.

Усього з початку 2015 року територіальними органами земельних ресурсів на конкурсах було реалізовано права оренди на 89 ділянок землі сільськогосподарського призначення загальною площею 2256,24 га в 11 областях. Стартова ціна, в основі якої лежить експертна оцінка, проведена спеціалістами землепорядної служби, становить 2090,2 тис. гривень, збільшилася за підсумками конкурсів до 3334,32 тис. гривень, або на 60%.

СЕРЕДНЯ ВАРТІСТЬ ОРЕНДИ СІЛЬГОСПЗЕМЕЛЬ В УКРАЇНІ У РОЗРІЗІ РЕГІОНІВ

Найвищі ставки оренди — на Полтавщині, в Черкаській та Рівненській областях. Найнижчі — на Закарпатті.

Середня вартість оренди землі в Україні на квітень 2015 року становить 727,6 грн/га на рік. Найвищі ставки — в Полтавській області, де орендувати один гектар землі сільськогосподарського призначення можна в середньому за 1327 гривень на рік. Також в ТОП-3 регіонів з найдорожчою сільгоспземлею в оренді — Черкаська (1121,7 грн/га на рік) та Рівненська (1068,8 грн/га на рік) області.

Найдешевше можна орендувати землю на Закарпатті — середній орендний платіж становить у цьому регіоні 296,6 грн/га. На другому місці з кінця за вартістю оренди — АР Крим (за винятком Севастополя) — 388,6 грн/га. В Донецькій області середня вартість оренди становить 515,4 грн/га.

Загалом ставки оренди в Україні можуть відрізнятися залежно від регіону в 4,5 рази або на 1000 гривень на кожному гектарі.

На сьогодні в Україні укладено майже 4,8 млн договорів оренди земельних паїв загальною площею понад 17 млн гектарів. В грошовому еквіваленті річна орендна плата за цими угодами становить 12490686,1 тис. гривень.

ОПЕРАТИВНА ІНФОРМАЦІЯ ЩОДО СЕРЕДНЬОГО РОЗМІРУ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ В УКРАЇНІ

Адміністративно-територіальна одиниця	Укладено договорів оренди земельної частки (паю)	Площа земель, переданих в оренду за договорами, тис. га	Плата за оренду земельних часток (паїв) в грошовому еквіваленті на один рік, тис. грн	Плата за 1 га на рік, грн
АР Крим*	138383	623,7	242355,6	388,6
Вінницька	422530	1028,4	697847,6	678,6
Волинська	92078	194,9	138572,8	711,2
Дніпропетровська	224263	1267,5	946307,9	746,6
Донецька	177265	970,5	500143,2	515,4
Житомирська	173087	485,4	310925,7	640,6
Закарпатська	9042	13,2	3923,1	296,6
Запорізька	172116	1168,1	667497,2	571,4
Івано-Франківська	122472	94,7	64095,7	676,8
Київська	203066	570,0	368131,7	645,8
Кіровоградська	212933	1052,5	934813,8	888,2
Луганська	126097	752,9	409165,0	543,5
Львівська	157298	238,3	154900,7	650,0
Миколаївська	147388	859,9	514164,0	597,9
Одеська	249227	1069,5	683304,8	638,9
Полтавська	299625	1100,5	1460868,1	1327,0
Рівненська	99071	231,5	247467,4	1068,8
Сумська	206482	696,6	548871,3	787,9
Тернопільська	261822	477,9	260977,0	546,1
Харківська	192649	1038,2	899052,1	866,0
Херсонська	134168	804,2	443805,3	551,9
Хмельницька	325265	729,6	532054,5	729,2
Черкаська	296714	789,1	885162,9	1121,7
Чернівецька	94079	114,1	99084,6	868,4
Чернігівська	244246	796,1	476422,1	598,4
м. Севастополь*	484	0,8	772,0	965,0
м. Київ	0	0,0	0,0	0,0
Україна	4781850	17168,0	12490686,1	727,6

* станом на 1.01.2015 року

За час проведення заходів із виділення землі учасникам АТО — військовослужбовцям — виділено понад 12 тис. га земель.

Станом на кінець квітня 2015 року військовослужбовці, які беруть чи брали участь в антитерористичній операції на сході країни, подали 35761 заяву на отримання земельних ділянок у рамках безоплатної приватизації.

Найбільше заяв подано у Волинській (3859), Київській (3828), Львівській (3673), Миколаївській (2857), Житомирській (2519), Вінницькій (2106), Рівненській (2072), Закарпатській (2048), Чернігівській (1713) областях.

Регіони з найменшою кількістю заявників — Луганська (4 заяви), Одеська (77) та Харківська (84) області.

По майже 57% отриманих заяв — 20383 — надано позитивні висновки та видано дозвіл на розроблення проектів землеустрою. Ще понад 12800 заяв військовослужбовців знаходяться в стадії розгляду.

Всього надано дозволів на розроблення проектів землеустрою щодо відведення 20385 земельних ділянок загальною площею 12,37 тис. гектарів. З них: для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд — 5105 земельних ділянок площею 578,73 га; для ведення садівництва — 9086 земельних ділянок площею 1313,15 га; для ведення індивідуального дачного будівництва — 15 земельних ділянок площею 1,46 га; для ведення особистого селянського господарства — 6179 земельних ділянок площею 10471,58 гектара.

Землі для учасників АТО виділяються в усіх регіонах України, пропорційно до кількості отриманих заяв, окрім Донеччини та Криму.

У власність військовослужбовцям уже передано 3332 земельні ділянки загальною площею 1727,99 гектара. З них 2012 ділянок площею 207,88 га

ДОВІДКОВО

Відповідно до Земельного кодексу України, територіальні органи земельних ресурсів передають у власність земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності. Розпорядження землями комунальної власності в межах населених пунктів здійснюють сільські, селищні та міські ради.

Для отримання дозволу на розроблення землепорядної документації, який є початковим етапом у процесі приватизації земельної ділянки, учасникам АТО необхідно звернутися з відповідною заявою до землепорядної служби області з копією паспорта, ідентифікаційного коду, графічного зображення бажаної ділянки та документом, що підтверджує участь заявника в антитерористичній операції (довідка, наказ частини або посвідчення).

З покроковою схемою процедури отримання земельної ділянки можна ознайомитися у відповідному розділі офіційного сайту Держгеокадастру.

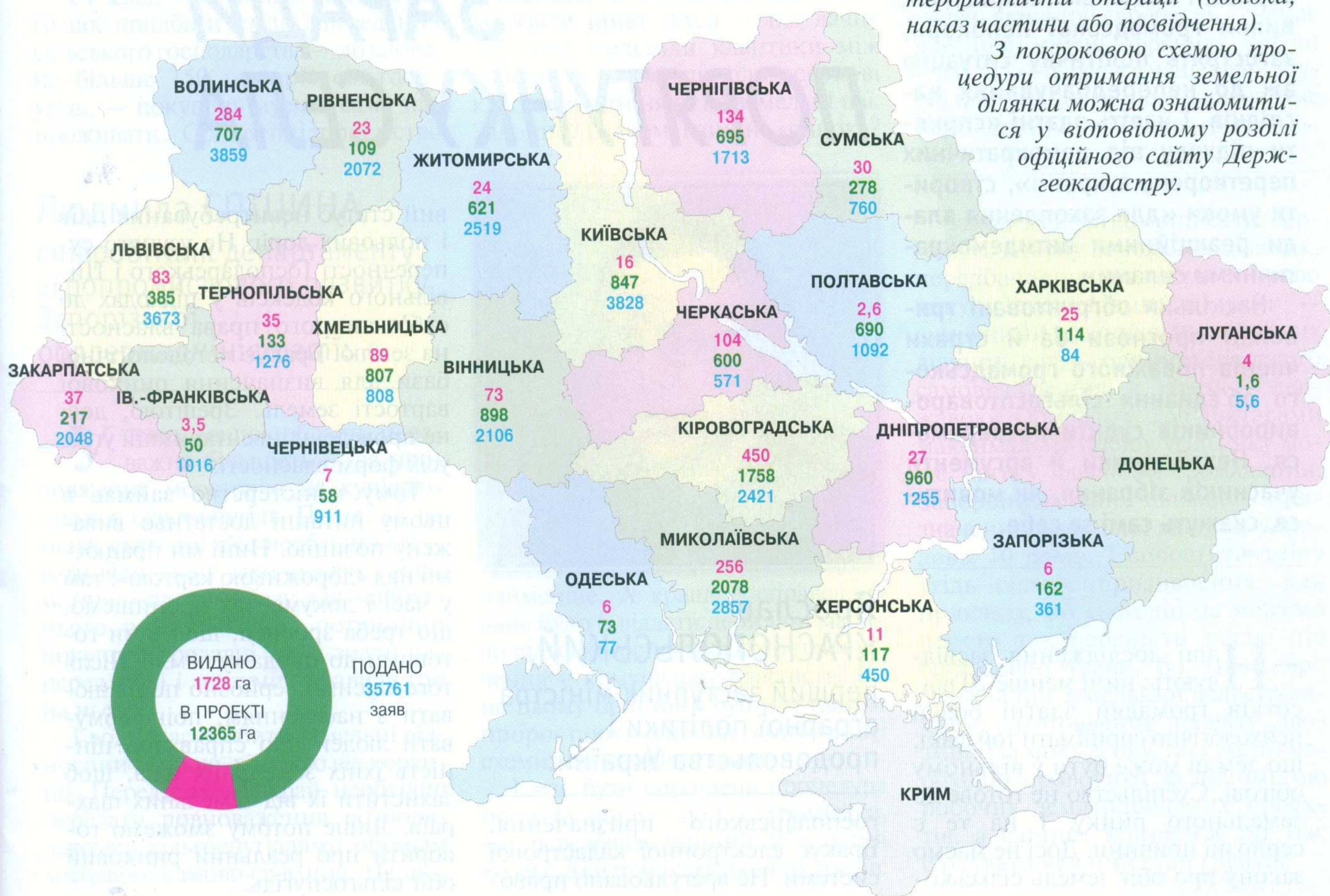
ДЕРЖГЕОКАДАСТР УЗАГАЛЬНИВ ДАНІ ПРО ВИДІЛЕННЯ ЗЕМЛІ УЧАСНИКАМ АТО

— для ведення садівництва, 905 ділянок площею 1467,93 га відведені для ведення особистого селянського господарства. Ще 4 ділянки площею 0,38 га військовослужбовці отримали для індивідуального дачного будівництва.

Виділення землі учасникам АТО визначене одним із ключових пріо-

ритетів у діяльності працівників Держгеокадастру та знаходиться на особистому контролі керівника відомства. «Наш професійний і моральний обов'язок забезпечити воїнів землею, на яку вони мають право по закону», — зазначив Голова Держгеокадастру Максим Мартинюк.

- Загальна площа виділених ділянок, га
- Прийняті рішення щодо надання дозволів на розроблення проектів землеустрою, га
- Подано заяв на отримання земельних ділянок



Рада Аграрного союзу України (АСУ) одноголосно ухвалила звернення до Верховної Ради з проханням продовжити дію мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення.

«Наміри виконавчої і законодавчої влади призупинити дію мораторію на купівлю-продаж земель, запровадити ринок земель сільськогосподарського призначення прискорять розвал господарюючих суб'єктів, спричинять в суспільстві підозру про цілеспрямовану політику на обезземелення селян», — йдеться у зверненні. Члени ради АСУ занепокоєні, що такі дії влади можуть спричинити серйозні соціальні потрясіння, вияви громадської непокори, загострять політичну ситуацію аж до непередбачуваних наслідків. І навіть здатні «сприяти відходу від демократичних перетворень в країні», створити умови «для захоплення влади реакційними антидемократичними силами».

Наскільки обґрунтовані тривожні прогнози ба й страхи членів поважного громадського об'єднання сільгосптоваровиробників судити не беремося. Нехай думки й аргументи учасників зібрання, як мовиться, скажуть самі за себе.

— Наші дослідження засвідчують: нині менше 20 відсотків громадян здатні бодай психологічно сприймати той факт, що земля може бути у вільному обігові. Суспільство не готове до земельного ринку. І на те є серйозні причини. Досі не маємо закону про обіг земель сільсько-



МОРАТОРІЙ - ЗАРАДИ ПОРЯТУНКУ СЕЛА



**Ярослав
КРАСНОПОЛЬСЬКИЙ,**
перший заступник міністра
аграрної політики і
продовольства України:

господарського призначення. Бракує електронної кадастрової системи. Не врегульовано право-

вий статус невитребуваних паїв і польових доріг. Не усунуто суперечності Господарського і Цивільного кодексів у підходах до суб'єктивного права власності на землю. Бракує методологічної бази для визначення ринкової вартості земель. Зрештою, досі не проведено інвентаризації угідь усіх форм власності.

Тому міністерство займає в цьому питанні достатньо виважену позицію. Нині ми працюємо над «дорожньою картою»: там у часі і документах пропишемо, що треба зробити, щоб бути готовими до продажу землі. Після того мусимо серйозно попрацювати з населенням, поінформувати людей про справжню цінність їхніх земельних паїв, щоб захистити їх від земельних шахраїв. Лише потому зможемо говорити про реальний ринковий обіг сільгоспугідь.



Валерій ЖУК,
віце-президент
Національної академії
аграрних наук України:

— **М**аємо красномовний приклад — Францію. Там для того щоб придбати землю для ведення сільського господарства — до слова, не більше 150 гектарів сільгоспугідь, — покупець мусить саме там проживати. Сільгосппідприємство

Людмила СПІЦИНА,
співробітник департаменту
агропромислового розвитку
Запорізької
облдержадміністрації:

— **У** селах нашої області переважна більшість — за продовження мораторію на купівлю-продаж сільгоспугідь. Проте, як на мене, сьогодні вже необхідно готувати відповідну законодавчу і нормативно-правову базу для майбутнього ринку — щоб потенційні покупці і продавці землі знали наперед чіткі і зрозумілі правила гри на ньому.

І водночас зробити земельні відносини сферою, вільною від корупції. Передусім — вкрай необхідно передати повноваження розпоряджатися сільгоспугіддями органам місцевого самоврядування. Це що-

повинно бути **селозберігаючим**. Незалежно від величини. Це стосується і агрохолдингів: хочете землі — діліться, створюйте в селі самодостатнє підприємство, з тутешньою юридичною адресою і місцевим керманичем. Обживайтесь тваринництвом, створюйте кооперативи для обслуговування селянських господарств. І платіть податки. Бо нині фактично середні сільгоспвиробники і є основними платниками податків, зокрема, і єдиного соціального внеску. Не холдинги — там надто мало працюючих.

Що б там не казали, а скупка землі нині йде семимильними кроками і за різними схемами. Для прикладу, одна із таких схем — так званий обмін. Знаю місцину під Черніговом. Піщаний масив з прекрасним озером, чудовим лісовим краєвидом. Отам підприємливі люди взяли шмат землі — під дачну забудову, поділили клаптики між собою. А потім ці кількасоткові клаптики поміняли на земельні паї. Законно? Цілком. І чим не «ринок»?



найменше. А краще і справедливіше було б віддати державні масиви сільськогосподарського призначення у комунальну власність. Бо на цьому полі нині буйним цвітом проростають тіньові корупційні схеми землекористування.

І має бути спрощена процедура продажу землі — не така громіздка, яку передбачає чинний Земельний кодекс, а система електронних торгів.

І легальний, і «чорний» водночас! Таких законних схем маніпуляції із земельними паями знаю добрий десяток. Нині вкрай необхідно наглухо перекрити всі ці гендлярські потоки. Заборонити законодавчо всі схеми купівлі-продажу земель. Ми, справді, не готові до земельного ринку. Справді, не підготували до нього села і селян. Їх слід переконувати об'єднатися у товариства власників земельних паїв. Щоб здавали землю в оренду не індивідуально, а гуртом, громадою. Це, як на мене, перший крок до суспільного розуміння і сприйняття процесів товарного обігу землі.

Ми могли б підготуватися до ринку землі, скажімо, за 5 років. Але так, як французи. Продавати тільки тоді, коли Україну офіційну приймуть в Європейську спільноту. Продавати європейцям, але лише за умови, якщо той європеець — немає значення: німець, француз, чех чи естонець — переїде в наше село, збудує там свій дім та господарюватиме «без відриву від сільського життя».

Закон має чітко виписати черговість викупу земельних ділянок, передбачивши найперше право викупу орендарями, за ними — суміжними власниками земельних ділянок, далі — органом місцевого самоврядування, а з тим — державою. Обмежити 250 гектарами максимальну площу угідь, яку може мати у власності громадянин. Заборонити зміну цільового призначення земельної ділянки упродовж 10 років. І спростити зміну угідь сільгосппризначення: для прикладу, ми сьогодні не можемо просто так перевести рілля під багаторічні трави, бо закон про Державний земельний кадастр вимагає виготовлення проекту сівозмін. На мою думку, такі зміни необхідно проводити за допомогою робочих землепорядних проєктів, а єдиним критерієм тут має слугувати якісний стан ґрунтів.



**Олександр
КОВАЛІВ,**
експерт:

— Прибічники ринку сільськогосподарської землі дуже люблять, на їхній погляд, один «залізний аргумент»: мовляв, земельний пай — це така ж власність, як і хата чи квартира. Але це щонайменше некоректне порівняння. Пай, що б там не стверджували, це специфічна, навіть «віртуальна» власність.

За умови нестабільного ринку, грабіжницьких кредитів продавати землю категорично не можна.

У світі на продаж виставляють, зазвичай, цілі лоти, цілі господарські одиниці, майнові комплекси, фермерські господарства, а не паї, в нашому розумінні. Спершу треба сформувати господаря. Нехай він попрацює на землі 5-10 років, а тоді вирішує долю — свою і свого господарства.

Любов МОЛДАВАН,
доктор економічних наук,
головний науковий
співробітник Інституту
економіки та
прогнозування НАНУ:

— Ринковий обіг земель сільськогосподарського призначення повинен для початку мати свій спеціальний закон. Що у ньому повинно бути? Передовсім — мусить бути чітко визначено, хто має право купити землю. Скажімо, в Данії покупцем може бути той, хто прожив у селі не менше восьми років. Тобто, у нашому випадку це має бути людина, яка проживає на цій адміністративній території, платить податки у місцевий бюджет, професійно підготовлена. При цьому обов'язково обумовлюється державна підтримка — на 20-25 років — кредитування купівлі землі. Участь іноземців у ринку землі навіть не повинно обговорюватися: в усіх країнах

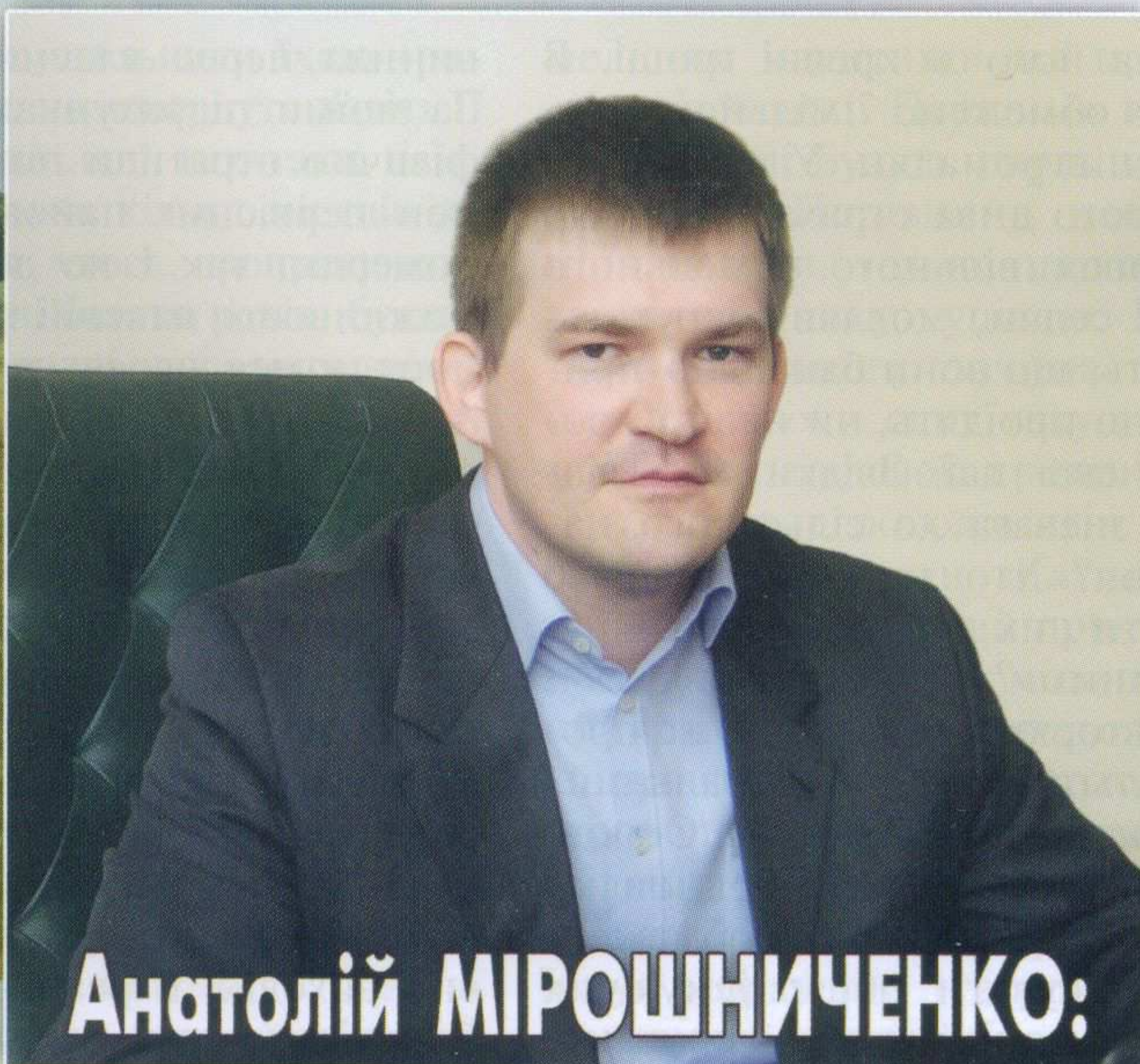


іноземцям заборонено купувати сільгоспугіддя. Аби не допустити штучних маніпуляцій із цінами, вважаю, необхідно створити Державне агентство з регулювання ринку землі. Встановити гарантійні ціни, їхню нижню планку, за яку не можна опускатися. І чітко обмежити землекористування — у власності і в оренді. Виписавши нормою закону: землекористування — лише у місці реєстрації юридичної особи. Бо нині 9 з 10 наших агрохолдингів зареєстровано за кордоном.



Павло КАЛЕНИЧ,
директор агрофірми
«Ольгопіль»
Чечельницького району
Вінницької області:

— Поки в Україні триває війна, поки маємо вкрай важку економічну, соціальну і суспільно-політичну ситуацію, розмови про ринок сільгоспугідь вважаю недоречними і передчасними. Мораторій необхідно продовжувати, інакше масове обурення на селі спричинить лихо. Не критимуся: буде селянський бунт.



Анатолій МІРОШНИЧЕНКО:



Анатолій МІРОШНИЧЕНКО — знаний в Україні фахівець земельного права. Доктор юридичних наук, професор, завідувач кафедри земельного та аграрного права юридичного факультету Київського національного університету імені Тараса Шевченка. Автор понад 100 наукових праць. Консультант Комітету Верховної Ради України з питань аграрної політики та земельних відносин. Член Вищої ради юстиції.

— **А**натолію Миколайовичу, тема земельного ринку знову у тренді. Знову на вустах господарів владних кабінетів. Її, зокрема, предметно і недвозначно обговорювали на нещодавньому міжнародному інвестиційному форумі в Києві. Устами українських високопосадовців навіть оприлюднено ймовірну «виручку», яку Україна матиме від продажу земель сіль-

“МОРАТОРІЙ НА ПРОДАЖ СІЛЬГОСПУГІДЬ — ЩОНАЙМЕНШЕ НЕКОНСТИТУЦІЙНИЙ І АМОРАЛЬНИЙ”



госппризначення — 100 мільярдів доларів. Схоже, усунення мораторію на продаж землі — справа близького часу. Чи готові ми до земельного ринку з точки зору права?

— Не просто готові. У правовому сенсі маємо навіть ситуацію, як мовиться, «з точністю до навпаки»: ми не були готові до мораторію на продаж сільгоспугідь.

На мій погляд, мораторій — це річ шкідлива не лише з економічної точки зору. Я не фахівець, мені важко давати оцінку оприлюдненим цифрам очікуваних владою надходжень за продаж сільгоспземель. Маю таке відчуття, що вони не зовсім обґрунтовані. Але з правової точки зору мораторій щонайменше неконституційний і аморальний.

Простежмо розвиток цього питання — від витоків. Усе почалося з того, що у 30-ті роки минулого століття по теренах СРСР проїшлася колективізація, відібравши у селян їхні ниви. Власне, відірвала людей від землі. На багато десятиліть. Уже за новітньої історії, у незалежній Україні успішні, колгоспні землі, як відомо, поділили на паї і віддали людям у приватну власність. Заборонивши цю власність продавати. Квартири, будинки, гаражі, автомобілі, хліб і до хліба продавати можна, а приблизно 7 мільйонів земельних паїв — зась.

Перед яким вибором опинилися селяни, переважно пенсіонери? Обробляти самотужки? Але вручну дати лад в середньому 4 гектарам ниви для людей у віці — справа непосильна. Сkoopеруватися? Теж не порятунком, зважаючи на нашу сумну сільську демографію. Бо 10 пенсіонерів, навіть скооперувавшись, не подесять своїх сил. Не по кишені їм придбати ані техніку, ані добрива чи засоби захисту рослин. А до того ж я як юрист дуже добре знаю, що чим більше людей залучено для вирішення якогось питання, тим складніше отримати сподіване. У таких групах, звичай, дуже велика ймовірність конфліктів.

Отож пайовикам фактично залишили один реальний вихід — здавати свої наділи в оренду. Але вибір серед потенційних орендарів земель сільгосппризначення насправді не такий і великий. Попит вельми обмежений. За таких умов ставка орендної плати неминуче буде мізерною. Суми, які нині отримують орендодавці-пайовики, жалюгідні — навіть порівняно з мінімальною пенсією.

Це наслідок мораторію. Кожен день його існування держава позлодійськи виймає з кишень се-

лянина його ж кривні гроші. В правах обмежено 7 мільйонів наших співгромадян. У владі наче з доброго дива страхаються, що в умовах вільного земельного ринку селян, мовляв, окружать-одурять, що вони банально-примітивно проїдять, чи навіть проп'ють свої паї. Звідки така відверта зневага до сільського населення? Хто дав комусь право вважати цих людей чимось «другосортним»?

Повторюся: мораторій на продаж сільгоспугідь — аморальний і неконституційний. Наш Основний Закон забороняє встановлювати дискримінаційні обмеження, звужувати обсяг існуючих прав при прийнятті нових законів. А в даному випадку обсяг конституційного права власності істотно звужено. І, на мій погляд, цьому немає жодних виправдань.

— То, можливо, право вільно розпоряджатися землею як власністю варто закріпити спеціальною конституційною нормою?

— Я такої потреби не бачаю. Чинна Конституція аж ніяк не перешкоджає зняти заборону на купівлю-продаж сільгоспземель. Більш того, вона цього вимагає. А ми цією заборonoю прямо порушуємо Конституцію.

— За умови наступальної «олігархізації» економіки загалом і сільського господарства зокрема, чи не варто було б, перш ніж узаконювати земельний ринок, бодай мінімізувати на ньому оцю біду?

— Якщо по щирості — не згоден з такою постановкою питання. Знову ж таки дозволю собі повторити: за будь-яких умов неприпустимо вважати неповноцінними 7 мільйонів наших громадян. Не маємо права під жодним приводом забороняти їм вільно розпоряджатися своїм майном. За ці роки держава й так гірко за-

вила перед власниками паїв. За моїми підрахунками, ми вже фізично втратили понад 1 мільйон первісних пайовиків. Вони померли, так і не дочекавшись можливості на свій розсуд розпорядитися своєю ж власністю. Адже, за великим рахунком, це не дарована земля. Селянам просто повернули те, що колись самоправно у них колективізували.

А загроза олігархізації — насправді, надумана. Передусім, тому що далеко не всі селяни погодяться продати свої паї. Як свідчать опитування, таких охочих нині набереться 10-15 відсотків. Припускаю, що їх може бути і більше, але «на виході», в реальному житті, бажаючи купити землю все одно зіткнуться з «мозаїкою паїв», із дрібноземеллям, «черезсмужжям»... Не думаю, що олігарх приохотиться накопувати свої капітали в таку дрібноту. Для великих інвестицій — це невиправдані трати.

З іншого боку, наша пересторога олігархізації сільськогосподарського виробництва, наша боязнь агрохолдингів, думаю, таки запізнiла. Великі агрооб'єднання вже давно тут порядкують, кожне з них орендує сотні тисяч гектарів сільгоспугідь. А тепер спитаймо себе: хто дбайливіше, ошадливіше ставитиметься до землі — олігарх-орендар чи олігарх-власник? Питання риторичне. Адже власник є власник: він приречений берегти свою власність.

Тому резюмую: олігархи вже тут, всієї землі не скуплять, а те, що куплять, — піде лише на користь землі.

— Дозволю собі зауважити на Вашу тезу про те, що паювання — це повернення селянам їхніх наділів, одібраних радянськими «колективізаторами». Чи можна її вважати коректною, зокрема з правової точки зору? Адже дуже багатьом селянам, у яких свого часу

примусово усупільнили їхню «родову» землю, не повернуто навіть її частини, у вигляді тих-таки паїв. Хтось не дожив кілька місяців до розпаювання, хтось, пропрацювавши у колгоспі багато років, буквально напередодні паювання звільнився, рятуючись од тогочасного тотального безгрошів'я. Ці люди, погодьтеся, виявилися двічі пограбованими державою.

— Я не кажу, що паювання землі стало актом повернення власності тим селянським родинам, у яких свого часу держава насильно одібрала їхні угіддя. Я наголошую, що держава заборгувала перед селянством як класом. Нині на цей клас боляче дивитися: він, без нагнітання словами, — сьогодні у жалюгідному стані. І причина не лише у тому, що відбулося у далекі і горезвісні 30-ті роки, а й у тому, що відбулося і відбувається у наші дні. Причина, в тому числі, і в чинному мораторії.

— Свого часу, перебуваючи у відомому центрі українства — сільськогосподарській провінції Бразилії Парані, бачив там наслідки здирницького господарювання американських транснаціональних компаній, зокрема, вже давно і сумно відомої в Україні фірми, яка настирливо просуває на наш ринок генно-модифіковане насіння. Інтенсивна хімізація, нехтування сівозмінами спричинили виснаження сотень тисяч гектарів угідь, і на той час уряд країни, викупивши цю нещасну землю, роздавав її безкоштовно всім охочим узятися за фермерство. Чи не прирікаємо і ми себе повторити такий занепад, нині надміру вихваляючи індустріальну міць й інтенсивне землеробство наших агрохолдингів?

— А я й не стверджую, що агрохолдинги — це велике благо. Мова про інше. Шанси, що з відкриттям ринку вони зацікавляться отим «строкаттям» зе-

мельних клаптиків на продаж, дуже невеликі. Першими покупцями землі будуть якраз місцеві фермери. Порівняно невелика ціна наділів, гадаю, цілком дозволить їм таку купівлю. Навіть тим, хто лише починає свою справу, маючи сяку-таку техніку та кілька паїв, своїх і родини.

А щодо агрохолдингів — не слід вибудовувати між ними і ринком землі прямий причинно-наслідковий зв'язок: мовляв, відкриють ринок — увірвуться агрохолдинги... Ще раз наголошую: агрохолдинги вже тут. Куди правильніше, професійніше порівнювати нинішню ситуацію, коли існує мораторій і агрохолдинги орендують землю, із гіпотетичною ситуацією без мораторію, але з агрохолдингами, які, **можливо**, щось із землі придбають у власність. Думаю, з того, що вони придбають, великої біди не буде. Хоча ризики, звісно ж, є. Агрохолдинг як капіталіст зацікавлений у прибутках. Але агрохолдинг-орендар і агрохолдинг-власник використовуватимуть землю по-різному. Неминуче.

— Це правове чи філософське тлумачення?

— Ні, це економіка. І трохи фізіології. Право власності спирається на один із основних людських інстинктів — присвоєння. Якщо воно моє — я про нього дбатиму, якщо воно чуже, то хай я використовуватиму його тривалий час, але дбати як про рідне про нього навряд чи буду.

— Чи варто законодавчо обмежувати земельні апетити агрохолдингів?

— Думаю, це недоцільно. Маємо дієздатне антимонопольне законодавство, тому нічого додатково вигадувати не варто. Є факти зловживання антимонопольним становищем — треба реагувати.

— Сьогодні парламентська більшість готова узаконити передачу землі державної власності, яка перебуває за межами населених пунктів, у розпорядження місцевим громадам. Водночас прискорюється адміністративно-територіальна реформа, що значно розширить межі адміністративних територій. Як на мене, ці дві знакові реформи сукупно дозволять ще до офіційного запровадження ринку сформувати на місцях, в укрупнених сільських радах, доволі значні масиви землі на продаж.

— Мораторій найперше зачіпає інтереси власників паїв. Сегмент угідь державної і комунальної власності на майбутньому ринку незначний: сьогодні значна їх частина, окрім мораторію, підпадає ще й під спеціальні обмеження, унормовані статтями 83 та 84 Земельного кодексу України.

— Але у цьому зростаючому потенційному банку землі, яку формуватимуть в очікуванні ринку місцеві органи самоуправління, значна частка земель відумерлої спадщини, незатребуваних паїв...

— Це справді ганебно, коли людина на межі життя по суті позбавлена права розпорядитися своїм майном, продати його, щоб іноді елементарно продовжити собі життя, придбати ліки чи оплатити курс реабілітації. Ідентифікація цієї біди вказує шляхи її поборення. Земельний мораторій треба негайно знімати. Тоді сама собою відпаде пересторога про нібито штучне накопичення потенційних «земельних лотів» за рахунок померлих пайовиків.

— То, можливо, варто поки що запровадити «етапний», компромісний варіант: скажімо, дозволити людям продавати свої земельні паї, але — виключно державі?

— Будь-який компроміс уже краще, ніж нинішній застій у питаннях ринкового обігу сіль-

госпугідь. Але — гірше від того, що повинно бути зроблено. Для мене це імператив: мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення не має права на існування.

А продавати землю державі? По-перше, у держави немає на те грошей. А по-друге, ми це вже проходили. Держава — вкрай неефективний власник.

— Передавши землю державної власності місцевим самоврядним органам, чи не створимо нову потужну корупційну машинерію «колективних рішень». А точніше «колективної безвідповідальності», яку вкрай важко буде контролювати. Що тоді очікувати? Масових арештів ледь не всього «депутатського корпусу» місцевої ради?

— Довкола перспектив розширення повноважень органів місцевого самоврядування нині точиться гостра дискусія. І часто-густо суперечки зводяться саме до такої постановки питання: «Де більше корупціонерів: в органах державної виконавчої влади чи місцевого самоврядування?» Не хочу вдаватися до цієї дискусії, хоча і визнаю, що проблема «колективної безвідповідальності» таки є. Але, з іншого боку, не варто нехтувати силою впливу громади на місцеві органи влади. У багатьох країнах це чудово працює. А в нас чомусь ні.

Тут вкрай важливо, щоб за будь-якого варіанту розвитку подій було ліквідовано потужний корупційний інструмент — так звану **безоплатну приватизацію земельних ділянок**. Окрім виняткових випадків, вона значиться лише на папері. Всі прекрасно розуміють: земля має свою ціну, коли хочете — «таксу», і цю «таксу» хтось обов'язково привласнює. Звісно ж, той, хто розпоряджається цим товаром. На моє переконання, панацеї од цієї

болячки не існує, цю процедуру, в її існуючому вигляді, вдосконалити неможливо. Єдиною альтернативою, яку можна розглядати, є «монетизація» цього так званого права на безоплатну приватизацію. Якщо продається державна земля на аукціоні, кожен громадянин може на якусь суму цієї землі придбати — але на фіксовану суму. У Києві ця земельна ділянка може вартувати кілька мільйонів, а десь у Поліському районі Київщини земельну ділянку, можливо, можна буде отримати і безоплатно. Окреме питання — землі під будівлями. Люди, які придбали ці будівлі, мають бути і законними власниками землі.

А те, що нині земля в ручному режимі розподіляється начебто безплатно і те, що кожен громадянин України законодавчо має право на безкоштовну ділянку в місті Києві, — це фарисейство, яке не витримує жодної критики. Ліквідуємо це — радикально зменшимо масштаби корупції у земельній сфері. І тоді зникнуть надмірні перестороги, коли передаватимемо землю територіальним громадам. По праву, бо Конституція справедливо передбачає, що земля є матеріальною основою місцевого самоврядування.

— **Влада задекларувала безоплатну передачу земельних ділянок під забудову війнам АТО? Як це ув'язати із запропонованою Вами моделлю?**

— Тут має діяти такий самий механізм «монетизації». У мене великий сумнів у «чистоті» цих добрих намірів. Іншими словами, сумніваюся, що всі, хто отримують нині ці наділи як воїни АТО, заслуговують на це. Бо, зазвичай, біля кожного справді гідного цієї ділянки — цілий гурт «прилипал-попутників», людей, які не мають жодного відношення

до визначеного контингенту. Так було раніше, так, на жаль, є і нині. Це сумний вислід непрозорого, неправильного, несправедливого механізму. Треба гідно розраховуватися з тими, хто захищає Батьківщину. А «монетизація» — це передовсім справедливість і прозорість процесу. Це можливість для претендента прийти на аукціон, вибрати ділянку і заявити про своє законне право придбати її із встановленою знижкою. У деяких випадках це дозволить отримати землю безоплатно. Звісно, не в Києві, а там, де вартість її буде адекватною встановленій грошовій нормі.

— **Чи зарадив би сьогодні оздоровленню товарного обігу землі ринок оренди земельних наділів?**

— Однозначно, ні. Моє ставлення до ринку оренди землі негативне. Ми, звісно, можемо тут прикритися такими собі «фіговими листками»: створити щось, що було б як власність, але власністю не називалося... Вже маємо такий титул: емфітевзис. Відчужуваний титул, який з різних причин не набув поширення. Та й саму оренду землі вже кілька разів пробували запустити в обіг, створивши якісь механізми для її продажу, але безуспішно. Чому? Зокрема, і тому, що хочуть натягнути оцю конструкцію відчужуваного права на оренду, яка взагалі-то є правом зобов'язальним. Себто легким, оперативним, коли договір укладають практично «на коліні», аби невідкладно почати використовувати землю. Тому не треба винаходити велосипед. А тим паче наряджатися у безпорадні і безглузді «фігові шати». Треба звикати називати речі своїми іменами. Інакше вони стають для нас непорозуміннями і проблемами. Породжують суперечки та маніпуляції.

Валерій ЯСИНОВСЬКИЙ

ЗЕМЛЯ ДЛЯ ПЕРЕСЕЛЕНЦІВ З "ГАРЯЧОГО" СХОДУ:



Чи є для такої велелюдної образи вагомі підстави? На жаль, є. І це, як мовиться, тривожний факт.

З початком активної фази АТО частина луганських і донецьких підприємців — дрібних і середніх — перебралися у спокійні регіони. Ті, хто представляє згадану громадську організацію, знайшли осідок хто в Києві, а хто у Львові. Не багато, не мало, а майже три сотні підприємливих людей. Переїхали самі, перевезли родини, свій бізнес і навіть частину працівників. Уже зареєстрували на новому місці підприємства, поволі «розкручують» бізнес, навіть працевлаштували до себе поки що невеличкий контингент місцевого люду. Кажуть, труднощів не бояться. Переконають, у держави нічого не просять, навіть законних виплат: мовляв, голова-руки на місці, мають діло — ото ж поволеньки дадуть собі раду самі.

Підприємці Сходу України ображені.

Звісно ж, не всі, а частина. Не відаю, яка вона, та частина, за «поголовною величиною», але принаймні ті, хто представляє громадську організацію «Підприємці Сходу України», точно ображаються, ще й одностайно. Вони навіть засвідчили це своїм письмовим зверненням до влади і громадськості, а для більшої ваги зібрали у столиці прес-конференцію.

Одна біда, яку підприємці не поборють ані самотужки, ні навіть потугою усієї своєї громадської організації, — житло. Винаймати квартири у Києві і Львові дорого. А для тих, хто починає свою справу фактично з чистого листа, — то й поготів. Тому й часто-густо перебиваються кількома родинками в одній орендованій квартирі чи в одному будинку. Так дешевше, але чи надовго вистачить сил і ресурсів на таке «комунальне квартирування»? Судили-рядили підприємливі активісти громадської організації, та й надумали гуртом

збудувати собі житло. А чом би й ні? Право їхнє аж двома солідними законодавчими актами захищене: Земельним кодексом, який гарантує кожному громадянину земельну ділянку під забудову, та нещодавно ухваленим Законом «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб», де унормовано обов'язок місцевих держадміністрацій та органів місцевого самоврядування забезпечувати в межах своєї компетенції набуття відповідно до законодавства внутрішньо переміщеними особами за місцем їх фактичного перебу-

вання прав на земельну ділянку із земель державної та комунальної власності. Ба й більше — сприяти переселенцям в отриманні кредиту для купівлі земельних наділів під забудову.

Підсобити місцевих владців отримати кредити «Підприємці Сходу України», звісно, не просять. Навіть гадки не мають. Простять землі. І не тієї, що «власна, не своя», а геть навпаки.

— Скористалися електронною кадастровою картою, — розповідає президент організації Ігор ГРІБОВ. — Скажімо, неподалік Києва та й у його межах знайшли загалом добрий десяток фактично нічийних ділянок. Навіть виїжджали на місця, аби на власні очі пересвідчитися. І справді, електронна карта не дурить: бачили масиви, порослі бур'янами, навіть багатолітніми хащами. Отож зробили викопіювання цих масивів і написали офіційні листи-прохання столичній та деяким районним державним адміністраціям, ще й керівникам самоврядних органів. Попросили виділити вказану на карті як «нічийну» земельну ділянку, призначену під будівництво, щоб ми на ній своїм коштом спорудили котеджне селище на 265 будинків. Зазначивши: 10 відсотків збудованих котеджів безкоштовно передамо родинам воїнів, загиблих в АТО.

І що ж? А нічого. Жоден із офіційних адресатів не пристав на цю пропозицію. Як зауважив юрист громадського об'єднання «Підприємці Сходу України» Дмитро ПОГРЕБНЯК, коли його колеги-активісти заходили у місцеві ради, до землевпорядників, виявляли, що саме цю ділянку ще ледь не півстоліття тому було виділено якомусь комунальному підприємству, яке давно збанкрутувало, проте акт на право постійного користування наділом залишився і перейшов у розпорядження якихось непевних, зате

цілком приватних структур. І попри те, що реєстрації права власності нема, земля вважається «зайнятою». «Зверталися в місцеві підрозділи Держземагентства, — продовжує розповідь про свої поневіряння правник. — Просили дати офіційні відомості про вільні земельні ділянки. Звідти нас письмово відряджали в місцеві органи влади, а ті, у свою чергу, відсилали назад, у земельні контори».

Втім лідери громадської організації підприємців Сходу виявилися наполегливими. Після цієї першої «пробної кулі» розіслали шість десятків листів — головам Києва і Львова, керівникам двох обласних держадміністрацій, головам рад найближчих до цих мегаполісів міст і містечок, сільським головам. Поділившись своїми намірами, зокрема і про «десятину» безкоштовних будинків для родин загиблих в АТО, підприємці звернулися до владців з одним-єдиним запитанням: «Шановні, маєте таку вільну земельну ділянку чи ні?» На чітке запитання звиклі до конкретики підприємці сподівалися такої ж чіткої чесної відповіді.

Якби ж то! За півтора місяця відписалося лише половина адресатів. Хтось із сільських голів скаржився, що село задихається в тісноті чинного генплану, а на виготовлення нового немає коштів, хтось зізнавався, що не знає, чи є на його адмітериторії вільні ділянки під забудову, бо, мовляв, не було проведено інвентаризації земельних наділів, а облік зареєстрованих земель ведеться лише в облуправлінні земресурсів. Управління з питань звернень громадян Київради письмово пояснювало, що записатися з цим питанням на прийом до пана Кличка можна лише тоді, коли вас особисто вислухає директор департаменту земресур-

сів Київміськради О.Поліщук. Виконком Обухівської міськради ошчасливив підприємців чимось на штиб детальної пам'ятки про порядок користування «відомостями та документами Держземкадастру». Себто, як їм, підприємцям, «шукати», «переглядати», навіть «копіювати і роздруковувати» відомості. Не відаю, чи читав Обухівський голова листа, у відповідь на якого своєю рукою підписав цілого інструктивного «трактата». Б'юсь об заклад, не читав. Інакше неодмінно спитав би своїх помічників: «Шановні, а де ж тут, у цих премудрих словах, відповідь по суті питання?»

Не можемо без думки про марно потрачений чиновниками час не згадати і надто розлогу відповідь Броварської міськради, підписану її головою І. Сапожком. Освіживши у пам'яті правників громадської організації порядок надання доступу до публічної інформації, міський голова затим повідомив, що «проводиться інвентаризація міста Бровари» і що лише після цієї клопітної процедури міська влада зможе «встановити наявність вільних земельних ділянок для будівництва та ведення особистого селянського господарства». А поки що, мовляв, «система містобудівного кадастру Броварської міської ради не містить відомості про вільні земельні ділянки, оскільки не було отримано зазначені дані від органу, що реалізує державну політику в сфері земельних відносин». І насамкінець листа — грізна «резолютивна частина», яка оригінальністю стилю, погодьтеся, нагадує судову ухвалу: «Враховуючи вищевикладене, на підставі пункту першого частини першої статті 22 Закону України «Про доступ до публічної інформації», Вам відмовляється в наданні доступу до запитуваної інформації. Дана відмова в за-

доволенні запиту на інформацію може бути Вами оскаржена в судовому вироку». Отак і не більше!

З усього гамузу паперових і електронних відповідей, що надійшли в громадську організацію, лише одна викликала в активістів розуміння і повагу. Перший заступник Бориспільського міського голови М. Корнійчук одписав коротко і ясно: вибачайте, шановні підприємці, але у нас із землею таки сутуга: маємо 298 заяв від воїнів АТО про виділення земельних ділянок під забудову. Поки що знайшли можливим дати добро на розробку проектів землеустрою для будівництва 122 заявникам. Решта чекає свого часу.

Чесно і по суті. Навчитися б отак і іншим шанованим посадовцям не мудрствувати лукаво, не відбрикуватися від заявників, даруйте за різкість, кучерявим конторським «відлупом». Бо це принижує людей, озлобляє їх до влади, більше того — збайдужує до своєї держави. Навіть якщо для проформи посадовець пробує ховати своє цілковите небажання чи й нездатність допомогти іншим за помічні статті законів чи суворі циркулярні приписи.

Хоча...

Хоча керманичів «прикиївських» чи «прильвівських» міст, селищ і сіл нині можна й зрозуміти. Такої переписки у їхніх міських та сільських радах набралось на центнерні стоси: охочих безкоштовно придбати законну ділянку для забудови тут — хоч одбавляй. Та й адмінресурс, якщо по щирості, нікуди не дівся, й апетити калиток-землехапів не зменшилися... Для сільського чи міського голови це, якщо казати словами Остапа Вишні, «вельми тонка штука» — всім догодити, коли догоджати подекуди вже й нічим.

Тому й до шанованих підприємців Сходу України в особі їхньої громадської організації

хоч-не хоч, а є питання. Якби ото шановним підприємцям, та заглянути трохи далі за околичні сільські райони Києва чи Львова. Спробувати щастя бодай за сотим кілометром. При нинішніх транспортних засобах це не така вже й відстань. Але з опасистого архіву своєї переписки з місцевими органами влади, яку активісти громадського об'єднання продемонстрували журналістам, я чомусь не побачив жодного листа до сільського голови віддалених, «межових» районів. Те ж саме і щодо вибору міст. Київ та Львів, звісно, центри підприємництва, але хіба на них світ клином зійшовся? Чому б, для прикладу, не спробувати «заякорити» свій бізнес у Чернігові, Житомирі, Сумах чи Хмельницькому?

Спробував було запитати про це організаторів прес-конференції, але відповідь якось надто кволо «розсіялася по устах». Хтось мимохідь відказав, що в інших обласних центрах така ж картина. Ігор Грібов був конкретнішим: зізнався, що нещодавно мав телефонну розмову з директором одного із підприємств Чернігова. Та настійно запрошувала у своє місто: обіцяла безкоштовно ледь не всю територію її «лежачого» комбінату — аби тільки відкрили там якесь діло і дали заробити місцевим. Але керівник «Підприємців Сходу України» не бачить там перспективи. Принаймні, для себе. Хоча його фірма займається інженерними мережами споруд, установкою приладів обліку, ремонтом квартир. Хіба вже б не знайшлося місця такому бізнесу у славному Чернігові, що, до слова, від стольного Києва — якихось дві години автоїзди «з легким вітерцем»?

Але то так, риторичне запитання. Післямова.

Зате на прес-конференції поговорили ще на одну делікатну тему. Запитав наших підприємливих

східних земляків, чи цікавилися, скільки недобудованих висоток бовваніє в кожному нашому столичному мікрорайоні? І чому? Виявляється, на ці споруди вони чомусь не зважили. А дарма. До їхнього відома — таких недовершених «багатоквартирок» у Києві десятки. Преса неодноразово спохоплювалася інформацією, що багато столичних житлових «недобудів» свого часу заледве не гамузом скупив сумнозвісний «кіндер-мільйонер» Олександр Янукович, син колишнього президента. Нині він у бігах і судячи з усього бігатиме ще дуже довго, якщо не все життя. А тим часом його арештовані активи стовбичать у стольному граді, і геть не радують око своїм запущеним видом. А чому б землякам потенційного арештанта Олександра Вікторовича Януковича, громадській організації переселенців із зони АТО, та не звернутися до київської мерії, до уряду, народних депутатів з проханням розробити і взаконити правовий механізм передачі цих новітніх «зон будівельного відчуження» — тим, хто точно доведе їх до пуття? Раз «Підприємці Сходу України», за їхніми ж запевненнями, мають змогу залучити для цієї справи кредити і навіть іноземні інвестиційно-будівельні фірми, — чом би не дати їм такої змоги?

Отак одним розчерком владного пера звести нанівець їхню сьогочасну досаду, розрубати болючий вузол їхньої образи. Повернути їм віру у те, що вони не з чужої чужини, що їхні роботящі руки і мудрі голови потрібні рідній країні.

І будинок заживе, і житло собі збудують, і дорогоцінну землю зекономлять, та й подарують щастя новосілля не одній родині, яка віддала країні найдорожче — життя свого годувальника.

Валерій ЯСИНОВСЬКИЙ



Ганна ЧОРНОЙВАН, Світлана ПАВЛІЧЕНКО
та Ірина КОНВІСАР

ОДНА КОРОВА НА ШІСТЬОХ

Як на сьогодні, Успенка, що у Буринському районі на Сумщині — чималеньке село. Там мешкає більше 1,5 тисячі людей, і як вони досі не роз'їхались у пошуках роботи — загадка. Одна з відгадок полягає у рекордній кількості успенських корів. За словами місцевих жителів, їх у селі приблизно 260, хоч згідно із даними сільради, дещо менше. У будь-якому випадку, виходить, що одна корова годує у середньому 5-6 селян. Закупівельні ціни на молоко невисокі, але дозволяють хоч якось зводити кінці з кінцями.

Корів в Успенці поважають майже так, як у Індії, хоч природних умов для такої поваги, на відміну від тропічної держави, — майже ніяких. Біля села немає ні річок, ні інших великих водойм, відтак, немає і заплавних луків та інших природних пасовищ. Аби було де випасати худобу, люди свого часу пожертвували ріллею. Про це вони розповіли у листі, який ми не раз цитуватимемо у цьому матеріалі.

НІ П'ЯДІ ЗЕМЛІ

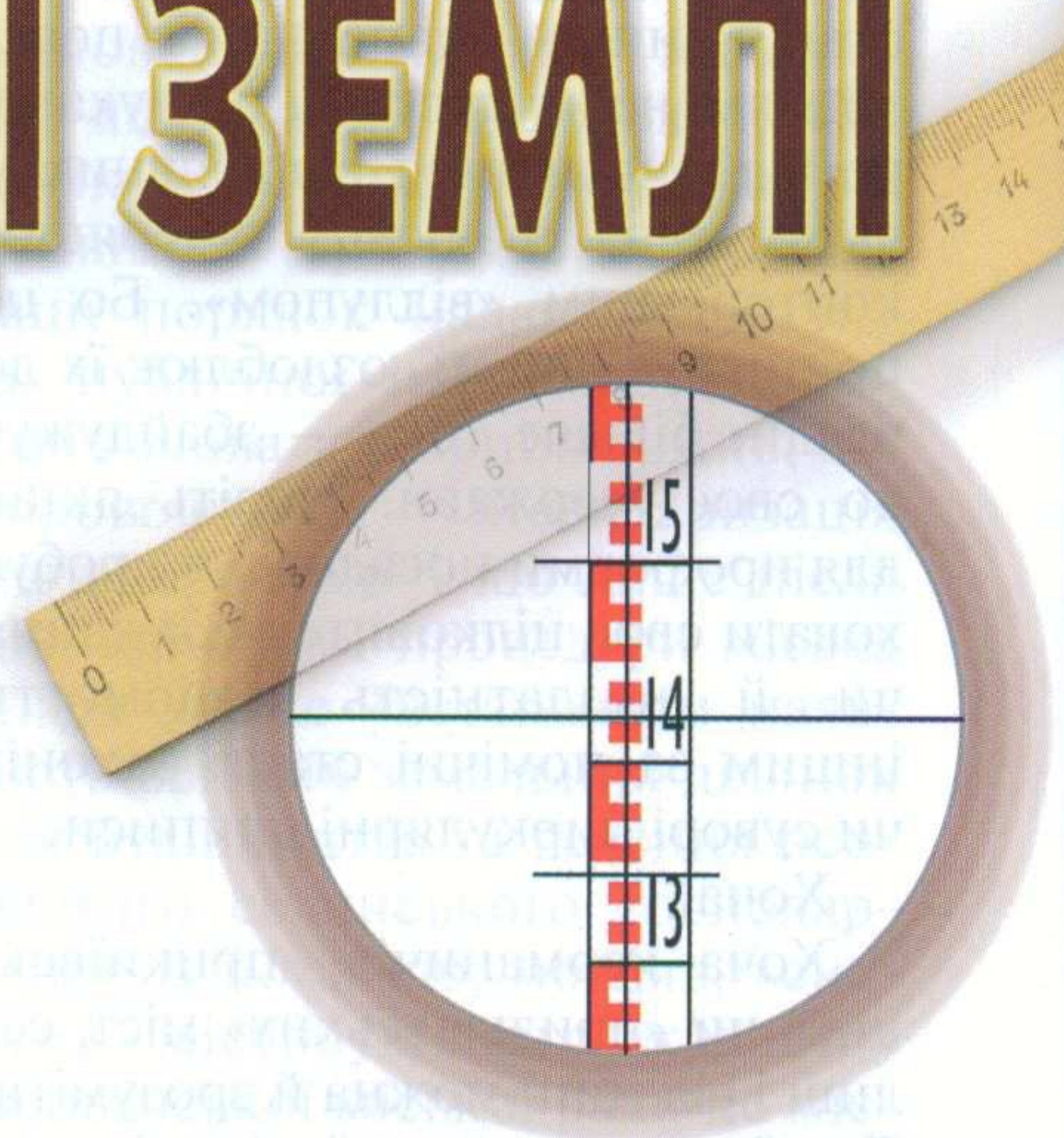
СКИНУЛИСЯ ПО 30 СОТОК

«У 1996 році на загальних зборах по розпаюванню землі було встановлено розмір паю — 2,78 га, — пишуть мешканці Успенки. — Та у зв'язку з тим, що в селі відсутні пасовища, а є тільки рілля, було вирішено відняти від кожного наділу 0,3 га. Відтак, розмір земельного паю в Успенці став дорівнювати лише 2,48 га, зате за селом з'явилися пасовища загальною площею 214 га. Мабуть, ту землю треба було оформити документально, але хіба є в селян час та талант ходити інстанціями, готувати численні папірці та домовлятися із чиновниками?».

Життя вже не раз доводило, що «без папірця ти, як вівця». Підтвердилась аксіома і цього

разу. Ніщо не віщувало біди аж 18 років — до грудня минулого року. Аж поки до Успенської сільради не прийшов лист із головного управління Держзем-агентства в області, в якому чиновники пропонували надати відомості про вільні ділянки.

— Я відправила до Сум відповідь, у якій повідомила, що вільної землі у нас немає, — запевнює сільський голова Ганна Захарченко. — Але у лютому нинішнього року прийшов ще





РОЗДІЛ ПАСОВИЩА				
на території сільської ради				
№ п/п	Площа пасовища, га	Висота травостойу, см	Висота травостойу, см	Висота травостойу, см
1	2	3	4	5
1	244	93	0,5	
2	140	88	0,5	
Всього	384	182		

МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ ПО СТВОРЕННЮ ГРОМАДСЬКИХ ПАСОВИЩ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ у Сумській області

У рекомендаціях подано алгоритми створення пасовищ загального користування на території сільської ради, а також алгоритми ведення пасовищ загального користування.

Методичні рекомендації по створенню пасовищ загального користування на території сільської ради, а також алгоритми ведення пасовищ загального користування.

Пасовища загального користування

Пасовища загального користування створюються на території сільської ради, а також алгоритми ведення пасовищ загального користування.

Пасовища загального користування створюються на території сільської ради, а також алгоритми ведення пасовищ загального користування.



Ганна ЗАХАРЧЕНКО

один такий же лист. Я їздила до Сум і, як мені тоді здавалося, всіх переконала, що резерви землі в нас і справді вичерпані. Залишилися лише нерозорювані масиви, які люди зі своїх паїв залишили для випасу худоби. А ще ж нам треба мати землю для учасників АТО. У нас 133 військовозобов'язаних, 12 з них вже воюють, і в мене у сумці лежить ще 54 повістки. Коли ці люди повернуться і попросять землі, ніхто не матиме права їм відмовити.

ВИЙШЛО, ЯК ЗАВЖДИ

Мабуть, хтось пам'ятає мініатюру Аркадія Райкіна на тему дефіциту. «Кажуть, що у нас того немає, іншого не вистачає, — іронізував Райкін. — Неправда. У нас все є і всього вистачає. Інша річ, не для всіх».

Звідтоді минуло кілька революцій, у тому числі й Гідності, але все залишилось, як було. Колись у дефіциті були італійські чобітки, зараз — земля, але чогось як не вистачало, так і не вистачає. Точніше, вистачає, але не для всіх.

Із розмови з сільським головою стало зрозуміло, що загроза над громадським пасовищем в Успенці насправді нависла не у грудні, а ще минулорічного літа. Тоді до села прибули керівники районних управлінь Держзем-агентства та сільськогосподарського виробництва на чолі із заступником голови райдержадміністрації.

— Ми виїхали за село, вони мали при собі папери, карти полів, — розповідає Ганна Захарченко. — Я тоді подумала, що шукають корупцію, — може, щось десь засівається нелегально, без оформлення. Я сказала, що нічого «лівого» у нас нема.

Напередодні Пасхи до Успенки просочилась інформація, що громадське пасовище взяв в оренду сумський депутат і от-от буде його розорювати. Сільський голова запевнює, що для неї ця звістка стала повною несподіванкою — вона почула її від людей.

ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЄЮ НЕ ПАХНЕ

«Незважаючи на заперечення сільради, Рудецький С.І., діючий депутат Сумської міської ради, зумів оформити документи на оренду нашої землі строком на 14 років, — пишуть далі люди у своєму листі. — Зробив він це через головне управління Держзем-агентства в області. Замість того, аби захищати людей, Рудецький С.І., використовуючи свій вплив, зв'язки та гроші, таємно забрав землю у своїх односельців. І це особливо прикро, адже його батьки і він сам родом із Успенки. У селі зараз величезна соціальна напруга, люди доведені до відчаю і готові до радикальних дій».

— Люди думають, що я про все знала, що я заодно із тим фермером, — говорить сільський голова. — Звичайно, це ні в які ворота не лізе. Я була переконана, що до думки сільради дослухаються. Інакше, навіщо було головному управлінню Держзем-агентства писати нам листи, просити надати інформацію про вільну землю? А вирішили все без нас, бо виділена Рудецькому земля знаходиться за межами села. Зараз ця справа в суді, ми не знаємо, яке він прийме рішення, але Рудецький говорить, що він вже уклав договори оренди, і коли йому не дадуть орати, також звертатиметься до суду. Може, я й проморгала, але ж не тільки я. У нас в районі 22 сільради, і ніде земля як слід не оформлена.

Це не зовсім так.

У сусідній Слобідській сільраді юридично оформлений кожен клптик землі. Зробили це, коли сільським головою у Слободі був Віктор Ладуха. Минулого року він працював головою Буринської райдержадміністрації.

— Я збирав сільських голів району і пояснював їм, наскільки важливо оформити землю на території села, задокументувати цільове призначення кожної ділянки, — говорить Віктор Борисович. — Якби в Успенці це зробили, ніяких проблем із пасовищем там зараз не було б.

— Аби виготовити необхідну технічну документацію, були потрібні значні кошти, — пояснює ситуацію Г. Захарченко. — Як на сьогодні, це не менше 30 тисяч гривень. У сільському бюджеті цих грошей ніколи не було. Ми провели дві сільські сходки, але люди відмовилися скинутися, хоч тоді було потрібно не так вже й багато — якихось 60 гривень на корову. Вони говорили: сьогодні я тримаю худобу, а завтра, може, й не буду. Чому я маю віддавати гроші? А пасовище у нас і так не заберуть, бо воно із наших паїв.

Окрім райдержадміністрацій, юридично оформити земельні ресурси територіальних громад сільським головам радили і в Головному управлінні Держземагентства. У 2014 році, при попередньому керівникові, там видали і розповсюдили брошуру: «Методичні рекомендації по створенню громадських пасовищ загального користування». У книжечці вміщено бланки типових документів, які необхідно підготувати для втілення намірів у життя. Документів чимало — аж 9. Останній — Акт про передачу-приймання земельної ділянки державної форми власності до власності територіальної громади села. Можливо, й забагато бюрократизму, але іншої процедури на сьогодні нема, і землевпорядникам та головам сільрад доведеться її проходити. Бо землю забиратимуть і надалі, і страждатимуть від того не лише корови, а й люди.

ТІСНО НА ПРОСТОРАХ

Багато хто й не підозрює, що широкі простори за будь-яким українським селом — то на сьогодні економічне явище, яке можна назвати оптичним обманом. Бо вже не залишилося жодного клптика землі, на який хтось не поклав би око. Поступово концентричні кола «земельної прихватизації» розповзлися від адміністративних центрів до самісінських околиць.

«Старожили розповідають, що навіть у часи німецької окупації жителям Успенки дозволяли випасати худобу за селом, — продовжують активісти свого листа. — Чому ж нинішня місцева влада така неприхильна до селян? Чому чиновники головного управління Держземагентства в Сумах, котрі дозволили фермеру оренду нашої землі, не подумали про те, як ми виживатимемо без корів? Коли ми розмовляли із виконуючим обов'язки начальника управління Богданом Бондаренком, він крутив у руках мобільний телефон вартістю 10 тисяч гривень, а нам немає за що купити шкільні підручники дітям».

В Успенці місцеві активісти організували для кореспондента екскурсію селом, але спочатку — територіями за його межами. Показали місця, де випасали корів і на які зазіхнув земляк-депутат. Хто бачив справжні, соковиті сільські покоси, той ніколи не повірить, що успенська худоба у захваті від свого пасовища. Бо трава на ньому росте

скромно, ніби аж боязко — зовсім не так, як у низині біля річки. Однак корови, як і люди, — мають те, що мають. Вони були б раді, якби й це не забрали.

Одна з моїх гідів, Ганна Чорно-йван, поставила свій підпис під листом із Успенки, якого ми весь час цитуємо.

— Трава бідна, бо вологи в землі нема, — пояснює вона. — Навіть у колодязях вода впала. Можливо, через те, що все навкруги засівають кукурудзою, а ця культура тягне із ґрунту вологу, ніби насосом.

— Раніше можна було пасти корів навіть на планках, — говорить Світлана Павліченко. — Вони були такі широкі, що зустрічні вантажівки розминалися без жодних проблем. Планки встигали зарости моріжком, і корови були задоволені. Тепер їх або повністю розорали, або звузили настільки, що й людині складно пройти.

Планками в Успенці називають польові дороги, які залишають серед посівів для техніки.

— А он там дорога під ліском була — була, та загула, — показує на кінець поля Світлана Павліченко. — Там також колись можна було трави корові назбирати.

Через кілька хвилин ми під'їжджаємо до великого нерозораного масиву, порослого молодими деревцями. Здається, нічого кращого для корів нам тут не знайти.

— Це територія лісгоспу, — відповідає на моє німе запитання Ірина Конвісар. Вона — третя у групі «екскурсоводів». — Колись пастух із сусідньої Воскресенки випадково загнав сюди корів, то на колінах благав лісівників — хотіли набагато його оштрафувати.

З півгодини нишпоримо полями, з'їжджаємо із траси на ґрунтівку і навпаки, але я нічого втішного для худоби не помічаю. Скрізь все, що можна розорати, розорано, а те, що залишилося, не прогодує і десяток кіз.

ХІМІЧНА АТАКА

У селі жінки показують на поля, що присунулись упритул до хат, і розповідають ще жахливіші сюжети. Не так давно великий агрохолдинг не подалік житла обприскував хімікатами кукурудзу, а заодно отруїв і місцевого жителя, котрий потрапив до лікарні. Двоє успенських школярів підхопили онкологію — селяни переконані, що також через «хімію». Тож проблема стоїть ще ширше, ніж доведення до голоду корів.

Люди сповнені намірів не допустити депутата до оранки пасовища. Аби не прогавити критичний момент, чергують у полі: жінки вдень, чоловіки — вночі. Ночують в автомобілі, одного разу напинали намета. Палять вночі вогнище, аби було тепліше і якнайдалі видно. Подали позов до суду, у якому вимагають відмінити рішення головного управління Держзем-агентства про надання дозволу Рудецькому С. І. на розроблення проектів землеустрою. Сумський окружний адміністративний суд витребував документи, згідно з якими депутату виділили землю, але не заборонив її орати. Тож хоч розгляд справи у суді й триває, «караван іде»: орендар шукає способи, як приступити до обробітку землі, а люди вигнали корів на орендоване ним пасовище.

ВСЕ ПО ЗАКОНУ

За словами Сергія Рудецького, на неоформлену, а відтак «вільну» успенську землю було кілька претендентів, і якби ті гектари виділили не йому, їх віддали б комусь іншому. І взагалі, із взятих ним в оренду 150 гектарів спірними є лише 35.

Зараз там випасається лише кілька десятків корів, власники яких не хочуть поступатися принципами. Решта землі обробляється. До каси сільради вже внесено 100 тис. грн — за оренду всіх 150 га.

— Не всі ж люди мають корів, — говорить С. Рудецький. — А коли земля в оренді, і за це платяться кошти, вони використовуються в інтересах всієї громади.

Орендар підкреслює, що все робив і робить у рамках чинного законодавства. Землю він зайняв не самовільно, а пройшов від «А» до «Я» всю процедуру, поніс фінансові витрати, виготовив технічну документацію, заплатив за оренду, то які до нього можуть бути претензії?

— Їм пропонували: зробіть документацію, оформіть пасовище і платіть за його використання до каси сільради, — підсумовує С. Рудецький. — Але люди хочуть продовжувати весь час жити, як звикли, як жили колись при соціалізмі.

— Сільський голова говорить, що в селі практично не залишилося вільної землі. Вона занепокоєна тим, що нічого буде запропонувати учасникам АТО, коли вони повернуться до Успенки і вимагатимуть свої ділянки.

— Якщо нашим військовослужбовцям не вистачить землі, я готовий відмовитися від частини площ на їхню користь, — запевнив Сергій Іванович.

НЕ ЧЕКАТИ, А РОБИТИ

В Україні проголошено курс на децентралізацію, і поміж іншого це означає, що місцеві керівники повинні не сподіватися на Київ, а вирішувати свої проблеми самотужки. Напевне, сільський голова скоро матиме більше можливостей розпоряджатися головним ресурсом

територіальної громади — землею. І тією, що в межах села, і тією, яка за межами лише формально-юридично, бо фактично використовується вже кількома поколіннями місцевих жителів. Але навіть за нинішніх умов багато керівників сільрад навчилися користуватися своїми обмеженими можливостями так, як дехто з їхніх колег невдовзі користуватиметься розширеними.

Кілька тижнів тому сільська рада Успенки таки звернулася до головного управління Держзем-агентства з проханням передати землю із державної власності до комунальної, аби використовувати її під пасовища. Звичайно, краще пізніше, аніж ніколи, однак виходить краще, коли все робиться вчасно. У 2014 році до головного управління з аналогічними клопотаннями звернулися 82 сільради Сумської області. 43-м з них дозволили виготовляти проекти землеустрою, більше 600 га сільської землі вже змінили форму власності, ще близько 3000 га — «на підході». У 2015 році робота продовжилася. Станом на кінець квітня, до головного управління Держзем-агентства надійшло ще 16 клопотань. По 6 з них видали 19 наказів, вже змінено форму власності ділянок загальною площею 72,5 га, а на 223,76 га виготовляються проекти землеустрою. Тепер цією землею розпоряджатимуться територіальні громади сіл. Люди платитимуть до бюджетів сільрад кошти за сіножаті та пасовища, і вже ніхто ні з Києва, ні із Сум у них цю землю не забере.

Сільські голови кажуть, що прискорити роботу їм допомогли вже згадувані «Методичні рекомендації», виготовлені на початку минулого року головним управлінням Держзем-агентства.

Володимир ЧЕРНОВ

Сумська область

ВІД РЕДАКЦІЇ

Передусім дивує, як така ситуація взагалі могла виникнути, тобто як землі колективної власності Головне управління Держземагентства у Сумській області могло передати комусь в оренду?

Зі слів голови сільської ради та жителів с. Успенка можна зробити висновок, що фактично мова йде про громадське пасовище, яке було створене за рахунок нерозподілених земель колективної власності, які утворилися при паюванні місцевого КСП.

Нагадаємо, що до 2002 року паювання здійснювалося відповідно до Земельного кодексу України в редакції 1992 року та Указів Президента України від 10 листопада 1994 року № 666 «Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва» та від 8 серпня 1995 р. № 720 «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям».

Так, статтею 5 Земельного кодексу (в редакції 1992 року) визначалося, що земля може належати громадянам на праві колективної власності.

Суб'єктами права колективної власності на землю є колективні сільськогосподарські підприємства, сільськогосподарські кооперативи, садівницькі товариства, сільськогосподарські акціонерні товариства, у тому числі створені на базі радгоспів та інших державних сільськогосподарських підприємств (далі — КСП). На підтвердження виникнення цього права КСП видавався державний акт на право колективної власності, до якого додавався список громадян, які мали право на земельну частку (пай) у цьому КСП, тобто ставали співвласниками такої землі. Розпорядження земель-

ними ділянками, що перебувають у колективній власності громадян, здійснюється за рішенням загальних зборів колективу співвласників.

Саме загальними зборами свого часу і було прийнято рішення щодо створення цього фактично громадського пасовища за рахунок фізичного зменшення площі паю. Однак, така земельна ділянка, що утворилася, повинна залишитися у колективній власності.

Згідно з частиною дванадцятю статті 5 цього ж Кодексу землі загального користування (внутрігосподарські шляхи, полезахисні лісосмуги та інші ґрунтозахисні насадження, гідротехнічні споруди тощо) колективних сільськогосподарських підприємств, сільськогосподарських кооперативів та акціонерних товариств, що ліквідуються або збанкрутіли, передаються у відання відповідних місцевих Рад народних депутатів.

Тобто, якщо місцеве КСП було реорганізоване, то землі залишилися у колективній власності і розпорядження ними мали здійснювати лише загальні збори громадян — членів цього КСП, що і було зроблено.

Указом Президента України від 08.08.1995 р. № 720 було визначено, які землі КСП паюються і хто саме має право на земельну частку (пай), тобто хто мав право бути включеним до списку-додатку до державного акта на право колективної власності на землю, який видавався КСП. Зокрема, зазначалося, що:

■ паюванню підлягають сільськогосподарські угіддя, передані у колективну власність колективним сільськогосподарським підприємствам, сільськогосподарським кооперативам, сільськогосподарським акціонерним товариствам, у

тому числі створеним на базі радгоспів та інших державних сільськогосподарських підприємств;

■ право на земельну частку (пай) мають члени колективного сільськогосподарського підприємства, сільськогосподарського кооперативу, сільськогосподарського акціонерного товариства, в тому числі пенсіонери, які раніше працювали в ньому і залишаються членами зазначеного підприємства, кооперативу, товариства, відповідно до списку, що додається до державного акта на право колективної власності на землю.

При паюванні вартість і розміри в умовних кадастрових гектарах земельних часток (паїв) усіх членів підприємства, кооперативу, товариства є рівними.

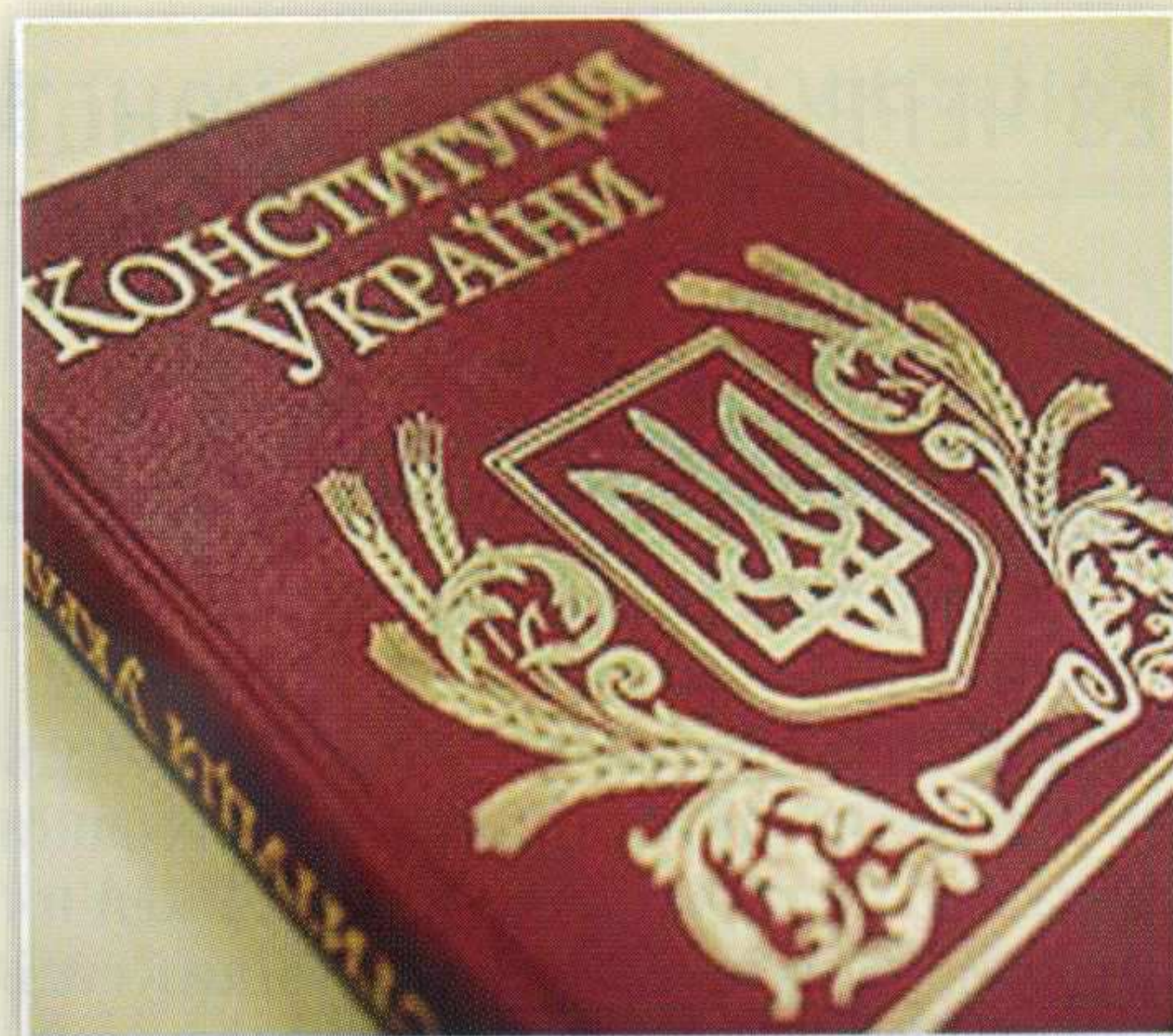
Кожному члену КСП, зазначеному у списку-додатку до державного акта на право колективної власності, видавався сертифікат на право приватної власності на земельну частку (пай) із зазначенням у ньому розміру частки (паю) в умовних кадастрових гектарах, а також у вартісному виразі (Указ Президента від 10 листопада 1994 року № 666).

Підсумовуючи, земельна ділянка для випасу худоби біля с. Успенка утворилася в результаті відмови пайщиків від частини свого паю (зменшення площі земельної ділянки). У державну власність рішенням загальних зборів вона не передавалася, КСП реорганізувалося, а, отже, з колективної власності така земля не вилучалася.

Відповідно до статті 122 Земельного кодексу України територіальні органи Держземагентства розпоряджаються землями сільськогосподарського призначення державної власності, а до земель комунальної власності ніякого відношення не мають.

ЗАКОН ВИМАГАЄ ПОВАГИ

Алла КАЛЬНІЧЕНКО,
юрист



Конституцією України, прийнятою в 1996 році Верховною Радою, проголошено в Україні принцип верховенства права.

Конституція має найвищу юридичну силу. Закони та інші нормативно-правові акти приймаються на основі Конституції України і повинні відповідати їй. Тобто право, правові норми (закони) понад усе.

Що таке право?

Юридична енциклопедія під загальною редакцією Ю. Шемшученка, яка є найбільш авторитетним енциклопедичним юридичним виданням в Україні, дає таке визначення: «Право — система соціальних загальнообов'язкових норм, дотримання і виконання яких забезпечуються державою».

А ось кілька тез з підручника Л.Д. Коровіної «Основи правознавства», які дають розуміння, чому в усі часи в усіх державах існували і мають існувати чіткі норми поведінки особи, визначені законами держави, законами моралі, законами релігії та іншими:

«Суспільне життя людей тісно взаємопов'язане. Вчинки однієї людини спричиняють наслідки для іншої. Взаємодія людей неможлива без дотримання певних правил. З метою створення взаємовигідних умов спілкування, чіткого порядку взаємовідносин люди виробили систему правил, які регламентують їх поведінку. Ці правила називають соціальними нормами, тобто це — правила поведінки, що поширюються на певні групи людей, регулюють суспільні відносини і забезпечуються різноманітними засобами соціального впливу.

Соціальні норми поділяються на:

Норми права — які встановлюються і охороняються державою.

Мораль — норми, що склалися у людському суспільстві у зв'язку з уявленням про добро, зло, правду, справедливість.

Звичаї — норми, що склалися історично і в результаті багаторазового повторення увійшли у звичку.

Корпоративні норми — норми громадських організацій, які визнає держава.

Релігійні норми — норми, відображені в Корані або інших релігійних книгах.

Становлячи різновид соціальних норм, норми права мають всі ознаки соціальних норм (регулятивність, нормативність, забезпеченість) і в той же час відрізняються від них специфічними властивостями:

- 1) формування і дія права тісно пов'язані з державною діяльністю. Держава надає праву загальнообов'язковий характер і примусову силу. Державний примусовий вплив забезпечує втілення правових норм у життя в тих випадках, коли люди добровільно не виконують або не дотримуються їх;
- 2) порушення норми права тягне негативну реакцію держави у вигляді юридичної відповідальності. Вона постає як найбільш серйозний за своїми наслідками для людини вид соціальної відповідальності. Наприклад, заходом юридичної відповідальності може бути позбавлення волі, майнове стягнення, позбавлення права займатися певним видом діяльності. Порушення ж норм моралі тягне лише суспільний осуд, а порушення релігійної норми — санкції з боку церкви;
- 3) дія норм права поширюється на всіх людей. Межі дії права не залежать від волі й бажання людини; навіть незнання правової норми не звільняє від необхідності її дотримуватися та від відповідальності у разі її порушення. Навпаки, дія релігійних чи корпоративних норм поширюється на людину тільки при її добровільній згоді. Наприклад, норми православної церкви діють тільки щодо її парафіян; статут політичної партії обов'язковий до виконання для її членів».

Тобто маємо загальнообов'язкові правила поведінки для всіх громадян — на рівні держави, для парафіян — у межах церковної парафії, працівників — у межах підприємства, установи чи організації, в яких вони працюють, а також для кожного — в межах його сім'ї, наслідком невиконання яких є певне покарання порушників.

Якщо взяти до уваги, що право — це система загальнообов'язкових і формально визначених правил поведінки, що встановлюються, гарантуються і охороняються державою з метою упорядкування суспільних відносин, то пропонуємо проаналізувати, як будується, запроваджується і виконується в Україні ця система загальнообов'язкових правил поведінки у галузі земельних відносин.

Зміни у земельному законодавстві і їх вплив на земельні відносини

Які ж норми регулюють земельні відносини? Найголовнішим серед усіх законодавчих актів України, який регулює у тому числі й питання землі, як зазначено на початку, є Конституція України.

Серед законів, які регулюють земельні відносини, основним є Земельний кодекс України, Закони «Про оренду землі», «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», «Про охорону земель» та ще понад 300 законів, які певною мірою стосуються землі.

Крім законів, земельні відносини регулюються указами Президента України, постановами Кабінету Міністрів України, відомчими нормативними актами.

Мимоволі постає запитання: як можна у всьому цьому розібратися та не порушити встановлених норм? Скажу відразу — неможливо! Адже, крім катастрофічно великої кількості цих документів, які необхідно знати та виконувати, навіть у межах одного закону маємо норми, що кардинально суперечать одна одній. І це не дивно, адже впродовж останнього десятиріччя відношення до законотворення, у депутатів Верховної Ради передусім, як до художньої творчості, при цьому далеко не завжди професійне і серйозне.

Проаналізуємо Земельний кодекс України — так звану Земельну конституцію, — який з часу незалежності тричі офіційно змінював свою редакцію. Перший Кодекс був прийнятий 18 грудня 1990 року, а набув чинності 15 березня 1991 року. У 1992 році Земельний кодекс приймається у новій редакції. На той час це мало виправдання, адже ним поряд з державною власністю було запроваджено приватну та колективну власність на землю. І що особливо цікаво — до цього Кодексу зміни вносилися лише п'ять разів. Тобто розуміння і повага до закону тоді ще була.

У жовтні 2001 року Верховна Рада України приймає новий Земельний кодекс, який набуває чинності 1 січня 2002 року. З того часу до чинного Земельного кодексу 88 разів вносилися законами зміни, а деякі статті декілька разів кардинально змінювалися.

На жаль, такий підхід з боку законодавців до основного земельного закону, та й поспішність деяких депутатів з терміновим прийняттям тих чи інших змін, які згодом, як правило, потребують нового коригування, породжує негативне відношення, невпевненість у завтрашньому дні та недовіру пересічних громадян і потенційних інвесторів, які так чи інакше є учасниками земельних відносин.

Крім того, слід зауважити, що маючи чинний Земельний кодекс, не повинно бути стільки законів із земельних питань. Кодекс передбачає кодифікацію окремих законів в один. Тобто, закони про земле-

устрій, охорону земель, оцінку земель та інші не повинні бути самостійними, а мають входити окремими розділами до Земельного кодексу.

Якщо проаналізувати ці Закони, то більшість їх норм стосується компетенції органів (які практично повторюються в кожному з них), суб'єктів та об'єктів цих законів, перелік законодавчих актів, відповідальність (загальні норми) тощо. Тобто, близько 60% тексту законів може бути виключена і об'єднана загальними нормами в Земельному кодексі. Решту — близько 40% відсотків тексту норм — необхідно точніше та лаконічніше викласти саме в розділах Земельного кодексу України.

За необхідності деякі уточнення або механізми застосування окремих норм можна викласти в підзаконних актах. Однак їх теж має бути значно менше, щоб не заплутуватися. Адже вже на сьогодні маємо ситуацію, коли вносять зміни до деяких норм, а потім ці зміни не узгоджуються з іншими нормами навіть в одному і тому ж нормативно-правовому акті.

Для прикладу:

1 У 2013 році запрацював новий порядок набуття у власність і користування земельних ділянок. Тобто, Законами України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про Державний земельний кадастр» та змінами до Земельного кодексу встановлено, що право на землю, яке виникає у громадян або юридичних осіб, має бути обов'язково зареєстроване в Державному реєстрі прав. При цьому право власності (первинне) посвідчується не державним актом на право власності на земельну ділянку, а свідоцтвом про право власності після державної реєстрації прав. Отже, з 2013 року державні акти на землю не видаються. Однак, сам Земельний кодекс до нині містить низку норм, які передбачають видачу державного акта на землю, зокрема, статті 128, 132, п. 1 Перехідних положень. Таким чином, вже третій рік норми не приведені у відповідність до чинного законодавства.

2 5 квітня цього року набув чинності Закон України від 12.02.2015 № 191-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення умов ведення бізнесу (дерегуляція)». Цим Законом, зокрема, внесено зміни до статті 33 Земельного кодексу та статей 5, 6 та 7 Закону України «Про особисте селянське господарство», якими відповідно передбачено, що:

«Земельні ділянки, призначені для ведення особистого селянського господарства, можуть передаватися громадянами у користування юридичним особам України і використовуватися ними для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерсько-

го господарства без зміни цільового призначення цих земельних ділянок»;

«Земельні ділянки особистого селянського господарства можуть використовуватися для ведення особистого селянського господарства, товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства»;

«Члени особистого селянського господарства мають право передавати земельні ділянки особистого селянського господарства фізичним або юридичним особам в оренду відповідно до закону».

Разом з тим, пунктами «а» та «б» частини третьої статті 22 цього ж Кодексу та статтями 1 та 5 зазначеного Закону встановлено, що:

«Землі сільськогосподарського призначення передаються у власність та надаються у користування:

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

б) сільськогосподарським підприємствам — для ведення товарного сільськогосподарського виробництва».

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

Діяльність, пов'язана з веденням особистого селянського господарства, не відноситься до підприємницької діяльності».

Крім того, враховуючи відповідно до змін можливість передачі громадянином — власником земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства своєї ділянки в оренду сільгосппідприємству, земельна ділянка по факту буде використовуватися із зміною цільового призначення, тобто для ведення товарного сільгоспвиробництва. Це, у свою чергу, вже не узгоджується із змінами, внесеними до статті 33 Кодексу, де така зміна цільового призначення не допускається.

Нагадаю, що відповідно до статті 1 Закону України «Про землеустрій» цільове призначення земельної ділянки — це використання земельної ділянки за призначенням, визначеним на підставі документації із землеустрою у встановленому законодавством порядку.

Також за Класифікацією видів цільового призначення земель, затвердженою наказом Держкомзему України 23.07.2010 р. № 548, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 01.11.2010 р. за № 1011/18306, земельні ділянки для ведення товарного сільсько-

господарського виробництва та ведення особистого селянського господарства мають різні коди КВЦПЗ, а саме 01.01 та 01.03.

Тож слідом поставатимуть запитання: як задіювати податкові норми у цьому випадку? Чи не потрібно змінювати цільове призначення цієї землі? Чи не розповсюджуватиметься на землі особистого селянського господарства, передані в оренду товарному сільгоспвиробнику, дія мораторію? Та й, взагалі, враховуючи всі перелічені протиріччя, чи можлива передача в оренду земель особистого селянського господарства товарному сільгоспвиробнику?

Важливо також, що на час розгляду у Верховній Раді цього Закону, — ще на стадії законопроекту, до нього Головним юридичним управлінням Верховної Ради надано зауваження на 10 сторінках!

Щодо земельних та загальних питань цього законопроекту, доцільно процитувати такі зауваження:

«8. Законопроектом (нова редакція статті 33 Земельного кодексу України, зміни до статей 5 і 7 Закону України «Про особисте селянське господарство») пропонується встановити, що земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства можуть передаватися їй власниками — громадянами у користування юридичним особам України і використовуватися останніми для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства без зміни цільового призначення земельних ділянок.

У зв'язку з цим слід зазначити про таке.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про особисте селянське господарство» особисте селянське господарство — це господарська діяльність, яка проводиться без створення юридичної особи фізичною особою індивідуально або особами, які перебувають у сімейних чи родинних відносинах і спільно проживають, з метою задоволення особистих потреб шляхом виробництва, переробки і споживання сільськогосподарської продукції, реалізації її надлишків та надання послуг з використанням майна особистого селянського господарства, у тому числі й у сфері сільського зеленого туризму. Згідно із статтями 22, 33 і 121 Земельного кодексу України землі сільськогосподарського призначення для ведення особистого селянського господарства у власність чи в користування мають право отримати тільки громадяни, а у власність — громадяни України. До того ж, відповідно до частини п'ятої статті 20 Кодексу види використання земельної ділянки в межах певної категорії земель (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони) визначаються її власником або користувачем самостійно в межах вимог, встановлених законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою. Земельні ділянки сільськогосподарського призначення використовуються їх власниками або користувачами виключно в

межах вимог щодо користування землями певного виду використання, встановлених статтями 31, 33-37 цього Кодексу.

Тобто, з положень статей 20, 22, 33, 121 Земельного кодексу України, а також статті 1 Закону України «Про особисте селянське господарство» вбачаються відповідні обмеження у використанні земельної ділянки сільськогосподарського призначення для ведення особистого селянського господарства. Відтак, проектом нівелюється принцип ведення особистого селянського господарства, закладений в Законі України «Про особисте селянське господарство» і Земельному кодексі України, лише громадянами та використання останніми земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства лише для особистих потреб».

«15. Обраний у проекті закону нормотворчий підхід, не відповідає вимогам щодо якості законів в контексті верховенства права, гарантованого статтею 8 Конституції України, та не враховує правової позиції Конституційного Суду України, висловленої у Рішеннях від 29 червня 2010 року № 17-рп та від 2 листопада 2004 року № 15-рп.

Так, відповідно до Розділу II «Прикінцеві положення» проекту «цей Закон набирає чинності з дня, наступного за днем його опублікування», відтак зміни, які вносяться проектом до статті 255 Кодексу України про адміністративні правопорушення також набирають чинності з дня, наступного за днем його опублікування, оскільки іншого не передбачено цим проектом. Однак, внесені зміни до цієї статті 255 Кодексу в частині посилання на статтю 18844 Кодексу України про адміністративні правопорушення не можуть набирати чинності раніше, ніж набере чинності стаття 18844 Кодексу України про адміністративні правопорушення, яка відповідно до змін, внесених у цей Кодекс Законом України «Про метрологію та метрологічну діяльність», набирає чинності 1 січня 2016 року.

Внесення законопроектом змін до деяких законодавчих актів є неповним і несистемним: з одних статей положення вилучаються, в інших щодо одного й того питання — залишаються. Зокрема, це стосується змін до Закону України «Про питну воду та питне водопостачання» щодо ліквідації висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи, проте необхідність отримання якого міститься в статті 30.

Крім того, потребують техніко-юридичного доопрацювання й інші положення проекту, наприклад, це стосується виключення абзацу тринадцятого статті 1 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців», який в чинному Законі вже виключено».

Головне науково-експертне управління Апарату Верховної Ради України також у своєму висновку від 25.12.2014 року вважає, що за результатами розгляду в першому читанні законопроект доцільно повер-

нути суб'єкту права законодавчої ініціативи на доопрацювання з наступним урахуванням висловлених зауважень та пропозицій.

Комітет з питань промислової політики та підприємництва Верховної Ради, розглянувши законопроект, зазначив, що він у запропонованій редакції потребує суттєвого доопрацювання, оскільки прийняття його в такій редакції призведе до колізій відповідних норм та неповноти правового регулювання. Тому Комітет прийняв рішення — проект Закону України про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення умов ведення бізнесу (дерегуляція) (реєстр. № 1580), поданий Кабінетом Міністрів України, внести на розгляд Верховної Ради України та пропонувати повернути його суб'єкту права законодавчої ініціативи на доопрацювання.

Однак, законопроект дивним чином дещо видозмінюється та приймається Верховною Радою вже як Закон.

Тож в результаті маємо приклад того, коли депутати хотіли як краще, але поспіхом прийнятий недопрацьований законопроект ще більше заплутав ситуацію, не надавши ніякого спрощення у веденні бізнесу.

Пропозиції

На жаль, ситуація з розробкою, прийняттям і, головне, виконанням законів в Україні є, на мій погляд, майже критичною. Ми розглянули тільки одну галузь права і тільки поверхово, в інших же галузях права ситуація не краща. Необхідно терміново змінювати відношення законотворців, органів виконавчої влади та місцевого самоврядування, пересічних громадян до законів. Виховувати, передусім, повагу до них. Для цього самі закони повинні стати «розумними», зрозумілими для всіх та не переобтяженими зайвими декларативними нормами. Законотворцям слід обережно, з врахуванням думки фахівців, з дієвим аналізом впливу нових норм на соціальний та економічний розвиток країни та її громадян змінювати чинне законодавство.

Найкращим результатом таких змін, що повернуть довіру громадян до закону та держави, а також суттєво зменшать корупційні ризики у сфері земельних відносин, стане розробка та прийняття якісно нового Земельного кодексу України з проведенням справжньої кодифікації земельних законів, переглядом та зменшенням кількості підзаконних актів та викладенням їх у простій і доступній формі, зрозумілій не лише фахівцям (кожному по-своєму), а й пересічному громадянину, який має виконувати ці норми, щоб не бути покараним у разі їх невиконання.

Закон України від 28.12.2014 № 71 «Про внесення змін до Податкового кодексу України (далі — ПКУ) та деяких інших законодавчих актів України щодо податкової реформи» (далі — Закон № 71) змінив порядок оподаткування земельних ділянок. Плата за землю із переліку загальнодержавних податків виключена і, як складова податку на нерухоме майно, переведена до переліку місцевих податків. При цьому скасовано низку спеціальних ставок земельного податку, які були встановлені для окремих категорій земель та платників податків, та залишено лише чотири граничні розміри ставок податку.

Це дало можливість розширити повноваження сільських, селищних, міських рад як щодо встановлення ставок податку, так і щодо надання пільг із земельного податку: місцевим радам надано право встановлювати ставки земельного податку в межах граничних розмірів, встановлених ПКУ.

Питання встановлення та застосування ставок земельного податку викликало неабиякий резонанс не лише серед платників податків та громадськості, а й в органів місцевого самоврядування.

Насамперед хотілося б наголосити на тому, що засади організації та діяльності органів місцевого самоврядування регулюються Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні».

Згідно з цим Законом сільські, селищні, міські ради правомочні розглядати і вирішувати питання, віднесені Конституцією України, цим та іншими законами до їх відання.

До виключної компетенції сільських, селищних та міських рад належить, зокрема (але не виключно), встановлення місцевих податків і зборів відповідно до ПКУ; прийняття рішень щодо надання відповідно до чинного законодавства пільг по місцевих податках і

ПОДАТОК НА ЗЕМЛЮ: ЯКІ СТАВКИ ПРАВИЛЬНО ЗАСТОСУВАТИ

зборах, а також земельному податку; затвердження ставок земельного податку.

Тобто, до виключних повноважень сільських, селищних та міських рад відноситься право затвердження ставок земельного податку, але лише відповідно до положень ПКУ.

Проаналізуємо загальні норми ПКУ щодо встановлення місцевих податків і зборів та його спеціальні норми, які стосуються саме порядку справляння плати за землю.

Основні засади податкового законодавства, зокрема, загальні засади встановлення податків і зборів, їх види та повноваження місцевих рад регламентує розділ I «Загальні положення» ПКУ.

Так, особливістю місцевих податків є те, що вони встановлюються рішеннями місцевих рад. При цьому податок на майно в частині плати за землю (далі — плата за землю) на відміну від податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, є обов'язковим для встановлення місцевими радами.

У рішеннях про встановлення місцевих податків та зборів обов'язково визначається об'єкт оподаткування, платник податків і зборів, розмір ставки, податковий період та інші обов'язкові елементи, визначені ст. 7 ПКУ, з дотриманням встановлених розділом XII цього Кодексу для відповідного місцевого податку чи збору критеріїв.

Копія рішення про встановлення місцевих податків та зборів в десятиденний строк з дня його оприлюднення надсилається до відповідного контролюючого органу.

Водночас орган місцевого самоврядування в обов'язковому

порядку має офіційно оприлюднити таке рішення до 15 липня року, що передуює бюджетному періоду, в якому планується застосування відповідних місцевих податків та зборів або змін. В іншому разі норми таких рішень застосовуються не раніше початку бюджетного періоду, що настає за плановим.

На випадок, якщо місцеві ради не приймають рішення про встановлення обов'язкових місцевих податків, Законом № 71 передбачена окрема норма, яка визначає, що до прийняття такого рішення ці податки повинні справлятися відповідно до норм ПКУ із застосуванням їх мінімальних ставок, а плата за землю — за ставками, що діяли до 31 грудня року, що передуює бюджетному періоду, в якому планується її застосування.

Важливо зазначити, що до переліку місцевих податків, рекомендованих до встановлення радами на 2015 рік, плата за землю не включена. П. 4 Прикінцевих положень Закону № 71 рекомендовано органам місцевого самоврядування у місячний термін з дня опублікування цього Закону прийняти та оприлюднити рішення щодо встановлення у 2015 році: податку на майно в частині податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, для об'єктів нежитлової нерухомості; податку на майно в частині транспортного податку; акцизного податку з реалізації суб'єктами господарювання роздрібної торгівлі підакцизних товарів.

Разом з тим ст. 284 ПКУ, яка визначає особливості оподаткування платою за землю, встановлено, що органи місцевого самоврядування встановлюють ставки плати за землю, що сплачується на відповідній території, та мають

надати рішення щодо ставок земельного податку відповідному контролюючому органу до 25 грудня року, що передувє звітному.

Враховуючи, що норми Закону № 71 набрали чинності з 1.01.2015 р. і до цієї дати місцеві ради не мали повноважень приймати рішення про запровадження плати за землю, а, отже, і щодо ставок земельного податку (крім випадків диференціації та затвердження ставок податку за земельні ділянки, розташовані в межах населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено), то при розрахунку

суми земельного податку на 2015 рік застосовуються ставки, які діяли у 2014 році.

Отже, незважаючи на те, що з 1.01.2015 р. Законом № 71 змінено порядок адміністрування плати за землю, однак це не вплинуло на застосування ставок земельного податку при визначенні суми податку на 2015 рік.

Позиція Державної фіскальної служби України з питання застосування ставок земельного податку у 2015 році висловлена в інформаційному листі від 16.01.2015 № 722/5/99-99-01-19-01-01-16, надісланого Головам облрад, Київської міськради та Головам облдерж-

адміністрацій, Київської міськдержадміністрації.

Будь-які питання щодо оподаткування регулюються виключно ПКУ, а встановлення місцевих податків здійснюється у порядку, встановленому цим Кодексом. Тому, якщо місцеві ради до набрання чинності Законом № 71 прийняли рішення про встановлення плати за землю та затвердили ставки податку інші, ніж діяли до 31.12.2014 р., то при обчисленні суми податкового зобов'язання із земельного податку на 2015 рік мають застосовуватися ставки податку попереднього, 2014 року.

ПОДАТОК ЗА ЗЕМЛІ ЗАЛІЗНИЧНОГО ТРАНСПОРТУ У 2015 році СТАНОВИТЬ 25%

Чи можуть обчислювати суми податкових зобов'язань на 2015 рік платники земельного податку за землі залізничного транспорту у межах населених пунктів, (крім земельних ділянок, на яких знаходяться окремо розташовані культурно-побутові будівлі та інші споруди і які оподатковуються на загальних підставах), у розмірі 25% суми податку, обчисленого відповідно до ст. 274 Податкового кодексу України, якщо селищна рада прийняла рішення про встановлення земельного податку земель населених пунктів 22 грудня 2014 року (до 25 грудня минулого року) та рішення про встановлення пільг щодо сплати земельного податку на землі залізничного транспорту не приймала?

Нова редакція Податкового кодексу України (далі — ПКУ), із урахуванням змін, прийнятих Законом України від 28.12.2014 № 71 (далі — Закон № 71), визначає лише чотири граничні розміри ставок земельного податку. При цьому скасовано низку спеціальних ста-

вок податку, які були встановлені для окремих категорій земель, зокрема, і для земель залізничного транспорту. Разом з тим, надано право органам місцевого самоврядування встановлювати ставки земельного податку в межах граничних розмірів, встановлених ПКУ. Такі зміни набули чинності з 1 січня 2015 року.

Згідно із Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» сільські, селищні та міські ради встановлюють місцеві податки і збори, затверджують ставки земельного податку **лише відповідно до положень ПКУ.**

Розглядаючи правомірність винесення селищною радою рішення від 22.12.2014 «Про встановлення та затвердження ставок земельного податку земель населених пунктів», необхідно, насамперед, керуватися положеннями ПКУ в редакції на момент винесення радою такого рішення.

Згідно із п. 276.4 ст. 276 ПКУ (в редакції, чинній на момент винесення рішення), **податок за земельні ділянки (у межах населених пунктів), що відносяться до земель залізничного транспорту (крім зе-**

мельних ділянок, на яких знаходяться окремо розташовані культурно-побутові будівлі та інші споруди і які оподатковуються на загальних підставах), надані гірничодобувним підприємствам для видобування корисних копалин та розробки родовищ корисних копалин, а також за водойми, надані для виробництва рибної продукції, та земельні ділянки, на яких розташовані аеродроми, **справляється у розмірі 25% податку, обчисленого відповідно до ст. 274 і 275 ПКУ.**

Враховуючи норми чинного законодавства, згідно з якими органам місцевого самоврядування не надано повноважень щодо запровадження плати за землю як місцевого податку, а, відповідно, і встановлення ставок цього податку на 2015 рік, то платники земельного податку за земельні ділянки (у межах населених пунктів), що відносяться до земель залізничного транспорту, визначають суми податкових зобов'язань на 2015 рік у розмірі 25 відсотків податку, обчисленого відповідно до статей 274 і 275 ПКУ.

Катерина ГРИВНАК,
експерт з питань оподаткування плати за землю та місцевих податків і зборів, державний радник податкової служби III рангу

ЯК СПИСАТИ КОМУНАЛЬНІ МЕЛІОРАТИВНІ СИСТЕМИ?

Відповідно до Закону України «Про меліорацію земель» (далі — Закон) меліорація земель — комплекс гідротехнічних, культуртехнічних, хімічних, агротехнічних, агролісотехнічних, інших меліоративних заходів, що здійснюються з метою регулювання водного, теплового, повітряного і поживного режиму ґрунтів, збереження і підвищення їх родючості та формування екологічно збалансованої раціональної структури угідь.

Меліоративна система — технологічно цілісна інженерна інфраструктура, що включає в себе такі окремі об'єкти, як меліоративна мережа каналів, трубопроводів (зрошувальних, осушувальних, колекторно-дренажних) з гідротехнічними спорудами і насосними станціями, захисні дамби, спостережна мережа, дороги і споруди на них, взаємодію яких забезпечує управління водним, тепловим, повітряним і поживним режимом ґрунтів на меліорованих землях (ст. 1 Закону).

Залежно від спрямування здійснюваних меліоративних заходів визначаються такі основні види меліорації земель:

- гідротехнічна,
- культуртехнічна,
- хімічна, агротехнічна,
- агролісотехнічна.

Меліоративні системи за рівнями поділяються на загальнодержавні, міжгосподарські та внутрішньогосподарські.

Меліоративна система загальнодержавного значення (далі — загальнодержавна меліоративна система) — це система, що знаходиться на території більше ніж однієї області, забезпечує міжобласну подачу, розподіл і відведення води та об'єкти інженерної

На території міста обласного значення існують землі сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільгоспвиробництва (паї) зі зрошувальною системою, яка згодом вийшла з ладу. Підприємство-користувач землею виявило бажання списати зрошувальні системи та перевести ці землі у богарні. Але у зв'язку з прийняттям наказів Державного комітету України по водному господарству, Міністерства аграрної політики України, Державного комітету України по земельних ресурсах від 23.10.2006 № 200/601/416 та від 08.08.2005 № 231/368/234, які скасовують дію спільних наказів Державного комітету України по водному господарству, Міністерства аграрної політики України, Державного комітету України по земельних ресурсах відповідно від 27.12.2006 № 274/806/508 «Про Порядок списання основних меліоративних фондів і переведення зрошуваних земель у богарні та осушуваних — у немеліоровані угіддя» та від 12.01.2005 № 8/8/5 «Про порядок списання меліоративних фондів і переведення зрошуваних та осушуваних земель в немеліоровані угіддя», та відсутністю іншого нормативного документа, який регулює порядок списання меліоративних фондів, виникло питання щодо процедури їх списання.

Відділ Держземагентства просить вас надати роз'яснення щодо нормативного регулювання процедури списання зрошувальних земель та переведення їх у богарні.

**Відділ Держземагентства
у м. Селидовому
Донецької області**

інфраструктури якої перебувають на балансі підприємств, установ і організацій, що входять до сфери управління центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері розвитку водного господарства.

Міжгосподарська меліоративна система — це система, що знаходиться в межах Автономної Республіки Крим, однієї області або одного району і забезпечує міжрайонну та міжгосподарську подачу, розподіл та відведення води.

Внутрішньогосподарська меліоративна система — це система, що знаходиться у межах земель одного власника (користувача) і забезпечує подачу, розподіл та відведення води на цих землях.

Право власності на інженерну інфраструктуру меліоративних систем та її окремі об'єкти (меліоративну мережу з гідротехнічними спорудами і насосними станціями, захисні дамби, спостережну мережу, дороги і споруди на них), враховуючи їх рівень, належить державі, територіальним громадам сіл, селищ і міст, юридичним особам та громадянам з урахуванням обмежень, передбачених законами України (ст. 9 Закону).

Управління інженерною інфраструктурою меліоративних систем та її окремими об'єктами, що перебувають у державній власності, здійснює Кабінет Міністрів України і центральний орган виконавчої влади, що реалізує

державну політику у сфері розвитку водного господарства, через підприємства, установи та організації, що належать до сфери управління цього органу.

Об'єкти інженерної інфраструктури міжгосподарських меліоративних систем можуть перебувати у державній або комунальній власності.

Об'єкти інженерної інфраструктури внутрішньогосподарських меліоративних систем можуть перебувати у спільній власності територіальних громад сіл, селищ і міст або у власності юридичних осіб та громадян з урахуванням обмежень і обтяжень у використанні ділянок меліорованих земель, установлених Земельним кодексом України.

Враховуючи наведене, рішення щодо будівництва, ремонту, часткового демонтажу, консервації та списання інженерної інфраструктури меліоративних систем або їх частин приймає відповідно Кабінет Міністрів України та Держводагентство щодо об'єктів державної власності, орган місцевого самоврядування — щодо комунальних і юридичні особи та громадяни — щодо приватних об'єктів.

Якщо об'єкти інженерної інфраструктури меліоративної системи перебувають у комунальній власності, то списання відбувається за рішенням органів місцевого самоврядування на підставі пропозицій виконкомів рад (ст. 29 «Про місцеве самоврядування в Україні»). Зокрема, відповідно до частини п'ятої статті 60 Закону «Про місцеве самоврядування в Україні» органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до закону здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі виконують усі майнові операції,

можуть передавати об'єкти права комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, здавати їх в оренду, продавати і купувати, використовувати як заставу, вирішувати питання їхнього відчуження, визначати в угодах та договорах умови використання та фінансування об'єктів, що приватизуються та передаються в користування і оренду.

Щодо порядку списання меліоративних систем комунальної власності слід зазначити таке.

Свого часу спільними наказами Держводгоспу, Мінагрополітики та Держкомзему від 27.12.2006 № 274/806/508 «Про Порядок списання основних меліоративних фондів і переведення зрошуваних земель у богарні та осушуваних — у немеліоровані угіддя» та від 12.01.2005 № 8/8/5 «Про порядок списання меліоративних фондів і переведення зрошуваних та осушуваних земель в немеліоровані угіддя» було затверджено порядок такого списання. Однак, з прийняттям у 2006 році Закону України «Про меліорацію земель» ці накази скасовані. Нагадаю, що цим Законом визначено повноваження щодо управління меліоративними системами різного рівня, а саме:

- на загальнодержавному рівні — Кабінет Міністрів України і Держводагентство через свої підприємства, установи та організації;
- на регіональному рівні (міжгосподарські системи) — Кабінет Міністрів України та Держводагентство щодо державних і органи місцевого самоврядування — щодо комунальних меліоративних систем;
- на місцевому рівні (внутрішньогосподарські меліоративні системи): органи місцевого самоврядування — щодо комунальних, а юридичні особи та

громадяни — щодо приватних меліоративних систем.

Мінагропром та Держкомзем за цим Законом не мали жодних повноважень щодо списання державного майна, Держводгосп — тільки частково, а, отже, вищезазначені спільні накази суперечили нормам Закону України «Про меліорацію земель» і тому їх скасували.

На сьогодні списання меліоративних систем державної власності здійснюється відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 08.11.2007 р. № 1314 «Про затвердження Порядку списання об'єктів державної власності». Так, відповідно до пунктів 4 та 5 цього Порядку списання підлягає майно, що не може бути в установленому порядку відчужене, безоплатно передане державним підприємствам, установам чи організаціям та щодо якого не можуть бути застосовані інші способи управління (або їх застосування може бути економічно недоцільне), у разі, коли таке майно морально чи фізично зношене, непридатне для подальшого використання суб'єктом господарювання, зокрема, у зв'язку з будівництвом, розширенням, реконструкцією і технічним переоснащенням, або пошкоджене внаслідок аварії чи стихійного лиха та відновленню не підлягає, або виявлене в результаті інвентаризації як нестача.

Списання майна здійснюється суб'єктом господарювання, на балансі якого воно перебуває, на підставі прийнятого суб'єктом управління рішення про надання згоди на його списання.

Схожого загального документа щодо порядку списання об'єктів комунальної власності немає. Однак, обласними, районними та міськими радами у різний час приймалися рішення щодо затвердження положень про списання майна та об'єктів кому-

нальної власності в межах області, району, міста, тобто щодо списання майна відповідної територіальної громади.

Враховуючи наведене, міська рада може розробити та прийняти свій порядок списання майна та об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Селидове, або ж за наявності такого документа, затвердженого обласною радою скористатися ним. При цьому розроблений та прийнятий такий документ може мати загальний характер щодо списання будь-якого комунального майна, а може бути цільовим, тобто щодо списання конкретного майна — внутрішньогосподарських меліоративних систем.

Крім того, доводимо до відома, що наказом Держводгоспу від 20.06.2008 № 139, зареєстрованим в Мінюсті 01.09.2008 р. за № 797/15488, затверджено Положення про консервацію меліоративних систем та окремих об'єктів інженерної інфраструктури. Для органів місцевого самоврядування, яким відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 13 серпня 2003 року № 1253 «Про затвердження Порядку безоплатної передачі у комунальну власність об'єктів соціальної сфери, житлового фонду, у тому числі незавершеного будівництва, а також внутрішньогосподарських меліоративних систем колективних сільськогосподарських підприємств, що не підлягали паюванню в процесі реорганізації цих підприємств та передані на баланс підприємств- правонаступників» передаються внутрішньогосподарські меліоративні системи у комунальну власність, для приватних агроформувань, юридичних і фізичних осіб, що використовують меліоровані землі, це Положення має рекомендаційний характер.

ЯК РАДІ ОФОРМИТИ ЗЕМЛЮ ПІД КЛАДОВИЩЕ ТА СМІТЄЗВАЛИЩЕ?

Сільська рада планує розпочати будівництво кладовища та полігону твердих побутових відходів на землях державної власності за межами населеного пункту. Просимо роз'яснити порядок виділення земельних ділянок під будівництво цих об'єктів.

Олена ГОРБ,
землевпорядник

с. Рози Люксембург
Широківського району
Дніпропетровської області

Нагадаємо, що питання розміщення зазначених об'єктів неодноразово висвітлювалося на сторінках нашого журналу. Остання розширена публікація з цього приводу була у № 7 за 2014 рік у рубриці «Поради — радам». У ній розглядалися випадки будівництва сміттєзвалища на землях різних форм власності (державної, комунальної та приватної).

Якщо кладовище та сміттєзвалище планується розмістити за межами населеного пункту на землях державної власності, то сільській раді необхідно звернутися спочатку до районного управління земельних ресурсів, аби визначитися, на яких саме землях державної власності мають розміщуватися ці об'єкти — сільськогосподарського чи іншого призначення. Якщо це сільськогосподарські землі — раді необхідно звернутися із клопотанням до Головного управління земельних ресурсів області про надання дозволу на розробку проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок для розміщення на них зазначених об'єктів. Після отримання дозволу рада має замовити такий проєкт. Після розробки проєкту та державної реєстрації земельної ділянки в земельному кадастрі Головне управління

Держземагентства (Держгеокадастру) в області приймає рішення про передачу в комунальну власність цих земельних ділянок відповідно до статті 117 Земельного кодексу України. На підставі такого рішення складається акт приймання-передачі земельних ділянок.

Якщо ж землі, на яких планується розмістити згадані об'єкти, відносяться до державних земель несільськогосподарського призначення, то за дозволом на розробку проєкту землеустрою раді слід звернутися до районної державної адміністрації, оскільки відповідно до ч. 2 ст. 122 Земельного кодексу України саме вона має право передавати земельні ділянки державної власності для будівництва об'єктів, пов'язаних з обслуговуванням жителів територіальної громади району. А далі діяти у тому ж порядку, який описаний вище.

Рішення органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у державну чи комунальну власність разом з актом приймання-передачі такої земельної ділянки є підставою для державної реєстрації права власності держави або територіальної громади на неї.

Закон України «Про фермерське господарство» один з небагатьох законодавчих актів, які не узгоджуються із загальними поняттями створення та функціонування юридичних осіб, визначених Цивільним та Господарським кодексами України. А тому більшість його норм мають певні проблеми щодо їх реалізації.

Так, цим Законом передбачено, що спочатку громадянин отримує земельну ділянку у власність або оренду для ведення фермерського господарства, і лише потім реєструє саме господарство як юридичну особу. Так, ч. 1 статті 8 встановлено, що після одержання засновником державного акта на право власності на земельну ділянку або укладення договору оренди земельної ділянки та його державної реєстрації фермерське господарство підлягає державній реєстрації у порядку, встановленому законом для державної реєстрації юридичних осіб.

Статтею 12 цього ж Закону визначено, що землі фермерського господарства можуть складатися із:

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

Зазначені вище земельні ділянки використовує фермерське господарство без договорів оренди та інших документів між власниками цих земель — членами цього господарства та самим господарством як юридичною особою.

Однак, згідно з ч. 2 цієї ж статті 12 Закону права володіння

ФЕРМЕРСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО САМЕ МАЄ ОРЕНДУВАТИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКІ ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ



Звертається до Вас працівник Відділу Держземагентства у Заставнівському районі Чернівецької області за роз'ясненням щодо надання земельних ділянок для ведення фермерського господарства.

Статтею 134 Земельного кодексу України передбачено обов'язковість продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них на конкурентних засадах, крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті, а саме: передачі громадянам земельних ділянок для ведення фермерського господарства. Тобто законодавець чітко визначив, що земельна ділянка передається в користування громадянину для створення фермерського господарства не на конкурентних засадах.

Прошу дати роз'яснення: чи може юридична особа, голова фермерського господарства, який вже отримував без конкурсу земельну ділянку для ведення фермерського господарства, звертатися до Управління Держземагентства в області (відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу), із заявою про надання йому земельної ділянки для створення нового фермерського господарства не на конкурентних засадах як фізична особа? Тобто, чи має право обласне Управління своїм наказом надати фізичній особі, яка вже є фактично юридичною особою-фермером, дозвіл на виготовлення проекту із землеустрою щодо відведення земельної ділянки сільськогосподарського призначення державної власності в оренду для ведення фермерського господарства?

Василь БОРДЕНЮК

та користування земельними ділянками, які знаходяться у **власності** членів фермерського господарства, здійснює фермерське господарство.

Враховуючи наведене, можна зробити висновок, що після реєстрації фермерського господарства земельна ділянка з цільовим призначенням «для ведення фермерського господарства» в оренді може перебувати лише у самого господарства або в його засновника, оскільки це право виникло ще до створення юридичної особи.

Усі інші земельні ділянки, які орендуються іншими особами, навіть членами цього господарства, фермерське господарство

без оформлення права користування ним використовувати не може.

З іншої сторони, відповідно до статті 8 цього ж Закону, якщо громадянину надана в оренду земельна ділянка для ведення фермерського господарства, громадянин має створити та зареєструвати таке господарство.

А тому, якщо фермерське господарство вже створене, саме воно має орендувати сільськогосподарські земельні ділянки.

Разом з тим зауважимо, що відповідно до статті 147 Основного Закону тільки Конституційний Суд України дає офіційне тлумачення Конституції України та законів України.

ПРО ДЕКІЛЬКА ОСОБЛИВОСТЕЙ ПРИВАТИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ ОСГ



Просимо роз'яснити такі питання:

1. Громадянин має державний акт на постійне користування земельною ділянкою з виділенням меж у натурі (на місцевості). Чи може він, якщо так, то яким чином отримати цю ділянку у власність?
2. Частина земельної ділянки, на яку отримано державний акт на право постійного користування, знаходиться за межами населеного пункту, а частина — в межах. Державний акт на постійне користування виданий 1994 року. Чи може сільська рада своїм рішенням передати цю ділянку у власність громадянину?
3. Громадянин України має у приватній власності 0,60 га для ведення особистого підсобного господарства. Чи має він право отримати у приватну власність земельну ділянку розміром до 1,4 га для ведення особистого селянського господарства?

Віктор ПРОКОПЕНКО,
сільський голова

с. Новоукраїнське
Ріпкинського району
Чернігівської області

Громадянин, зацікавлений у приватизації земельної ділянки, яка перебуває в його користуванні, подає заяву до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України. Відповідно до статті 122 Кодексу сільські, селищні, міські ради передають земельні ділянки у власність або у користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб.

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» землі державної і комунальної власності розмежовані. Так, п. 3 Прикінцевих та перехідних положень цього Закону визначено,

що з дня набрання чинності цим Законом (з 01.01.2013 р.) землями комунальної власності відповідних територіальних громад вважаються:

а) земельні ділянки:

на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності відповідної територіальної громади;

які перебувають у постійному користуванні органів місцевого самоврядування, комунальних підприємств, установ, організацій;

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

Передача у приватну власність земельної ділянки, яка перебуває в користуванні, здійснюється за рішенням місцевої ради на під-

ставі технічної документації із встановлення (відновлення) її меж в натурі (на місцевості).

Якщо земельна ділянка розташована частково в межах, а частково — за межами населеного пункту, то, враховуючи, що така ділянка частково перебуває у комунальній, а частково у державній власності, рішення про передачу цієї ділянки у приватну власність рада прийняти не може, оскільки не може розпорядитися землями державної власності. На жаль, користувачу у цьому випадку необхідно буде за технічною документацією поділити ділянку на дві по межі населеного пункту та обрати яку частину він захоче приватизувати, оскільки відповідно до частини четвертої статті 116 Земельного кодексу передача земельних ділянок безоплатно у власність громадян у межах норм, визначених цим Кодексом, провадиться один раз по кожному виду використання.

Якщо громадянин до 2002 року став власником земельної ділянки для ведення особистого підсобного господарства розміром 0,60 га, то він може безкоштовно отримати земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства розміром, що становить різницю між 2,0 га та площею приватизованої земельної ділянки для особистого підсобного господарства. Так, відповідно до частини сьомої 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 гектара, мають право на збільшення земельної ділянки в межах норм, установлених статтею 121 Земельного кодексу України для ведення особистого селянського господарства.

ДЛЯ ВИПАСАННЯ ВРХ ДОЦІЛЬНО СТВОРИТИ ГРОМАДСЬКЕ ПАСОВИЩЕ, А НЕ ГРОМАДСЬКУ ОРГАНІЗАЦІЮ

Найперше слід зазначити, що громадська організація має свій статут, печатку та інші атрибути юридичної особи. Тобто будь-яка громадська організація — юридична особа, на яку розповсюджуються норми законів для юридичних осіб.

Відповідно до абзацу 16 частини другої статті 134 Земельного кодексу України не підлягають продажу на конкурентних засадах (земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності та права на них у разі передачі громадянам земельних ділянок для ведення фермерського господарства, ведення особистого селянського господарства, ведення садівництва, будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), індивідуального дачного будівництва, будівництва індивідуальних гаражів, для сінокошення і випасання худоби, для городництва.

Безаукціонне надання в оренду земельних ділянок юридичним особам не передбачено.

Разом з тим, пропонуємо вирішити це питання шляхом створення громадського пасовища на цій земельній ділянці.

Для цього селищна рада має звернутися до районного управління Держгеокадастру (земельних ресурсів) із клопотанням про передачу у комунальну власність земельної ділянки, сформованої і зареєстрованої в земельному кадастрі за №.... для створення громадського пасовища.

У цьому випадку земельна ділянка на підставі статті 117 Земельного кодексу України рішенням Головного управління Держгеокадастру (Держземагентства) в області буде передана у комунальну власність

для створення громадського пасовища. Землі громадського пасовища — землі загального користування, які не потрібно комусь орендувати чи оформляти користування на них іншим шляхом.

Громадська організація як така, що була створена тільки для отримання землі під випасання на ній ВРХ та сінокошення, може припинити свою діяльність.

Підсумуємо:

- Земельна ділянка вже є — сформована та зареєстрована в Державному земельному кадастрі. При цьому у кадастрі реєструється тільки земельна ділянка.
- Витяг з Державного земельного кадастру отримує територіальний орган земельних ресурсів для прийняття рішення про передачу земельної ділянки з державної у комунальну власність для створення громадського пасовища.
- Відповідно до абзаців третього та четвертого частини першої статті 117 Земельного кодексу України на підставі рішення органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у державну чи комунальну власність складається акт приймання-передачі такої земельної ділянки.
- Рішення органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у державну чи комунальну власність разом з актом приймання-передачі такої земельної ділянки є підставою для державної реєстрації права власності держави, територіальної громади на неї.



Шановна редакціє! Просимо допомогти розірвати замкнуте коло між громадянами громади та відділом земельних ресурсів Харківського району.

До 2003 року надавалася в оренду земля для випасання та сінокошення для ВРХ. Кожен громадянин повинен був індивідуально укласти договір оренди землі, який надавався лише на один рік. У 2003 році були внесені зміни до Закону «Про оренду землі» і відділ земельних ресурсів на семінарі твердив, що одноразові договори відміняються, потрібно організовувати товариства громадян, оформляти документи на земельні ділянки, а потім товариству укласти Договір оренди на землі сільгосппризначення — сінокошення та випасання великої рогатої худоби.

Провели зібрання громадян, які мали в господарстві худобу, організували товариство «Берізка», склали списки, вибрали ініціативну групу, яка займалася виготовленням документації на землю, уклали угоду з землепорядною організацією та інше. Ці товариства неприбуткові, не є юридичною особою, тому отримували землю через дозволи Харківської райдержадміністрації, а не аукціони, і якби це не відповідало на той час законодавчій базі, то ні ХРДА, ні районні земельні ресурси не надавали б розпоряджень, не затверджувалася б документація, не присвоювався кадастровий номер, не приймали обмінний файл, а відразу було б зауваження, що кожному громадянину потрібно окремо робити документи.

У 2004 році наші громадяни звернулися із заявою до райдержадміністрації, отримали дозвіл, виготовили технічну документацію по встановленню меж на ТГ «Берізка». На сесії ХРДА було затверджено технічну документацію, присвоєно кадастровий номер (ця земельна ділянка є на карті), прийнято обмінний файл, отримано всі висновки, необхідні згідно з діючим на той час Законом (зауважень ніяких не було), було укладено договір оренди з ХРДА та підписано сторонами. І тут почалося: двічі чи тричі ця документація та договори губилися у відділі земель-

них ресурсів. Ми їх знаходили, відновлювали, за давністю переробляли договір, кілька разів здавали до відділу земельних ресурсів з проханням надати витяг на земельну ділянку для реєстрації у відділі реєстрації права на оренду землі. Зауваження були: потрібно змінити координати (бо в документації — місцеві координати), акт прийомки передачі межових знаків та ще різні вигадані зауваження, які фірма не знала як виправити.

Це тягнеться з 2004 року. Громадянам потрібно випасати худобу, виживати, адже в селі корова — це годувальниця. Скільки вже витрачено коштів — важко підрахувати, бо за кожне повернення потрібно платити фірмі за роботу і в ДЗК. Закон зворотної сили не має і прирівнювати попередній закон до нових змін — це безглуздя. І те, що у ДЗК кажуть, що потрібно переробити весь пакет документів кожному громадянину окремо згідно зі списком — це абсурд, бо товариство не є юридичною особою, а згідно із Земельним кодексом юридичні особи одержують землю лише через аукціон. Згідно з Конституцією, ст. 22, 34 Земельного кодексу, Законом «Про оренду землі» ДЗК порушує право громадян на отримання в оренду земельної ділянки для сінокосіння та випасання ВРХ (для товарного сільгоспвиробництва), бо всіма можливими і неможливими методами стараються відмовити мешканцям громади в отриманні в оренду земельної ділянки. І те, що пишуть у зауваженнях, складається враження, що працівники ніколи не відкривали Земельний кодекс, не кажучи про те, що вони його читали. Адже ті статті, на які вони посилаються у рішенні про відмову, до товариства громадян не відносяться.

Просимо роз'яснити, чому ДЗК відмовляє у наданні витягу на земельну ділянку, на яку є кадастровий номер та яка внесена в поземельну книгу майже 10 років тому.

Копії рішень, розпоряджень, висновків надаємо.

Ніна КАЛЯКА,
Утківський
селищний голова

Харківська область

ЗЕМЛІ ПІД ВОДНИМИ ОБ'ЄКТАМИ — ЦЕ ЗЕМЛІ ВОДНОГО ФОНДУ



Договором оренди землі, укладеним у 2008 році, землі водного фонду (штучні водотоки) та відкриті землі без рослинного покриву віднесені до земель сільськогосподарського призначення. На сьогодні виникла проблема щодо продовження договору оренди означеної земельної ділянки. Юридичний відділ облдержадміністрації надав висновок: зважаючи на те, що земельна ділянка віднесена до категорії земель сільськогосподарського призначення, і керуючись ст. 122 Земельного кодексу України, такими землями розпоряджається територіальний орган Держземагентства України.

Просимо висловити свою думку з порушеного питання.

Володимир БІЛИК, радник голови облдержадміністрації

м. Черкаси

Чинний Земельний кодекс України за основним цільовим призначенням визначає дев'ять категорій земель (ст. 19 ЗКУ), а саме:

- а) землі сільськогосподарського призначення;
- б) землі житлової та громадської забудови;
- в) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;
- г) землі оздоровчого призначення;
- г) землі рекреаційного призначення;
- д) землі історико-культурного призначення;
- е) землі лісгосподарського призначення;
- є) землі водного фонду;
- ж) землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Згідно з ч. 2 ст. 22 ЗКУ до земель сільгосппризначення належать:

- а) сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги);
- б) несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, ползахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель лісгосподарського призначення, землі під господарськими будівлями і дворами, землі під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, землі тимчасової консервації тощо).

Тобто землі під водними об'єктами ЗК відносять до земель водного фонду, а не до земель сільськогосподарського призначення.

Віднесення земель до тієї чи іншої категорії здійснюється на підставі рішень органів державної вла-

ди, ВР АР Крим, Ради міністрів АР Крим та органів місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень (ст. 20 ЗКУ).

Зміна цільового призначення земельних ділянок здійснюється за проектами землеустрою щодо їх відведення за рішенням органів, які приймають рішення про затвердження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та передачу цих ділянок у власність або надання у користування відповідно до повноважень, визначених ст. 122 цього Кодексу.

Згідно з ч. 4 та 5 ст. 59 ЗКУ громадянам та юридичним особам органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування із земель водного фонду можуть передаватися на умовах оренди земельні ділянки прибережних захисних смуг, смуг відведення і берегових смуг водних шляхів, озера, водосховища, інші водойми, болота та острови для сінокосіння, рибогосподарських потреб (у тому числі рибництва (аквакультури), культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, проведення науково-дослідних робіт, догляду, розміщення та обслуговування об'єктів портової інфраструктури і гідротехнічних споруд тощо, а також штучно створені земельні ділянки для будівництва та експлуатації об'єктів портової інфраструктури та інших об'єктів водного транспорту.

ЩО РОЗРОБЛЯТИ — ПРОЕКТ ВІДВЕДЕННЯ ЧИ ТЕХНІЧНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ — ПРИ ПОНОВЛЕННІ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ, ЯКЩО Є РОЗБІЖНІСТЬ У ПЛОЩІ?



Просимо надати роз'яснення, як бути у випадку, якщо у підприємства закінчився договір оренди земельної ділянки, наданої в 2000 році строком на 15 років для промислової діяльності. Площа в договорі оренди — 0,1993 га. При поновленні меж земельної ділянки з'ясувалося, що є розбіжності в промірах довжин ліній та площі, а саме площа становить 0,2004 га. Для реєстрації земельної ділянки розроблено технічну документацію щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі. Але у відділі Держземагентства наполягають розробити документи на площу 0,1993 га, щоб не було розбіжностей. Незважаючи на те, що земельна ділянка в системі НКС буде заведена завідома неправильно і потім вся відповідальність ляже на виконавця-землевпорядника, та згодом ця невідповідність при розробці документації на суміжні земельні ділянки обов'язково виявиться.

Чи потрібно при поновленні договору оренди земельної ділянки за розбіжності в площі та промірах розробляти проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, яка вже в 2000 році винесена в натуру і має кадастровий номер, чи достатньо відновлення меж даної земельної ділянки та подання документів до місцевої ради на затвердження та поновлення договору оренди?

Н. КОВАЛЕНКО

м. Шостка
Сумської області

Відповідно до статті 33 Закону України «Про оренду землі» по закінченню строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі).

У разі зміни межі або цільового призначення земельної ділянки поновлення договору оренди землі здійснюється у порядку одержання земельної ділянки на праві оренди (ч. 10 ст. 33 згаданого Закону).

Відповідно до статті 124 Земельного кодексу України (далі ЗКУ) передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або місцевого самоврядування згідно з їх повноваженнями, визначеними статтею 122 цього Кодексу.

Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється за результатами проведення земельних торгів, крім випадків, встановлених частинами другою, третьою статті 134 цього Кодексу.

Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, громадянам, юридичним особам, визначеним частинами другою, третьою статті 134 цього Кодексу, здійснюється в порядку, встановленому статтею 123 цього Кодексу.

Статтею 123 ЗКУ передбачено, що надання земельних ділянок

державної або комунальної власності у користування здійснюється органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування.

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

- надання земельної ділянки із зміною її цільового призначення;
- формування нової земельної ділянки (крім поділу та об'єднання).

Відповідно до частини 2 статті 134 ЗКУ не підлягають продажу на конкурентних засадах (земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них у разі розташування на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб.

При поновленні договору оренди земельної ділянки фактично відновлюється дія попереднього договору оренди землі на новий строк без зміни меж та цільового призначення земельної ділянки.

У зв'язку з цим, у разі якщо межі земельної ділянки змінюються, одержання земельної ділянки на праві оренди повинно здійснюватися за проектом землеустрою щодо її відведення.

Якщо ж суміжні землекористувачі погодили технічну документацію з відновлення меж земельної ділянки, тобто з 2000 року межі не змінювалися, мова може йти про помилку, допущену при складанні проекту відведення земельної ділянки на той час. Тобто, якщо йдеться про технічну помилку, допущену землевпорядною організацією, її виправлення можливе відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051. У цьому випадку проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки не розробляється.

ОФІЦІЙНІ ДОКУМЕНТИ



КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

від 8 квітня 2015 р. № 214

Про затвердження Методики формування спроможних територіальних громад

Відповідно до статті 11 Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» Кабінет Міністрів України постановляє:

1. Затвердити Методику формування спроможних територіальних громад, що додається.
2. Раді міністрів Автономної Республіки Крим, обласним державним адміністраціям у місячний строк розробити проекти перспективних планів

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 8 квітня 2015 р. № 214

МЕТОДИКА формування спроможних територіальних громад

1. Ця Методика визначає механізм та умови формування спроможних територіальних громад, а також порядок розроблення і схвалення перспективного плану формування територій громад Автономної Республіки Крим, області (далі — перспективний план).

2. У цій Методиці терміни вживаються у такому значенні:

спроможна територіальна громада — територіальні громади сіл (селищ, міст), які в результаті добровільного об'єднання здатні самостійно або через відповідні органи місцевого самоврядування забезпечити належний рівень надання послуг, зокрема у сфері освіти, культури, охорони здоров'я, соціального захисту, житлово-комунального господарства, з урахуванням кадрових ресурсів, фінансового забезпечення та розвитку інфраструктури відповідної адміністративно-територіальної одиниці;

потенційний адміністративний центр спроможної територіальної громади — населений пункт (село, селище, місто), який, як правило, розташований

формування територій громад згідно з Методикою, затвердженою цією постановою, та подати їх на розгляд Верховної Ради Автономної Республіки Крим, обласних рад.

3. Міністерству регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства надавати роз'яснення щодо застосування Методики, затвердженої цією постановою.

Прем'єр-міністр України **А. ЯЦЕНЮК**

найближче до географічного центру території спроможної територіальної громади та має найбільш розвинуту інфраструктуру;
зона доступності потенційного адміністративного центру спроможної територіальної громади — територія навколо потенційного адміністративного центру спроможної територіальної громади, що визначається з урахуванням доступності послуг у відповідних сферах на території такої громади.

Інші терміни вживаються у значенні, наведеному в Законах України «Про місцеве самоврядування в Україні» та «Про добровільне об'єднання територіальних громад».

3. Формування спроможних територіальних громад здійснюється з урахуванням:

здатності органів місцевого самоврядування вирішувати суспільні питання, які належать до їх компетенції, для задоволення потреб населення відповідних адміністративно-територіальних одиниць;

історичних, географічних, соціально-економічних, культурних особливостей розвитку відповідних адміністративно-територіальних одиниць;
розвитку інфраструктури відповідних адміністративно-територіальних одиниць;
фінансового забезпечення відповідних адміністративно-територіальних одиниць;
трудова міграція населення;
доступності послуг у відповідних сферах.

4. Формування спроможних територіальних громад здійснюється шляхом:

розроблення Радою міністрів Автономної Республіки Крим, облдержадміністрацією проекту перспективного плану;

схвалення проекту перспективного плану Верховною Радою Автономної Республіки Крим, обласною радою;

затвердження Кабінетом Міністрів України перспективних планів;

добровільного об'єднання територіальних громад;

формування органів місцевого самоврядування спроможних територіальних громад.

5. Рада міністрів Автономної Республіки Крим, облдержадміністрація розробляє проект перспективного плану відповідно до цієї Методики із залученням у разі потреби представників органів місцевого самоврядування, органів самоорганізації населення та громадськості відповідних адміністративно-територіальних одиниць.

6. Формування спроможних територіальних громад здійснюється у такій послідовності:

1) визначення потенційними адміністративними центрами міст обласного значення та населених пунктів, що мають статус районних центрів, та зон їх доступності.

Зони доступності таких потенційних адміністративних центрів визначаються на відстані не більш як 20 кілометрів дорогами з твердим покриттям. Відстань може бути збільшена до 25 кілометрів у разі, коли чисельність населення спроможної територіальної громади в зоні віддаленості від потенційного адміністративного центру більш як 20 кілометрів становить не більш як 10 відсотків загальної чисельності населення такої громади. Така відстань може бути зменшена у разі відсутності доріг з твердим покриттям чи особливостей рельєфу, що унеможлиблює сполучення (ріки без мостів, гори).

Зони доступності потенційних адміністративних центрів спроможних територіальних громад визначаються з урахуванням доступності послуг у відповідних сферах, зокрема часу прибуття для надання швидкої медичної допомоги у невідкладних випадках та пожежної допомоги, що не має перевищувати 30 хвилин;

2) визначення потенційними адміністративними центрами населених пунктів (сіл, селищ, міст), які раніше мали статус районних центрів та розташовані на відстані більш як 20 кілометрів дорогами з твердим покриттям від міст обласного значення та населених пунктів, які мають статус районних центрів, та зон їх доступності.

Зони доступності таких потенційних адміністративних центрів визначаються відповідно до підпункту 1 цього пункту.

У разі розташування в зоні доступності потенційного адміністративного центру спроможної територіальної громади, визначеного відповідно до підпунктів 1 і 2 цього пункту, населеного пункту (села, селища, міста), який має відповідні кадрові ресурси, фінансове забезпечення та розвинуту інфраструктуру (зокрема, на території якого є загальноосвітній навчальний заклад I-III ступеня, проживає не менш як 250 дітей шкільного і 100 дітей дошкільного віку), такий населений пункт може бути визначений потенційним адміністративним центром спроможної територіальної громади;

3) визначення потенційними адміністративними центрами інших населених пунктів (сіл, селищ, міст), територія яких не охоплюється зонами доступності потенційних адміністративних центрів, визначених відповідно до підпунктів 1 і 2 цього пункту, які розташовані на відстані не менш як 20 кілометрів дорогами з твердим покриттям від таких потенційних адміністративних центрів та частково забезпечені інфраструктурою.

У разі наявності на території, яка не охоплюється зонами доступності потенційних адміністративних центрів, визначених відповідно до підпунктів 1 і 2 цього пункту, більш як одного населеного пункту, який може бути визначений потенційним адміністративним центром, перевага надається тому, що має найбільш розвинуту інфраструктуру.

7. Межі території спроможної територіальної громади визначаються по зовнішніх межах юрисдикції рад територіальних громад, що входять до її складу.

8. Межі територій спроможних територіальних громад визначаються з дотриманням таких вимог: територія спроможної територіальної громади має включати території територіальних громад, що входять до її складу, та бути нерозривною;

спроможні територіальні громади розташовуються у межах території Автономної Республіки Крим, однієї області та у разі можливості одного району.

9. Територіальна громада, яка розташована на однаковій відстані від потенційних адміністративних центрів спроможних територіальних громад, може бути включена до складу тієї спроможної територіальної громади, потенційний адміністративний центр якої має найбільш розвинуту соціальну і транспортну інфраструктуру та розташований у межах одного району.

10. З метою забезпечення відкритості та прозорості роботи з розроблення проекту перспективного плану може утворюватися робоча група, до складу якої входять представники Ради міністрів Автономної Республіки Крим, облдержадміністрації, відповідних органів місцевого самоврядування, органів самоорганізації населення та громадськості.

11. З метою врахування інтересів територіальних громад під час розроблення проекту перспективного плану уповноважені Радою міністрів Автономної

Республіки Крим, облдержадміністрацією посадові особи проводять консультації з уповноваженими представниками органів місцевого самоврядування та їх асоціацій, а також суб'єктами господарювання та їх громадськими об'єднаннями.

За результатами консультацій оформляється протокол.

Консультації проводяться під час:
визначення переліку територіальних громад, що можуть увійти до складу спроможної територіальної громади;

визначення переліку територіальних громад, території яких не охоплюються зонами доступності потенційних адміністративних центрів;

визначення меж територій спроможних територіальних громад.

Консультації проводяться насамперед з представниками територіальних громад, території яких охоплюю-

ться зонами доступності кількох потенційних адміністративних центрів.

12. Якщо в процесі розроблення проекту перспективного плану після проведення консультацій виникла необхідність внесення до нього змін, проводяться додаткові консультації.

13. Проект перспективного плану розробляється в електронному та паперовому вигляді та включає: графічну частину, яка складається в масштабі 1:2000-1:10000, відображає межі спроможних територіальних громад, їх потенційні адміністративні центри та всі населені пункти, що увійшли до їх складу; паспорти спроможних територіальних громад за формою згідно з додатком.

14. Проект перспективного плану схвалюється Верховною Радою Автономної Республіки Крим, відповідною обласною радою та затверджується у встановленому порядку Кабінетом Міністрів України.

Додаток
до Методики

ПАСПОРТ

(найменування спроможної територіальної громади та її потенційного адміністративного центру)

Найменування показника	Значення показника
1. Чисельність населення станом на 1 січня 2015 р.	
у тому числі дітей:	
дошкільного віку	
шкільного віку	
2. Кількість населених пунктів, що входять до складу спроможної територіальної громади	
3. Обсяг доходів (розрахунковий) спроможної територіальної громади, гривень	
у тому числі:	
сформованих відповідно до статті 64 Бюджетного кодексу України	
бюджету розвитку	
базової дотації	
реверсної дотації	
4. Площа території спроможної територіальної громади, кв. кілометрів	
5. Кількість закладів, що утримуються за рахунок бюджету органів місцевого самоврядування	
у тому числі:	
загальноосвітніх навчальних закладів I-III ступеня	
загальноосвітніх навчальних закладів I-II ступеня	
загальноосвітніх навчальних закладів I ступеня	
дошкільних навчальних закладів	
закладів позашкільної освіти	
закладів культури	
закладів фізичної культури	
фельдшерсько-акушерських пунктів	
амбулаторій, поліклінік	
лікарень	
станцій швидкої допомоги	

Найменування показника	Значення показника
6. Наявність приміщень для розміщення державних органів, установ, що здійснюють повноваження щодо:	
правоохоронної діяльності	
реєстрації актів цивільного стану та майнових прав	
пенсійного забезпечення	
соціального захисту	
пожежної безпеки	
казначейського обслуговування	
7. Наявність приміщень для розміщення органів місцевого самоврядування	

Відомості про територіальні громади, що увійдуть до складу спроможної територіальної громади

Порядковий номер	Найменування територіальних громад та населених пунктів, що входять до їх складу, із зазначенням адміністративного статусу	Чисельність населення станом на 1 січня 2015 р.	Відстань до потенційного адміністративного центру спроможної територіальної громади, кілометрів
------------------	--	---	---



ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ

НАКАЗ

від 29 квітня 2015 року № 54

Про утворення комісії з питань ліцензування землеоціночних робіт та земельних торгів

Відповідно до Положення про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 14 січня 2015 року № 15, для прийняття виважених і прозорих рішень з питань ліцензування господарської діяльності щодо проведення землеоціночних робіт та земельних торгів

НАКАЗУЮ:

1. Утворити комісію з питань ліцензування землеоціночних робіт та земельних торгів у складі згідно з додатком.

2. Управлінню державної експертизи та ліцензування забезпечити організацію проведення засідань

комісії з питань ліцензування землеоціночних робіт та земельних торгів.

3. Визнати такими, що втратили чинність: наказ Держземагентства України від 08.01.2013 № 3 «Про утворення Комісії з питань ліцензування землеоціночних робіт і земельних торгів»; наказ Держземагентства України від 12.03.2014 № 66 «Про внесення змін до наказу Держземагентства України від 08.01.2013 № 3»; наказ Держземагентства України від 08.08.2014 № 265 «Про внесення змін до наказу Держземагентства України від 08.01.2013 № 3».

4. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

В. о. Голови

Л. М. Шемелинець

Додаток
до наказу Держгеокадастру
від 29.04.2015 № 54

СКЛАД

комісії з питань ліцензування землеоціночних робіт та земельних торгів

ШЕМЕЛИНЕЦЬ — перший заступник Голови Держгеокадастру, голова комісії
Людмила Миколаївна

НЕСТЕРЕНКО — начальник Управління державної експертизи та ліцензування,
Тимофій Андрійович заступник голови комісії

БОСИЙ Олег Владиславович	— начальник відділу ліцензування та сертифікації Управління державної експертизи та ліцензування Держземагентства України, секретар комісії (за згодою)
КРАСНОЛУЦЬКИЙ Олександр Васильович	— директор Департаменту землеустрою, використання та охорони земель, член комісії
ЧЕРНОШТАН Сергій Михайлович	— заступник директора Департаменту землеустрою, використання та охорони земель, член комісії
ДИПТАН Сергій Анатолійович	— начальник відділу контролю за дотриманням ліцензійних умов Управління державної експертизи та ліцензування, член комісії
ПРОКОПЕНКО Сергій Васильович	— начальник відділу оцінки земель Управління ринку та оцінки земель, член комісії
ПРОКОШИНА Тамара Олексіївна	— начальник відділу ринку земель Управління ринку та оцінки земель, член комісії



ДЕРЖАВНА СЛУЖБА УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ГЕОДЕЗІЇ, КАРТОГРАФІЇ ТА КАДАСТРУ

НАКАЗ від 29 квітня 2015 року № 54

Про затвердження Положення про комісію з питань ліцензування землеоціночних робіт та земельних торгів

Відповідно до Положення про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 14 січня 2015 року № 15, для прийняття виважених і прозорих рішень з питань ліцензування господарської діяльності щодо проведення землеоціночних робіт та земельних торгів

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити Положення про комісію з питань ліцензування землеоціночних робіт та земельних торгів, що додається.

2. Визнати таким, що втратив чинність, наказ Держземагентства України від 03.01.2013 № 1 «Про затвердження Положення про комісію з питань ліцензування землеоціночних робіт та земельних торгів».

3. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

В. о. Голови

Л. М. Шемелинець

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Держгеокадастру
від 29.04.2015 № 55

ПОЛОЖЕННЯ про комісію з питань ліцензування землеоціночних робіт та земельних торгів

1. Загальні положення

1.1. Комісія з питань ліцензування землеоціночних робіт та земельних торгів (далі — Комісія) утворюється як постійно діючий дорадчо-колегіальний орган з метою здійснення Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру процедури ліцензування господарської діяльності

щодо проведення землеоціночних робіт та земельних торгів, а також забезпечення умов захисту інтересів споживачів у сфері ліцензування під час виконання землеоціночних робіт та земельних торгів.

1.2. У своїй діяльності Комісія керується Конституцією України, законами України, актами Президента України та Кабінету Міністрів України, Положенням про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру, іншими нормативно-правовими актами.

1.3. Комісія приймає рішення відповідно до законів України «Про ліцензування певних видів господарської діяльності», «Про оцінку земель», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Земельного кодексу України, з урахуванням Закону України від 02 жовтня 2012 року № 5394-VI «Про внесення змін

до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт із землеустрою та землеоціночних робіт», а також відповідно до постанов Кабінету Міністрів України від 14 листопада 2000 року № 1698 «Про затвердження переліку органів ліцензування», від 04 липня 2001 року № 756 «Про затвердження переліку документів, які додаються до заяви про видачу ліцензії для окремого виду господарської діяльності», Ліцензійних умов провадження господарської діяльності щодо проведення робіт із землеустрою, землеоціночних робіт, затверджених наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 05 серпня 2009 року № 423 (із змінами), зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 31 серпня 2009 року за № 821/16837, Ліцензійних умов провадження господарської діяльності щодо проведення земельних торгів, затверджених наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 08 жовтня 2010 року № 724, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 17 листопада 2010 року за № 1125/18420.

2. Основні завдання та функції Комісії

2.1. Основними завданнями Комісії є:

розгляд заяв про видачу, переоформлення ліцензії, видачу її дублікату, копії; прийняття рішень про анулювання ліцензій та документів, що додаються до них; прийняття рішень про видачу, переоформлення ліцензії, видачу її дублікату, копії; анулювання ліцензій на провадження господарської діяльності щодо проведення землеоціночних робіт та земельних торгів;

розгляд скарг суб'єктів господарювання про порушення у сфері ліцензування в частині провадження господарської діяльності щодо проведення землеоціночних робіт та земельних торгів і прийняття відповідних рішень;

розгляд заяв (повідомлень) про порушення суб'єктами господарювання Ліцензійних умов провадження господарської діяльності щодо проведення землеоціночних робіт та земельних торгів і прийняття відповідних рішень.

2.2. Відповідно до покладених завдань Комісія має право:

одержувати в установленому порядку від суб'єктів господарювання, державних органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, територіальних органів Держгеокадастру інформацію, матеріали та документи, необхідні для прийняття відповідних рішень;

приймати рішення про видачу, переоформлення ліцензії, видачу дублікату, копії ліцензії на провадження господарської діяльності щодо проведення землеоціночних робіт та земельних торгів і вносити відповідні пропозиції Голові Держгеокадастру;

приймати рішення про анулювання ліцензії, відмову у видачі ліцензії, переоформлення, видачу дублікату, копії ліцензії на провадження господарської діяльності щодо проведення землеоціночних робіт та земельних торгів, що мають рекомендаційний характер, і вносити відповідні пропозиції Голові Держгеокадастру.

3. Склад Комісії

Персональний склад Комісії утворюється відповідно до наказу Держгеокадастру. З числа членів Комісії призначається її голова, заступники голови та секретар.

4. Порядок роботи Комісії

4.1. Дата, час та місце проведення засідання Комісії визначається її головою виходячи з того, що рішення про видачу ліцензії, її дублікату, копії, переоформлення ліцензії, анулювання ліцензії, відмову у видачі ліцензії, її дублікату, копії та відмову у переоформленні ліцензії повинно бути прийняте не пізніше десяти робочих днів з дати надходження заяви та документів, що додаються до заяви.

4.2. Підготовка порядку денного засідання Комісії здійснюється секретарем Комісії. Секретар Комісії повідомляє членів Комісії про дату, час та місце проведення засідання Комісії.

4.3. Засідання Комісії проводить голова Комісії, а в разі його відсутності — заступник голови Комісії.

4.4. Рішення Комісії приймається з кожного питання порядку денного відкритим голосуванням більшістю голосів присутніх на засіданні членів Комісії. За умови рівності голосів вирішальним є голос головуючого на засіданні Комісії.

4.5. Протокол засідання Комісії ведеться секретарем Комісії, підписується членами Комісії та затверджується головою Комісії. Рішення Комісії вводиться в дію наказом Держгеокадастру.

Секретар Комісії веде журнал реєстрації протоколів засідання Комісії та відповідає за його збереження.

4.6. У разі виникнення підстав для прийняття рішення про анулювання ліцензії, визначених статтею 21 Закону України «Про ліцензування певних видів господарської діяльності», на засідання Комісії обов'язково запрошується керівник ліцензіата або його представник.

4.7. Рішення Комісії є остаточним і може бути оскаржене до експертно-апеляційної ради при Державній регуляторній службі або у судовому порядку відповідно до вимог Закону України «Про ліцензування певних видів господарської діяльності».

**Начальник Управління
державної експертизи
та ліцензування**

Т. А. Нестеренко



ІЗ ДОС'Є

Володимир ФЕНЕНКО народився у 1955 році на Луганщині.

Освіта: Красногорівський сільськогосподарський технікум на Полтавщині за спеціальністю «землевпорядник» і факультет землевпорядкування Харківського сільськогосподарського інституту імені В.В. Докучаєва.

Працював у Дніпропетровську техніком у філії «Укрземпроект», геодезистом у філії інституту «Укркомунремдорпроект», у Відділі землекористування та лісомеліорації обласного управління сільського господарства, в оргвідділі облдержадміністрації.

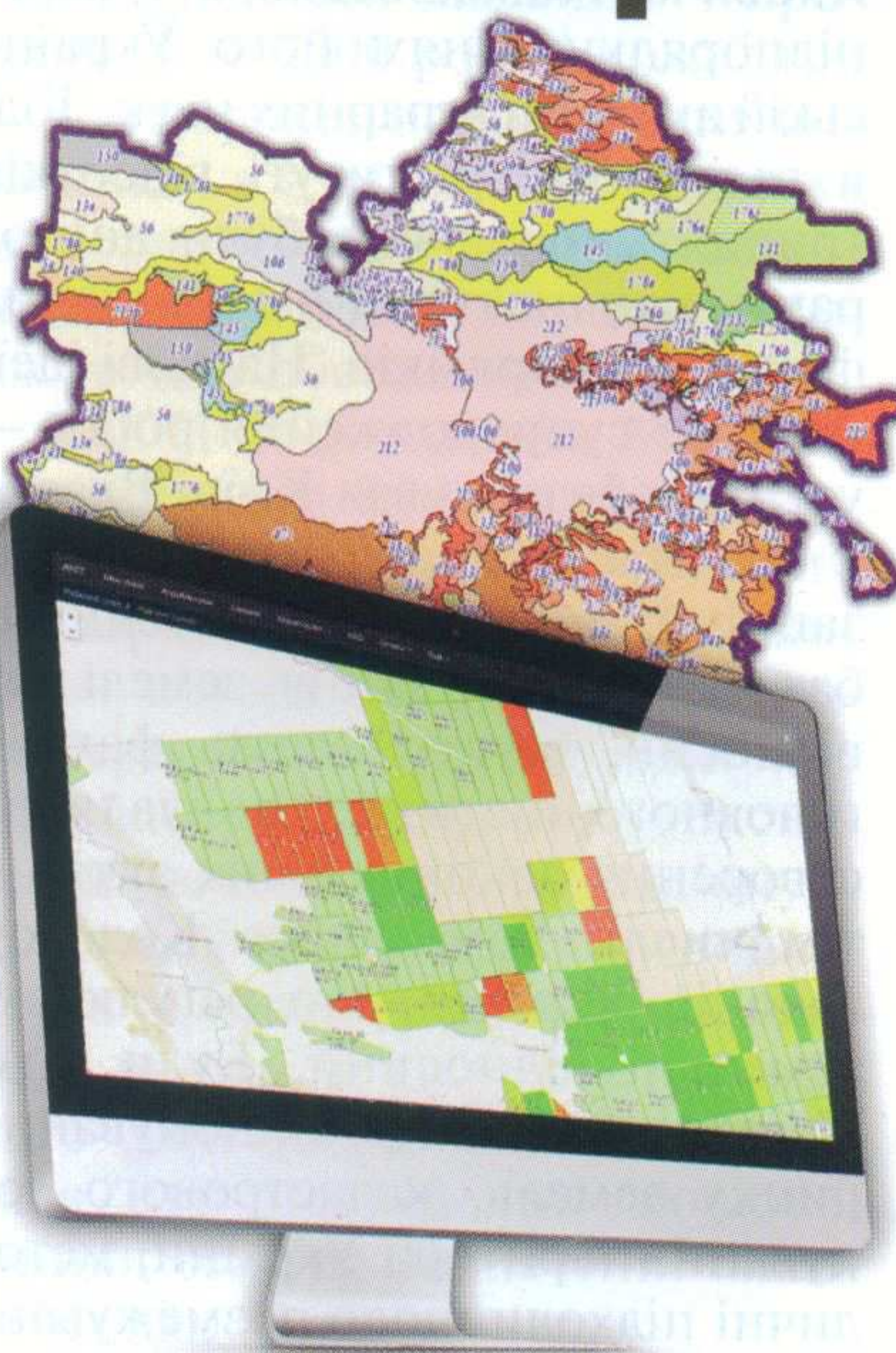
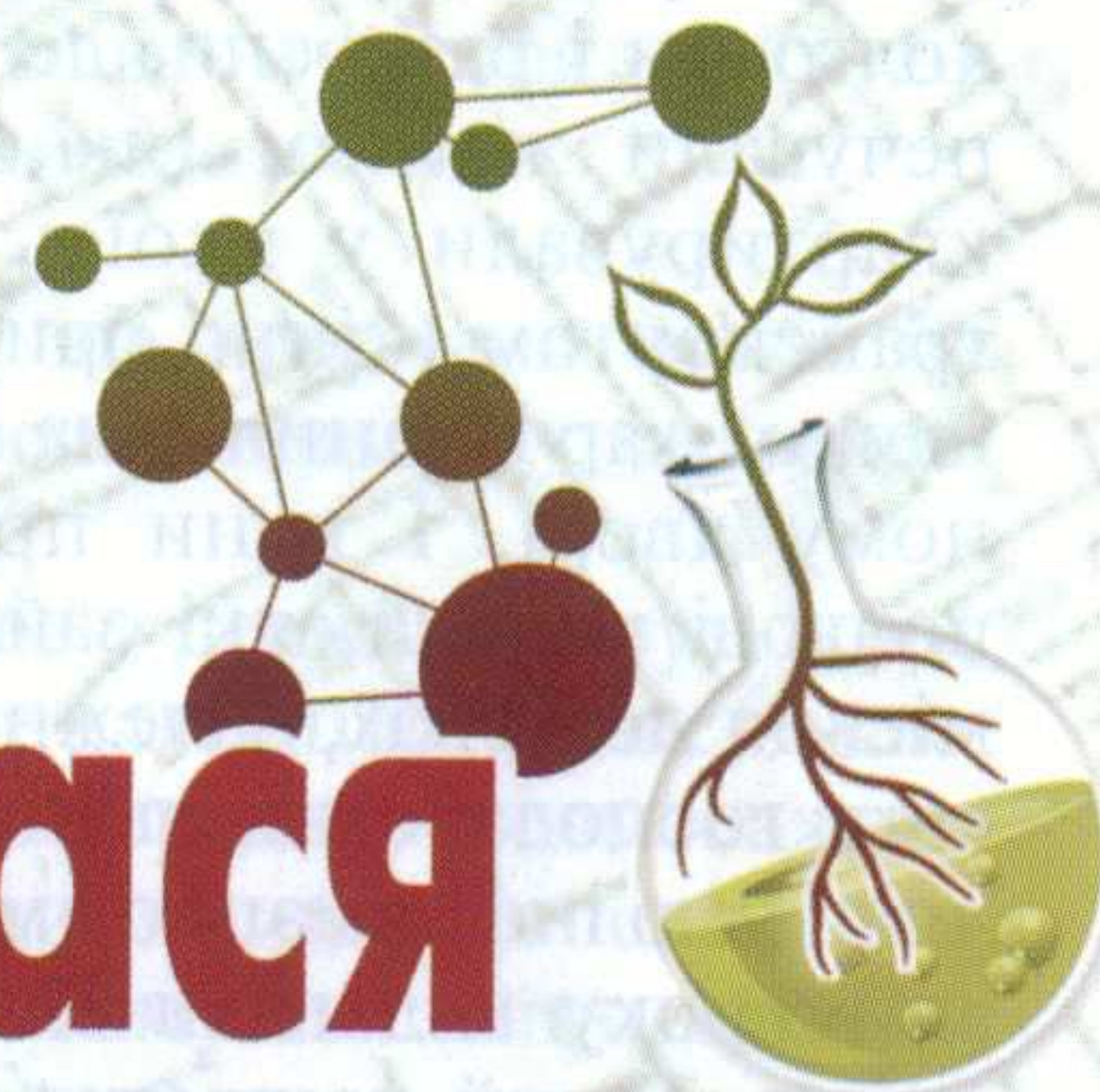
Дванадцять років очолював управління Держкомзему в області, протягом року — Центр ДЗК. З 2006-го по 2011-й працював у Києві: начальником кількох управлінь Держземагентства України, першим заступником начальника управління Держземагентства у місті Києві.

Із жовтня минулого року виконує обов'язки директора Дніпропетровського науково-дослідного та проектного інституту землеустрою.

Наступного року ДП «Дніпропетровський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» виповниться п'ятдесят п'ять. Свою біографію він веде з 1961 року, коли було створено Дніпропетровську землевпорядну експедицію. У 1969-му її реорганізували в Дніпропетровський філіал Республіканського проектного інституту по землевпорядкуванню «Укрземпроект», а у 1992-му перейменували на Дніпропетровський філіал Інституту землеустрою УААН. З 2003 року цей заклад має теперішню назву, діє на принципах госпрозрахунку й підпорядкований Державній службі України з питань геодезії, картографії та кадастру та ДП «Головний науково-дослідний та проектний інститут землеустрою».

Які функції нині виконує інститут? Чи відповідає зміст його назви? Якою бачиться перспектива? Про це ми говоримо з виконуючим обов'язки директора ДП «Дніпропетровський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» Володимиром ФЕНЕНКОМ.

ЯК наука поступилася виробництву



— У продовж трохи більше як піввіку були різні етапи розвитку нашої системи як у цілому по Україні, так і в окремих регіонах, — розповідає Володимир Іванович. — Спочатку інститут працював під егідою Міністерства сільського господарства, потім, на початку 90-х, його підпорядкували Академії аграрних наук, із 2000 року філії перетворилися на самостійні статутні суб'єкти з правом юридичної особи, стали фінансово незалежними, і з тих пір кожен заробляє сам. У 2003 році Інститут землеустрою УААН реорганізували у державне підприємство «Головний науково-дослідний та проектний інститут землеустрою»,

відповідно переформатували й структури на місцях і передали до сфери управління Держкомзему, який у 2007-му було реорганізовано в Держземагентство.

Із самого початку стратегічне завдання полягало у розробці проектів внутрішньогосподарського користування. Землевпорядна експедиція, а згодом інститут, виконували інженерно-вишукувальні роботи, розробляли сівозміни й заходи з охорони природи. Тобто наголос ставився на ефективному використанні землі й збереженні її родючості. Була відповідна державна програма. Наші працівники приїжджали у колгоспи і радгоспи, де їх забезпечували житлом (як правило, квартирували у якоїсь бабусі), транспортом (кінь і бричка), дешевим харчуванням на тракторному дворі. І вони проводили польові роботи, які займали від місяця до трьох, залежно від обсягу господарства, потім обробляли усю інформацію і максимум за півроку видавали схему сівозміни. Такий документ був обов'язковим для кожного господарства. Функції контролю за дотриманням сівозміни покладалися на інспекції при управлінні сільського господарства, а з 1993 року вони перейшли до Держкомзему. Кримінальної відповідальності за порушення сівозмін я не пам'ятаю, а от адміністративні стягнення застосовували.

Ще один важливий напрямок у роботі інституту з'явився з розвитком меліорації: ми коригували сівозміни на зрошуваних землях. На зрошення в області виділялися чималі кошти.

Власне, і зараз головним завданням є виконання наукових і проектно-вишукувальних робіт, спрямованих на більш ефективне використання та охорону земель, а також земельно-облікових, оціночних та інших проект-

них робіт. Однак обсяги саме цієї роботи не зрівняти з тими, що були раніше. І цьому є пояснення. Найперша причина: в останні десятиліття нам додалося технічної роботи. Як державна спеціалізована організація інститут забезпечує виконання всіх робіт з інвентаризації землі, землеустрою, земельного кадастру, що передбачені Земельним кодексом України та іншими нормативними актами про регулювання земельних відносин. Розробляє документацію землеустрою для оформлення права власності на земельні ділянки взамін сертифікатів на право на земельну частку (пай) на території області, займається приватизацією присадибних, садових та інших земельних ділянок.

— Володимире Івановичу, Ви говорите здебільшого про виробничі справи. Але в назві інституту на першому місці — «науково-дослідний»...

— Найбільших обсягів і ваги наука набрала у 90-х роках з приходом на посаду директора головного інституту академіка Леоніда Яковича Новаковського і перепідпорядкуванням його Українській академії аграрних наук. Тоді в головному інституті відсотків тридцять науковців були докторами, кандидатами наук з різних фахових напрямків. Наукові ідеї, наукове супроводження робіт, — усе це забезпечував Київ. Власне у той час розроблялася організаційна, правова та методична база з реформування земельних відносин, багато зусиль фахівці головного інституту доклали до створення законодавчих актів, у тім числі, Земельного Кодексу, законів України, що регулюють земельні відносини. Були розроблені засади функціонування ринку земель, кадастрового зонування території України, методичні підходи щодо розмежуван-

ня земель державної власності і багато іншого.

На місцях, на жаль, науки було мало, працювали, в основному, практики. На даний час, якщо не помиляюся, не більше п'яти директорів інститутів в регіонах захистили кандидатські роботи. Я також маю вчений ступінь кандидата технічних наук, моя робота була присвячена гірничо-технічній рекультивації земель, порушених марганцевими кар'єрами. На жаль, і в головному інституті сьогодні залишився чи не єдиний кандидат наук — Олександр Павлович Канащ, правда, він вартує не менше академіка.

Чому так? Останнім часом якщо й виділялися кошти на проведення земельної реформи, то, в основному, на інвентаризацію земель. З приходом кожного нового складу Верховної Ради у парламентській залі обов'язково постає питання: куди поділася земля? І відповідно — «Давайте проведемо інвентаризацію!». На науку не виділяється жодної копійки. Тому й превалює в інститутах чисто технічна робота... Хоча й від неї нам нікуди не подітися. Так, наш інститут науково-дослідний, але разом з тим і виробнича структура. Маємо заробляти кошти, щоб розвиватися, оновлювати техніку і готувати фахівців.

— Чим у перспективі, на вашу думку, має займатися інститут?

— Формуванням ефективних сільськогосподарських землекористувань. В Україні відбувся перерозподіл землі між користувачами, але далеко не всі вони господарюють відповідально і зі знанням справи. Прагнення отримати максимальний результат з гектара при мінімальних витратах призвело до збіднення ґрунтів. З проведенням земельної реформи, коли переважає комерційний підхід до землі, вона

експлуатується набагато жорсткіше й інтенсивніше, ніж за колгоспного ладу. І ґрунтові карти, складені у 80-х роках минулого століття, уже не відповідають реальному стану.

— 3 високоцінних ґрунтів уже витиснули все, що могли?

— Саме так. Колись у кожному колгоспі були молочні ферми, утримувалося від ста до двохсот свиней. А ще ж були радгоспи, які створювалися неподалік великих міст і забезпечували їх м'ясом. З початком приватизації добрих 95 відсотків господарників відмовилися від тваринництва. А тваринництво — це органічні добрива. Зараз їх вносять хіба що на полях, де вирощують елітну продукцію. Решта отримують тільки мінеральні — азот, фосфор і калій. І ще гербіциди для боротьби з бур'янами. Ось і все. І то — добре, як їх внесуть!

— Очевидно, у тому, щоб знати, яка реальна якість українських ґрунтів, насамперед має бути зацікавлена держава?

— Як не парадоксально, але вона швидше блокуватиме це питання, аніж братиметься за складання нових ґрунтових карт. Чому? Бонітет ґрунтів, тобто показник їхньої якості і продуктивності, який вимірюється в балах і залежить від товщини чорнозему і відсотка гумусу, враховується при визначенні вартості землі, величини орендної плати і податків. Тобто, чим вищий бонітет ґрунту, тим вища номінальна вартість гектара і тим більший земельний податок сплачує землекористувач. Зрозуміло, що за роки нещадної експлуатації землі бонітет ґрунтів зменшився — скажімо, на ділянці, де, згідно з дослідженнями 1985 року, він становив 80 балів, тепер — 70 чи 60, але землекористувач продовжує сплачувати три відсотка від значно більшої

вартості гектара, яка відповідає 80 балам.

Землекористувачам у такій ситуації, здавалося б, вигідно поновити оцінку земель. Адже крім того, що бонітет ґрунту впливає на вартість землі під час продажу, при визначенні величини податків і орендної плати, він дозволяє дати досить точний прогноз врожайності сільгоспкультур. Але багато орендарів, особливо ті, хто має короткострокову оренду, живуть швидким прибутком — три роки поспіль сіють соняшник, перетворюючи чорноземи на пустелю, і відповідати за це не збираються. Деякі господарства свого часу зробили ґрунтові обстеження, але ні податкова, ні управління земельних ресурсів не приймали від них податків і звітності за новими показниками якості ґрунтів, посилаючись на те, що «Київ не погодить»...

Не можна сказати, що за ці роки проблемою якості ґрунтів зовсім не переймалися. У 1995 році був Указ Президента України «Про суцільну агрохімічну паспортизацію земель сільськогосподарського призначення», яким ставилося завдання — провести її до 2000 року і кожні три — п'ять років поновлювати показники, а в разі зміни власника чи користувача — в обов'язковому порядку, незалежно від останнього часу обстеження.

У 2011 році наказом Мінагрополітики був затверджений Порядок введення агрохімічного паспорта поля, земельної ділянки, — він містить агрохімічну характеристику ґрунтів і дані про стан їхнього забруднення токсичними речовинами та радіонуклідами. Без агрохімічного паспорта неможливо передати ділянку у власність чи користування, його дані мають використовуватися при проведенні грошової оцінки земель, визначенні плати за землю.

Це дуже важливо, щоб, отримуючи у власність чи в оренду ділянку, землекористувач знав, у якому стані він її приймає. І коли він буде її повертати чи передавати іншому, можна порівняти — наскільки поліпшилася якість ґрунтів чи, навпаки, наскільки вони збідніли. За погіршення показників треба стягувати штраф і таким чином стимулювати користувачів до ґрунтозахисного обробітку землі, а інакше від наших чорноземів нічого не залишиться. Однак я не пам'ятаю, щоб когось, хто нищив землю, покарали. Я вважаю, ця відповідальність має бути передбачена у законодавчому порядку, а не відомчими наказами.

— Які ще напрямки могли би стати перспективними у діяльності інституту?

— Зараз у державі беруть курс на децентралізацію, отже, максимальну передачу повноважень на органи місцевого самоврядування. Тому постійно діючим нашим завданням може стати формування територій сільських рад. Очевидно, будуть внесені зміни до Земельного кодексу, і сільським радам повернуть право розпоряджатися землями не тільки в межах населених пунктів, а й на всій території. Чи допоможе це позбутися корупції в земельних питаннях? Допоможе, за умови, що їхнє вирішення буде залежати від громади, а не особисто від голови сільради.

Третій напрямок: розробка проектів землеустрою для відведення земель під гірничі роботи. У нашій області три гірничодобувні басейни — Павлоградський, Криворізький, Нікопольський, де видобувають корисні копалини, зокрема, вугілля, залізну, марганцеву руду. Виробничі території постійно розширюються. За чотири роки тільки трьом криворізьким гірничо-збагачу-

вальним комбінатам під розширення і складування відвалів знадобилося до 1200 гектарів. Великі обсяги і в Орджонікідзевського ГЗК. Щомісяця ми укладаємо з цим підприємством від 15 до 30 угод на виконання проектів землеустрою. Нещодавно вели ділові перемовини і з керівництвом «Павлоградугілля», яке також розширює площі хвостосховищ і рекультивації. На жаль, зараз ми не можемо прийняти усі замовлення — фахівців не вистачає.

— Володимире Івановичу, це не секрет, що вам дісталася незavidна

спадщина. Наскільки мені відомо, проти попереднього директора порушено кримінальну справу. Отже, інститут переживає не кращі часи?

— Я не хотів торкатися цієї теми, але ситуація справді не-радiсна, і останню крапку має поставити суд.

Свого часу в штаті було 130 працівників, зараз залишилося 45, середній вік 35-45 років. Усі вони — фахівці і патріоти інституту, бо працюють, не отримуючи вже кілька місяців жодної копійки. Маємо 320 тисяч боргів із зарплати, це — без нарахувань. Шість мільйонів гривень із державного

бюджету, які свого часу були виділені на виконання державної програми, опинилися у приватній фірмі, яку, за висновками слідства, було організовано під цю програму і яка начебто отримувала субпiдрядні замовлення. Насправді ж усю роботу виконували працівники інституту. У цьому зв'язку й відкрито кримінальну справу. Маємо вже тринадцять судів і заблоковані рахунки. Але не втрачаємо надії!

**Тетяна КОЛЯДИНСЬКА,
Володимир ЗВІРКО**

Дніпропетровськ

ДОВІДКОВО

ПОСЛУГИ, що надає інститут фізичним особам



Землевпорядні роботи:

- приватизація земельних ділянок
- розподіл та об'єднання земельних ділянок
- зміна цільового призначення земельних ділянок
- комплекс заходів щодо оформлення правовстановлюючих документів на земельну ділянку
- розробка проектів відводу земельних ділянок в приватну власність або тимчасове користування на правах оренди (оренда земельної ділянки)
- оформлення права постійного користування земельною ділянкою
- відновлення втрачених документів на землю
- оформлення земельної кадастрової документації
- оформлення документації з інвентаризації земель усіх категорій
- оформлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)
- розрахунок втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва
- розмежування земель комунальної та державної власності населених пунктів

- еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь
- встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого призначення
- формування земель комунальної власності територіальних громад
- встановлення і зміни меж адміністративно-територіальних утворень
- виготовлення схем розташування земельних ділянок
- розробка схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних утворень

Землеоціночні роботи:

- грошова оцінка земель:
- нормативна
- експертна

Геодезичні роботи:

- кадастрова зйомка
- топографічна зйомка
- винесення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості)

Інші послуги:

- складання технічної документації з якісної оцінки земель у межах та за межами населених пунктів
- розробка містобудівного обґрунтування

ЕКОНОМІЧНА ЕФЕКТИВНІСТЬ використання мереж постійно діючих глобально-навігаційних супутникових систем у зонуванні територій*

УДК 332.3

Валентин БОРОВИЙ,
виконуючий обов'язки ректора,
завідувач кафедри землеустрою
та кадастру, геоінформаційних
систем і технологій
Університету
новітніх технологій (Київ),
доктор технічних наук,
професор

Олександр ЗАРИЦЬКИЙ,
магістр з землеустрою
та кадастру



У наших попередніх публікаціях [1-4] описано фундаментальний підхід вирішення проблеми впровадження зонінгу, зокрема, наведено шляхи автоматизації визначення та перетворення даних від інвентаризаційних до зонінгових із застосуванням ГІС-технологій. Запропоновані організаційно-технічні заходи — вони передбачають використання нової техніки та технологій, удосконалення організації праці, а також методів планування та управління, автоматизації технологічних процесів тощо.

Виробничі геодезичні та землевпорядні підрозділи наразі отримують координати об'єктів на поверхні Землі за допомогою глобально-навігаційних супутникових систем (ГНСС). Активні референтні станції у режимі реального часу спостереження (Real Time Kinematic — RTK), використовуючи бази ГІС-даних та інші геопросторові дані, дозволяють отримувати координати пунктів з сантиметровим рівнем точності [5]. Кожне запропоноване та технічно обгрунтоване рішення поліпшує результати праці, має вплив на економічний та соціальний стан відповідного регіону.

* Цією публікацією автори завершують серію розробок за напрямом «Землеустрій та кадастр». Запропоновані ними технології мають практичне застосування в зонуванні територій. Їх економічний ефект розглядається в цій, останній, статті.

1. Техніко-економічне обґрунтування проектних рішень зонування населених пунктів

За основні показники оцінки економічного впливу проектних рішень на виробництво прийняті:

- коефіцієнт економічної ефективності або термін окупності капітальних вкладень;
- економічний ефект;
- підвищення продуктивності праці.

Коефіцієнт економічної ефективності E або термін окупності капітальних вкладень T порівнюють відносно базового або досягнутого рівня з рівнем до впровадження проектного рішення і визначають за формулами:

$$E = (C^1 - C^2) / (K^2 - K^1); \quad (1)$$

$$T = 1/E = (K^2 - K^1) / (C^1 - C^2), \quad (2)$$

де:

$$C^1 = C_1 / Q_1;$$

$$C^2 = C_2 / Q_2 \quad \text{— собівартість одиниці роботи до і після впровадження, грн};$$

$$K^1 = K_1 / Q_1;$$

$$K^2 = K_2 / Q_2 \quad \text{— питомі капітальні вкладення на одиницю продукції до і після впровадження, грн};$$

$$C_1, C_2 \quad \text{— собівартість усієї роботи до і після впровадження, грн};$$

$$Q_1, Q_2, \quad \text{— обсяг продукції в натуральних показниках до і після впровадження, км}^2 \text{ зйомки};$$

$$K_1, K_2, \quad \text{— капітальні вкладення до і після впровадження, грн}.$$

Капітальні вкладення будуть економічно ефективними, якщо розраховані величини задовольняють нерівності з урахуванням нормативних показників, зокрема для геодезичного виробництва

$$E > E_n = 0,15; T < T_n = 6,7 \text{ років,}$$

де

E_n і T_n — нормативний коефіцієнт економічної ефективності і нормативний термін окупності відповідно [6].

Якщо замість базового варіанта виконання робіт пропонується декілька технологічних схем або варіантів, то розрахунок виконується за формулою «приведених» затрат

$$Z_i = C_i + E_n \cdot K_i, \quad (3)$$

де Z_i — «приведені» затрати по i -му варіанту, грн.

Варіант, затрати по якому будуть найменшими, вважається кращим. Проектне рішення, що дозволяє прискорити роботи на об'єкті, дає можливість отримати народногосподарський економічний ефект

$$E_{n-г} = E_n \cdot C_{\text{буд}} (t_n - t_{\phi}), \quad (4)$$

де:

$C_{\text{буд}}$ — кошторисна вартість роботи на об'єкті, грн;

t_n, t_{ϕ} — відповідно плановий та фактичний терміни виконання робіт, днів.

Виробнича організація від скорочення термінів робіт отримає економічний ефект за рахунок економії умовно-постійної частини накладних витрат E_v і від дострокового вивільнення основних виробничих фондів E_{ϕ} , який розраховується за формулою

$$E = E_v + E_{\phi}; \quad (5)$$

$$\text{де: } E_v = H_v [1 - t_n/t_{\phi}]; \quad (6)$$

$$E_{\phi} = E_n \cdot \Phi(t_n - t_{\phi}). \quad (7)$$

У формулах (6), (7) позначені:

H_v — умовно-постійні накладні витрати, грн;

$\Phi = C_o + C_T + C_3$ — вартість основних виробничих фондів, зайнятих на об'єкті,

де відповідно C_o — вартість обладнання,

C_T — вартість транспортування,

C_3 — оплата праці, грн.

Інколи порівнювані варіанти виконання робіт відрізняються строками вкладення затрат. У цьому випадку необхідно враховувати фактор часу. Економічний зміст дії фактора часу в тому, що гривня затрачена сьогодні і, як продукт, по будь-якій причині не використана в народному господарстві,

нерівноцінна гривні, затраченій у майбутньому. Гривня, затрачена для тієї ж мети в майбутньому, але використана, отримує корегуючий коефіцієнт. Народногосподарський економічний ефект від різночасності затрат можна вирахувати за формулою

$$E_3 = K_0 - (K_1 + K_2 \cdot t_1 + K_3 \cdot t_2 + \dots), \quad (8)$$

де:

K_0 — одночасні капітальні вкладення, грн;

K_1, K_2, K_3 — капітальні вкладення відповідно в першу, другу, третю черги, грн, що задіяні в проміжках часу між вкладеннями через терміни t_1, t_2 років.

Впровадження нової техніки або технології, крім соціального впливу на виробництво, дозволяє певною мірою збільшити обсяг продукції, підвищити продуктивність праці, а також отримати економічний ефект $E_{\text{нов}}$ [6], який визначається як різниця «приведених» затрат до і після впровадження за формулою

$$E_{\text{нов}} = Z_1 - Z_2 = [(C^1 + E_n \cdot \Pi_1) - (C^2 + E_n \cdot \Pi_2)] \cdot 0,2; \quad (9)$$

де: Π_1, Π_2 — питома ціна замінюваної та впроваджуваної техніки відповідно, грн.

Введемо позначення продуктивності праці

$$a = Q_2/Q_1,$$

де: Q_1, Q_2 — об'єм продукції до і після впровадження, пунктів/день.

Поточні затрати Z_T в грн, дорівнюють сумі витрат на заробітну плату $ЗП$, польове постачання $П$, матеріали $М$, зношення малоцінних інструментів I_3 , транспорт T_p , або сумі витрат на заробітну плату $ЗП$ та накладні витрати H_v , тобто

$$Z_T = ЗП + П + М + I_3 + T_p = ЗП + H_v. \quad (10)$$

Тоді при $E_n = 0,15$ і нормі амортизації $H_a = 0,135$ формулу (9) можна записати у вигляді

$$E_{\text{нов}} = Z_T (a - 1) + 0,285 \cdot (a \cdot \Pi_1 - \Pi_2). \quad (11)$$

Формула, що дозволяє зробити попередній розрахунок продуктивності праці, за якої капіталовкладення на впровадження нової техніки та технології будуть економічно доцільні, є такою

$$a_{\text{min}} = (2\Pi_2 - T \cdot Z_T) / (2\Pi_1 - T \cdot Z_T). \quad (12)$$

Економія трудових затрат $E_{\text{тр}}$ в бригадо-днях може бути знайдена прямим розрахунком як різниця працезатрат до $Z_{\text{пр1}}$ і після $Z_{\text{пр2}}$ впровадження проектного рішення, тобто

$$E_{\text{тр}} = Z_{\text{пр1}} - Z_{\text{пр2}} = t_n - t_{\phi}. \quad (13)$$

Підвищення продуктивності праці за рахунок економії трудових затрат знаходимо за формулою

$$\text{ПП} = (E_{\text{тр}}/t_{\phi}) \cdot 100\%. \quad (14)$$

2. Показники впровадження технологій із застосуванням ГНСС

На території об'єкта проектування зонінгу [2] на основі пунктів полігонометрії 4 класу попередніх років методами спостереження за допомогою ГНСС була створена мережа полігонометрії I розряду. Проектні рішення виконання етапів геодезичних робіт на об'єкті можуть розглядатися кількома способами, де першим є просторове визначення координат пунктів тріангуляції 4 класу за допомогою ГНСС.

Способи використання ГНСС дозволяють:

- здійснення вимірів в умовах відсутності референціальних станцій — без RTK-мереж;
- здійснення вимірів в умовах дії референціальних станцій — з RTK-мережею, що було змодельовано, враховуючи сучасні можливості постійно діючих станцій. Глобальні навігаційні супутникові системи працювали в статичному режимі на пунктах, що були:
- існуючими геодезичними знаками тріангуляції 2 та 4 класу і 3-ма базовими станціями;
- запроектованими геодезичними знаками тріангуляції 4 класу і 12-ма роверними станціями;
- існуючими геодезичними знаками, як базовими, так і 2-ма роверними для забезпеченості 3-х векторів до кожного визначеного пункту.

У результаті відповідні параметри, які характеризують відмінність вимірів з та без RTK-мереж наведені в таблиці 1.

Технічні характеристики базових елементів комплекту геодезичного обладнання, що використовується до і після впровадження нових технологій, наведені в таблиці 2.

3. Результати вимірювань і економічна ефективність застосування ГНСС з RTK-мережею

Просторове визначення координат пунктів у випадку «до» — без RTK-мереж — становило 9 пунктів/день, у випадку «після» — з RTK-мережею — 18 пунктів/день. Обсяг зйомки в натуральному вигляді в обох випадках становить 30,45 км².

Згідно з формулами (1), (2) та результатами, наведеними в таблицях 1, 2, отримуємо:

$$E = 0,17; T = 5,9 \text{ років.}$$

Додаткові капітальні вкладення збільшують питомі капітальні вкладення, що дозволяє зменшити собівартість одиниці продукції. Якщо за нор-

Таблиця 1

ПОРІВНЯЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ВИРОБНИЧИХ ПОКАЗНИКІВ ВПРОВАДЖЕННЯ ТЕХНОЛОГІЙ ІЗ ЗАСТОСУВАННЯМ ГНСС

№ з/п	Найменування	Рівень функціонування ГНСС мереж	
		без RTK	з RTK
1	2	3	4
1	Тривалість вимірів ГНСС 4 класу на одній станції, годин	1	0,5
2	Кількість встановлень приймачів під час польових робіт	42	15
3	Загальна тривалість вимірів ГНСС 4 класу, годин	42	7,5
4	Тривалість вимірів ГНСС 4 класу, бригадо/днів (відповідно t_n і t_ϕ)	4,56	0,81
5	Собівартість робіт ГНСС 4 класу, грн	3960	703
6	Собівартість всього робіт зі встановлення пунктів 4 класу, грн (відповідно C^1 і C^2)	9026	5769

Таблиця 2

ТЕХНІЧНІ ХАРАКТЕРИСТИКИ КОМПЛЕКТІВ ГНСС

№ з/п	ГНСС комплект	Назва/код	Кількість, шт.	Технічні характеристики			Ціна за одиницю, грн	Всього, грн
				Канали	L1/L2	Статика/Кінематика/RTK		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	До впровадження	GG24C SURVEYOR ASHTECH	2	24	«+/-»	«+/-/+»	42750	$K^1 = 85500$
2	Після впровадження	Trimble 5700 Rover	1	24	+/+	+/+/+	105167	$K^2 = 105167$

мами — $0,17 > 0,15$; $5,9 < 6,7$ років, то очевидним є те, що додаткові капітальні вкладення будуть економічно ефективними.

Народногосподарський і економічний ефект від скорочення строків робіт знайдемо за формулою (4) $E_{н-г} = 5077$ грн.

При відомих умовно-постійних накладних витратах — $H_v = 67795$ грн та величині основних фондів — $\Phi = 95526$ грн (розрахунки у цій статті не подаємо) отриманий економічний ефект для землевпорядних робіт від скорочення термінів виконання визначається за формулами (5), (6) та (7) і становить — $E = 109486$ грн.

Черговість вкладень у виробничий процес (безпосередньо та через один рік) визначаємо за формулою (8) $E_3 = 0$. Це значить, що на прикладі невеликого обсягу робіт — просторового визначення 12 пунктів полігонометрії при витратах в дві черги, вимірювання не є економічно вигідними і рівноцінні випадку одночасних витрат.

Таблиця 3

ЗВЕДЕНА ТАБЛИЦЯ ХАРАКТЕРИСТИК ЕКОНОМІЧНОЇ ЕФЕКТИВНОСТІ ВПРОВАДЖЕННЯ НОВИХ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

№ з/п	Показники	Значення	Додатково	Одиниці виміру
1	Коефіцієнт економічної ефективності, E	0,17	$> E_n$	
2	Термін окупності, T	5,9	$< T_n$	років
3	Народногосподарський економічний ефект від скорочення строків робіт, E_{n-r}	5077	—	грн
4	Економічний ефект, E_E	109486	—	грн
5	Народногосподарський економічний ефект від різночасності затрат, E_3	0	В межах року	грн
6	Впровадження нової техніки або технології, $E_{нов}$	155529	при $a > a_{min}$	грн
7	Підвищення продуктивності праці за рахунок економії трудових затрат, $\Pi_d \Pi_p$	463	—	%

Впровадження нових приймачів ГНСС буде економічно вигідним, якщо продуктивність праці [розрахована по формулах (10), (11), (12)] зросте в $a_{min} = 1,06$.

Таким чином, знаючи скільки пунктів в день визначається до і після впровадження нових приймачів, знайдемо: $a = 18/9 = 2 > a_{min}$, а по формулі (11) $E_{нов} = 15522$ грн. Підвищення продуктивності праці за рахунок економії трудових затрат визначається за допомогою формул (13), (14). Відповідно отримують: $E_{тр} = 3,75$ бригад/днів, $\Pi\Pi = 463\%$.

Підсумкові економічні показники виконаних робіт за наведеними технологіями зведено у таблиці 3.

Висновки

1. Запропоновані формули розрахунку економічної ефективності геодезичних та землепорядних робіт при просторовому визначенні координат закладених пунктів з використанням ГНСС мають практичне підтвердження і можливість їх застосування на етапі розрахунково-проектних рішень.
2. Впровадження постійно діючих мереж станцій ГНСС (із забезпеченням технологій RTK) дає економічний ефект за увесь топографо-геодезичний процес, в т.ч. при визначенні координат опорної міської геодезичної мережі пунктів полігонометрії та тріангуляції 4 класу.
3. Інформаційна технологія проектування та впровадження зонінгу за результатами земельно-кадастрової інвентаризації дозволяє просторово визначити з використанням однієї ГНСС пунктів 4 класу за день у двічі більше, ніж при двох ГНСС.

Література

1. В. Боровий, О. Зарицький. Роль земельно-кадастрової інвентаризації в зонуванні населених пунктів. Науково-виробничий журнал «Землепорядний вісник» № 6, 2013 р. — С. 33–36.
2. В. Боровий, О. Зарицький Впровадження концепції зонінгу в малих та середніх населених пунктах — шлях до інвестицій в Україну. Науково-виробничий журнал «Землепорядний вісник» № 1, 2015 р. — С. 27–31.
3. В. Боровий, О. Зарицький Алгоритм формування шарів кадастрової системи та зонінгу засобами ГІС-технологій. Науково-виробничий журнал «Землепорядний вісник» № 3, 2015 р. — С. 34–37.
4. В. Боровий, О. Зарицький Складові проекту зонінгу населеного пункту та аналіз результатів проектування. Науково-виробничий журнал «Землепорядний вісник» № 4, 2015 р. — С. 38–41.
5. Н. Каблак. Методи побудови регіональних моделей атмосферної затримки для застосування RTK-технологій. Автореферат докторської дисертації. — Київ, КНУБА, 2014.
6. Методичні рекомендації оцінки економічної ефективності інвестицій в енергозберігаючі проекти на підприємствах ЖКГ// Наказ № 218 від 14.12.2007 року Міністерства з питань ЖКГ України.

ECONOMIC EFFICIENCY OF A NETWORK OF DIRECT-ACTION OF GLOBAL-NAVIGATION SATELLITE SYSTEMS TO ZONING**Borovoj V., Zaritsky A.**

The article presents a feasibility study for the design solutions zoning settlements. Place your calculation formula of economic efficiency and payback time of capital investments. It is shown that the introduction of new technology using GNSS RTK technology and software is cost-effective. While labor productivity by saving labor costs increased by several times.

Keywords: efficiency, costs, return on investment, the cost price.

* * *

Borovoj Valentin, acting rector, head of Department of land management and cadastre, geographic information systems and technology University of new technologies (Kiev, Ukraine), academician of the Academy of Sciences of Higher school in the Department of Earth Sciences, doctor of technical Sciences, Professor.

Zaritsky Alexander, master with land management and cadastre.

ЕКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФЕКТИВНОСТЬ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СЕТИ ПОСТОЯННО-ДЕЙСТВУЮЩИХ ГЛОБАЛЬНО-НАВИГАЦИОННЫХ СПУТНИКОВЫХ СИСТЕМ В ЗОНИРОВАНИИ ТЕРРИТОРИЙ**Боровой В., Зарицкий А.**

В статье приводится технико-экономическое обоснование проектных решений зонирования населенных пунктов. Наведены формулы расчетов коэффициента экономической эффективности и времени окупаемости капитальных вложений. Показано, что внедрение новой техники с использованием ГНСС и обеспечением технологий RTK является экономически выгодным. При этом производительность труда за счет экономии трудовых затрат повышается в несколько раз.

Ключевые слова: эффективность, затраты, окупаемость, себестоимость.

* * *

Боровой Валентин Александрович, исполняющий обязанности ректора, заведующий кафедрой землеустройства и кадастра, геоинформационных систем и технологий Университета новейших технологий (Киев), академик Академии наук Высшей школы по Отделению наук о Земле, доктор технических наук, профессор.

Зарицкий Александр Васильевич, магистр с землеустройства и кадастра.

У статті теоретично обґрунтовано ефективність землекористування на меліорованих землях із врахуванням сучасного антропогенного впливу на них. Наведено порівняльний аналіз існуючих підходів до визначення ефективності землекористування на меліорованих землях.

Ключові слова: меліорація, сільськогосподарські землі, ефективність, землекористування.

ТЕОРЕТИЧНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В МЕЖАХ МЕЛІОРОВАНИХ ЗЕМЕЛЬ



УДК 332.3

Юрій ЯРЕМКО,

доктор економічних наук,
доцент, Херсонський ДАУ

Наталія ДУДЯК,

кандидат економічних наук,
доцент, Херсонський ДАУ

Питання раціонального використання меліорованих земель в аграрному секторі економіки набувають подальшої актуальності, оскільки саме завдяки їх ефективному використанню, відновленню меліоративних фондів та забезпеченню еколого-збалансованої діяльності в межах меліорованих земель можливо вирішити не тільки завдання щодо економічної безпеки, але й питання забезпечення продовольчої безпеки регіонів і країни в цілому.

Сільськогосподарські технології, які існують та застосовуються в сучасному аграрному виробництві, не сповна відповідають вимогам раціонального землекористування, не завжди сприяють відтворенню та збереженню родючості ґрунту, поліпшенню існуючого стану меліорованих земель. На сьогодні в нашій країні внаслідок погіршення еколого-меліоративних умов меліорованих земель та погіршення технічного стану меліоративних систем відбувається зниження ефективності землекористування в межах меліорованих земель.

Ефективність сільськогосподарського виробництва на меліорованих землях є складною економічною категорією, в якій відображається дія об'єктивних економічних законів виробництва, умов виробництва та результатів.

Теоретичним, методичним та практичним аспектам підвищення ефективності використання земель присвячені праці багатьох вітчизняних та зарубіжних вчених: В. Андрійчука, П. Борщевського, Г. Волошина, В. Горлачука, Б. Данилишина, С. Дорогунцова, Ю. Красовської, Л. Лемешева, П. Саблука, Д. Семенда, А. Сохничка, В. Трегобчука, А.Третьяка, М. Федорова, А. Царенка та інших. Водночас залишаються не вирішеними питання теоретико-методичного обґрунтування оцінки ефективності використання меліорованих земель внаслідок посилення антропогенного навантаження та можливості виникнення збитків у процесі господарської діяльності на них.

Метою наукових досліджень є теоретичне обґрунтування ефективності землекористування на меліорованих землях з урахуванням сучасного антропогенного впливу на них.

Ефект (з лат. Effektus — виконання, дія, вплив, результат) — тобто результат цілеспрямованих дій. За визначенням [1], ефект — це результат від будь-якого заходу, який найчастіше виражається грошовою сумою у вигляді чистого доходу або прибутку. В свою чергу Галушкіна Т.П. окреслює значення ефекту як результат здійснення капітальних вкладень

для досягнення запланованого результату і отримання прибутку, який відбувається за рахунок використання природно-ресурсного потенціалу. Як зазначають науковці [2, 5, 6], ефект виробництва не показує сповна ціною яких ресурсів він був досягнутий, тобто досягнення одного і того ж ефекту можливе за рахунків різного співвідношення використання ресурсів.

Ефект від використання меліорованих земель можна трактувати як наслідок чи результат виробництва в цілому або проведення екологічних, економічних та соціальних заходів на меліорованих землях. Наприклад, ефект від проведення меліоративних заходів — це приріст урожаю, а від поліпшення якості ґрунту — приріст його продуктивності.

Гордійчук А.С., Стахів О.А. [3, с. 127] стверджують, що в результаті здійснення меліорації земель виникають три види ефекту: економічний, соціальний та екологічний. Економічний ефект створюється від здійснення меліоративних заходів і представляє собою збільшення обсягів виробництва сільськогосподарської продукції, приріст чистого прибутку, чистого доходу, зниження собівартості продукції тощо. Під екологічним ефектом меліорації земель розуміється поліпшення або погіршення навколишнього природного середовища, створення сприятливих умов для поліпшення якості земельних ресурсів тощо. Соціальний ефект від меліорації земель обумовлений приростом матеріальних благ за її рахунок і виражається у підвищенні добробуту населення, поліпшення здоров'я населення і продовження його життя тощо.

Тільки за допомогою ефекту неможливо визначити наскільки доцільні заходи, які впроваджуються. Більш широко на доцільність впровадження проектів (заходів) дає відповідь категорія «ефективність».

Ефективність — здатність приносити ефект, результативність процесу, проекту тощо, які визначаються як відношення ефекту, результату до витрат, що забезпечили цей результат [1].

У дослідженнях відомих науковців Р. Аккоффа, Р. Піндайка, Д. Рубенфельда, А. Белокопитової наводяться досить різні визначення сутності категорії «ефективність». Найчастіше «ефективність» трактується як віддача, співвідношення корисного результату (ефекту) до витрат та (або) ресурсів [6, 7, 9]. Науковці Семенда Д.К., Здоровцов О.І., Котик П.С. стверджують, що ефективність — це економічна категорія, що відображає співвідношення між одержаними результатами і витратами на їх досягнення, ресурсів, які можуть бути представлені або в певному обсязі за їх первісною вартістю, або частиною їх вартості у формі виробничих витрат.

Аналізуючи існуючі дослідження у сфері ефективного використання землекористування, В.С. Шама-

наєв [5] відзначає, що ефективність використання земель як економічна категорія має свої критерії оцінки, що відображають не тільки економічний результат виробництва, але й раціональність використання земельних ресурсів. На думку Г.М. Лича, ефективність використання земельних ресурсів визначається виходом валової та товарної продукції, валового і чистого прибутку з одиниці площі, що використовується, а також урожайністю основних сільськогосподарських культур [6].

Зазначимо, в більшості останніх наукових досліджень авторами [5, 7, 8, 9] відмічено, що ефективність відображає комплекс екологічних, економічних, науково-технічних та соціальних умов функціонування продуктивних сил і виробничих відносин. Це, в свою чергу, зумовлює розмежування ефективності на низку видів і розкриває поняття кожного з них.

У дослідженнях Чогут Г.І. виділено дві складові ефективності використання земель: екологічну та економічну. Екологічною ефективністю використання земель сільськогосподарського виробництва є збереження природних характеристик і стійке функціонування агросистем, складовою яких є земля, а економічною ефективністю — максимальне виробництво продукції, яка необхідна суспільству, при найменших витратах суспільної праці та ресурсів на її одиницю. [10, с.75].

Науковці Третьак А.М. і Другак В.М. пропонують виділяти екологічну, виробничо-економічну, інвестиційну та соціальну ефективність землекористування. Зокрема, екологічну ефективність науковці пов'язують з необхідністю охорони природи, відтворення і раціонального використання природних ресурсів [11].

Водночас взаємодія між екологічною та економічною системами обумовлюють необхідність оцінки еколого-економічної ефективності господарювання.

Еколого-економічна ефективність — відношення сумарних економічних та екологічних витрат до інтегрального еколого-економічного ефекту, це комплексна оцінка в просторі та часі взаємодії економічної діяльності й навколишнього середовища [1]. Визначення еколого-економічної ефективності передбачає оцінку впливу господарського комплексу на навколишнє природне середовище, виявлення взаємозв'язків між економічною і екологічною підсистемами, попереднє виявлення ключових проблем охорони довкілля і диспропорцій економічного розвитку.

За науковими дослідженнями Степанюка Н.А. [12, с. 391-395], методика розрахунку інтегрального рівня еколого-економічної ефективності аграрного землекористування передбачає його визначення за формулою:

$$I_{ij} = \sum a_i x_{ij} \quad (1)$$

де

- a_i — вагові коефіцієнти, які визначають внесок i -го показника в інтегральний індекс;
 x_{ij} — нормовані значення окремих показників

Визначати загальну еколого-економічну ефективність сільськогосподарських угідь Ружинська І.В. [2] пропонує за формулою:

$$\Theta = (B_{\text{п}} - Z_{\text{п}} - (Y - K \cdot Z_y)) / Z_{\text{ээ}} \quad (2)$$

де

- $B_{\text{п}}$ — вартість валової продукції, тис. грн;
 $Z_{\text{п}}$ — виробничі витрати, тис. грн;
 Y — величина еколого-економічного збитку, тис. грн;
 K — коефіцієнт ефективності природоохоронних заходів;
 Z_y — витрати на попередження та ліквідацію збитку в сільському господарстві, тис. грн;
 $Z_{\text{ээ}}$ — витрати, які забезпечують еколого-економічний ефект, враховуючи природоохоронні заходи, тис. грн.

Позитивна динаміка цього показника в порівнюваних варіантах відображає зростання ефективності екологічних витрат (до і після застосування екологічно збалансованих систем землеробства, з урахуванням індексу цін в умовах інфляції).

Для оцінки ефективності використання земель названими авторами пропонується застосовувати різні показники, які в багатьох випадках не взаємозв'язані між собою і не дозволяють однозначно зробити висновки про ефективність землекористування.

У своїх наукових дослідженнях Лютий Я.І. стверджує, що оцінка використання земель сільськогосподарського призначення полягає у визначенні більш точного, реального значення показників ефективності використання земель. Повноту використання земель він пропонує встановлювати через коефіцієнт, який визначається як відношення площі сільськогосподарських земель до сумарної площі сільськогосподарських земель і резерву земель, придатних для сільськогосподарського освоєння. Величина показника характеру використання земель, на його думку, зумовлюється структурою сільськогосподарських угідь та розораністю території. При цьому автор зазначає, що велике значення коефіцієнта розораності не свідчить про високий рівень господарського використання земель. Розширення площі орних угідь без наукового обґрунтування, на його думку, не тільки не дає очікуваного економічного ефекту, а, навпаки, порушує сформовану природну рівновагу між ріллею, пасовищами, сіножатями та лісовкритими територіями і ще більше ускладнює екологічний стан, призводить до зниження ефективності використання сільськогосподарських земель.

Надзвичайно складно визначити реальну еколого-економічну ефективність, оскільки не завжди можна кількісно виразити соціальні, моральні та екологічні наслідки нераціонального землекористування, які були отриманні під впливом антропогенного навантаження. Іноді еколого-економічну ефективність визначають як співвідношення витрат на охорону навколишнього середовища до традиційного економічного ефекту. В результаті не відбувається реальної економічної оцінки стану природних ресурсів та рівня заподіяної шкоди через антропогенне навантаження.

Трегобчук В.М. [13] ще в 1990 році зазначив, що нині «...недостатньо вивчені екологічні наслідки меліоративних проектів, відсутні статистичні дані про вплив меліоративних та водогосподарських об'єктів на навколишнє середовище, методичні рекомендації по оцінці різних екологічних наслідків, а також не мають вартісної оцінки основні природні ресурси». Саме тому неможливо дати повну та точну оцінку кожному екологічному наслідку.

Для визначення результатів діяльності на меліорованих землях повинно враховуватися не тільки валове виробництво певного виду сільськогосподарської продукції, але й зміна якісного стану меліорованих земель і ґрунтів та вплив меліорації на екологічні, технологічні та соціальні фактори.

Досягти науково-обґрунтованого результату діяльності на меліорованих землях, можливо за рахунок визначення комплексної ефективності меліорованих земель, яка складається із взаємозв'язку: екологічного, економічного, технологічного та соціального ефектів (рис. 1).

Таке розуміння та деталізація комплексної ефективності меліорованих земель характеризує її багатогранно і має задовольнити всі потреби суспільства та мати всі передумови отримання максимального ефекту.

Складовими системи для комплексної оцінки ефективності на меліорованих землях є:

- екологічна складова (раціональність використання меліорованих земель, якісний стан ґрунтів);
- економічна складова (рівень прибутку, величина збитків, рівень валового внутрішнього продукту);
- технологічна складова (науково-обґрунтована система ведення землеробства, оптимізація структури земельних ресурсів, модернізація технологій та засобів виробництва, системи зрошення та водовідведення);
- соціальна складова (підвищення рівня зайнятості, добробуту, безпеки життя населення).

Завдяки технологічній ефективності відбувається оптимізація структури земельних ресурсів, яка забезпечує зниження заподіяння шкоди сільськогосподарським земельним ресурсам та населенню від

підтоплення території; завдяки науково-обґрунтованій системі ведення землеробства досягається підвищення екологічної стабільності меліорованих земель. Унаслідок модернізації гідротехнічних меліорацій забезпечиться ефективний розвиток рослинництва; попередження і боротьба з водною та вітровою ерозією ґрунту.

Екологічний ефект забезпечується регулюванням водно-сольового режиму ґрунтів та якісного стану земельних і водних ресурсів. Економічний ефект забезпечується рівнем природної та економічної родючості ґрунтів, динамікою валового внутрішнього продукту та рівнем прибутку. В результаті негативного впливу господарської діяльності на меліоровані землі виникають як економічні, так і екологічні збитки.

У тісному взаємозв'язку знаходиться і четверта складова комплексної ефективності — це соціальний ефект, який залежить від існуючого рівня екологічного, економічного та технологічного ефектів і визначається рівнем зайнятості, добробуту та безпечністю умов проживання людини. Для визначення комплексної ефективності використання меліорованих земель застосовується система узагальнюючих та допоміжних показників.

Висновок

Комплексна ефективність виступає не тільки як показник рівня прибутку на меліорованих землях, а й показником якісної оцінки функціонування виробництва на них.

З кожним роком поняття «ефективного використання меліорованих земель» дедалі більше змінює своє визначення. Якщо раніше під ефективним використанням розуміли інтенсивну експлуатацію меліорованих земельних і водних ресурсів та отримання найбільшої кількості сільськогосподарської продукції, то сьогодні мова йде про еколого-безпечне функціонування господарської діяльності в межах меліорованих земель. Сучасні еколого-економічні та соціальні умови розвитку меліорованих земель — це економне використання земельних, водних та інших ресурсів у межах допустимого навантаження, підвищення якості сільськогосподарської продукції, не спричиняючи збитків навколишньому природному середовищу. Тобто необхідно використовувати природно-ресурсний потенціал меліорованих земель таким чином, щоб нарощувати обсяги виробництва сільськогосподарської продукції при одночасному збереженні природних ресурсів та навколишнього середовища і не перевищувати допустимі еколого-економічні науково-обґрунтовані збитки, пов'язані з групами виникнення можливих ризиків.



Рис. 1.
СХЕМА ВЗАЄМОЗВ'ЯЗКУ ВИДІВ ЕФЕКТИВНОСТІ
НА МЕЛІОРОВАНИХ ЗЕМЛЯХ

Література

1. Економічна енциклопедія: У трьох томах. Т. 1. / Редкол.: С. В. Мочерний (відп.ред.) та ін. — К.: Видавничий центр «Академія», 2000. — 864 с.
2. Ружинская И.В. Методическое обеспечение определения эффективного использования земельных ресурсов [Електронний ресурс] / Ружинская И.В. — Режим доступу: http://www.nbuv.gov.ua/portal/chem_biol/nvlnau/Ekon/2009_6/articles/I.V._Ruginskaya.pdf
3. Гордійчук А.С. Економіка водного господарства. [навчальний посібник] / А.С. Гордійчук, О.А. Стахів — Рівне: РДТУ, 2000. — 160 с.
4. Лук'яніхін В.О. Екологічний менеджмент у системі управління збалансованим розвитком: [монографія] / В.О. Лук'яніхін. — Суми: ВТД «Універс. Книга», 2002. — 314 с.
5. Шаманаев В.С. Эффективное использование земли в условиях индустриализации сельского хозяйства / В.С. Шаманаев. — М.: Колос, 1979. — 207 с.
6. Лыч, Г.М. Эффективность использования производственных ресурсов / Г.М. Лыч. — Минск: Ураджай, 1990. — 104 с.
7. Белокопытов А. В. Эффективность использования труда в сельском хозяйстве (вопросы теории, практики) / А. В. Белокопытов. — М., 2004. — 303 с.
8. Божкова В.В. Врахування екологічних ризиків інновацій в розробці регіональної програми охорони навколишнього середовища / В.В. Божкова // Вісник СНАУ, 2003. — Випуск 3-4. — С. 137 — 143.
9. Рубенфельд Д. Микроэкономика. / Д. Рубенфельд, Р. Пиндайк пер. с англ. — М.: Экономика, 1992. — с.510.
10. Чогут Г. И. Определение эколого-экономической эффективности использования сельскохозяйственных земель / Г.И. Чогут // Весник ВГУ. — Серия: экономика и управление. — 2005. — №2. — С.74 — 78.
11. Третьак А.М. Наукові основи економіки землекористування та землепорядкування / А.М. Третьак, В.М. Другак. — К.: ЦЗРУ, 2003. — 337 с.
12. Мельник Л.Г. Основные направления социально-экономического обоснования планирования экологически устойчивого развития / Л.Г. Мельник, А.И. Каринцева // Вісник Дніпропетровського державного аграрного університету, 1999. — № 1-2. — С. 89 — 92.
13. Трегобчук В.М. Відтворення та ефективність використання ресурсного потенціалу АПК (теоретичні та практичні аспекти) / Відп. редактор акад. УААН В.М. Трегобчук. — К.: Ін-т економіки НАН України, 2003. — 259 с.

ОРГАНІЗАЦІЙНО-ЕКОНОМІЧНИЙ МЕХАНІЗМ ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

УДК 504.06:332.2

У статті вдосконалено науково-методичні положення щодо обґрунтування елементів організаційно-економічного механізму охорони земель сільськогосподарського призначення, що включають інструменти і заходи підвищення зацікавленості та відповідальності землекористувачів за їх збереження і відтворення. Запропоновано та обґрунтовано порядок економічного стимулювання землекористувачів до раціонального використання та охорони земель.

Ключові слова: охорона земель, землі сільськогосподарського призначення, відтворення родючості, землекористувачі, відповідальність.

Постановка проблеми

Земля є основним засобом виробництва в аграрному секторі і від її раціонального використання залежить кількість та якість виробленої сільськогосподарської продукції. Тому серед пріоритетних завдань — збереження та відтворення родючості земель, організація їх ефективного та еколого-безпечного використання. У зв'язку з цим постає питання посилення контролю за використанням земель сільськогосподарського призначення та організації їх охорони.

Проблема охорони земельних ресурсів особливо загострилася в Україні з початком реформування земельних відносин, головним чином у результаті зміни форм власності і перерозподілу земель. Оскільки цій проблемі не приділялося належної уваги, не враховувалися екологічні наслідки інтенсивного використання земельних ресурсів, це призвело до їх деградації та зниження ефективності використання. Тому сьогодні досить актуальними є питання вдосконалення організаційно-економічного механізму охорони земель сільськогосподарського призначення та забезпечення їх збалансованого використання.

Аналіз останніх наукових досліджень та публікацій

Економічним проблемам земельних відносин, що включають питання функціонування механізму охорони земель, присвячені дослідження Горлачука В. В., Добряка Д. С., Дороша Й. М., Новаковського Л. Я., Сохничка А. Я., Ступеня М. Г., Третьяка А. М., Щурика М. В. та інших. Проте, нині необхідний системний підхід до вирішення екологічних та економічних проблем охорони земель сільськогосподарського призначення, який дозволяв би враховувати економічні, екологічні та соціальні наслідки порушення вимог до їх збереження.

Виклад основного матеріалу

Нині використання земельних ресурсів має неприродний характер і здійснюється переважно без чітко скерованого еколого-економічного та соціального обґрунтування [3, 5]. Однією з причин погіршення еколого-економічного стану є недооцінка важливості застосування заходів по припиненню прогресуючих процесів деградації земель, що є завданням охорони земельних ресурсів. Тому необхідна зміна під-

ходів до охорони земель відповідно до природних законів функціонування земельних ресурсів та екологізації всіх заходів щодо розвитку сільського господарства.

В сучасних умовах при забезпеченні раціонального використання та охорони земель сільськогосподарського призначення важливим виступає організаційно-економічний механізм. Цей механізм є сукупністю організаційно-економічних інструментів та заходів, що забезпечують запобігання скороченню площ продуктивних угідь або погіршенню їх якісного стану в результаті неефективного використання, нераціонального перерозподілу або вилучення з сільськогосподарського обігу, і передбачають стимулювання зацікавленості землевласників та землекористувачів у раціональному використанні та збереженні земельних ресурсів.

На рис. 1 представлена структурно-функціональна схема формування організаційно-економічного механізму охорони земель сільськогосподарського призначення. Основою для створення таких умов мають стати державні та громадські інтереси і їх пріоритетність у галузі охорони земель. Інтереси держави і суспільства полягають у необхідності збереження



Віталій ЛЮШИН,
здобувач Інституту
агроекології і природокористування НААН,
директор Державного підприємства
«Рівненський науково-дослідний
та проектний інститут землеустрою»

родючих сільськогосподарських угідь як основи продовольчої безпеки держави, яка може бути забезпечена лише за участі самої держави. При цьому держава зобов'язана управляти земельними ресурсами, регулювати земельні відносини таким чином, щоб створювати сприятливе середовище для ефективного використання та охорони земель. Для цього, насамперед з метою посилення охорони земель, необхідно законодавчо максимально обмежити можливість вилучення родючих земель для несільськогосподарських потреб, щоб зберегти особливо цінні сільськогосподарські землі для аграрного виробництва [2, с. 68]. Тимчасово невикористовувані сільськогосподарські землі за державної підтримки мають піддаватися консервації доти, поки в них не виникне потреба для використання в сільськогос-

подарському виробництві. Тому всі операції з вилучення та перерозподілу земель повинні проходити державну експертизу з перевірки їх подальшого цільового використання.

Разом з тим, при формуванні механізму охорони земель сільськогосподарського призначення необхідно враховувати соціально-економічні умови їх використання. Залучення земель у сферу ринкових відносин ускладнюють процес земельних відносин, сприяють розвитку процесу ринкового перерозподілу земель, в якому не завжди дотримується пріоритет державних і громадських інтересів [8, с. 18-20]. Щоб цього не допускати, державі необхідно забезпечити створення інфраструктури земельного ринку й організацію цивілізованого обігу земель, що відповідає інтересам всіх громадян країни.

Рис. 1.

СТРУКТУРНО-ФУНКЦІОНАЛЬНА СХЕМА ОРГАНІЗАЦІЙНО-ЕКОНОМІЧНОГО МЕХАНІЗМУ ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ



Джерело: авторська розробка.

Ефективне функціонування організаційно-економічного механізму охорони земель сільськогосподарського призначення може бути забезпечене лише при законодавчому закріпленні провідної ролі держави в управлінні земельними ресурсами та регулюванні земельних відносин. Для цього необхідно створити повноцінну нормативно-правову та інформаційну базу про зміни, що відбуваються в якісному стані земельних ресурсів, операції з земельними ділянками, обмеження щодо вилучення родючих земель із сільськогосподарського обігу, розподілу земель між окремими категоріями землекористувачів. На основі зазначених умов функціонування організаційно-економічного механізму визначаються регулюючі функції держави з контролю за використанням та охороною сільськогосподарських угідь. Вони полягають у встановленні режимів землекористування, внутрішньогалузевого, ринкового і міжгалузевого перерозподілу земель і контролю за їх дотриманням. При цьому вирішується завдання щодо запобігання погіршенню якісного стану та скорочення земельних ресурсів у сільськогосподарському виробництві в результаті:

- погіршення екологічного стану земельних ресурсів, зниження їх ґрунтової родючості;
- невикористання сільськогосподарських угідь через їх деградацію в результаті нераціонального використання, забруднення, порушення або іншого негативного впливу;
- вибуття земельних ділянок в результаті ринкового обігу;
- вилучення земель для державних потреб.

Відповідно до встановлених режимів охорони, розподілу і перерозподілу земельних ресурсів агросфери визначаються економічні стимули за раціональне використання та охорону сільськогосподарських угідь усіх суб'єктів земельних відносин та економічна відповідальність за їх порушення.

Підставою для вибору конкретних заходів економічного стимулювання та економічної відповідальності служать результати державного контролю стану використання та охорони сільськогосподарських угідь.

Слід зазначити, що для функціонування організаційно-економічного механізму охорони земель сільськогосподарського призначення на державному рівні в рамках цільових програм має бути забезпечено проведення землепорядних заходів із вивчення стану земель та забезпечення відтворення родючості сільськогосподарських угідь. Вивчення стану земель включає інвентаризацію сільськогосподарських угідь та оцінку їх якісного стану на основі ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень і проведення геодезичних і картографічних робіт [6, с. 87]. При цьому велике значення для визначення правильного використання земель має своєчасність виявлення та обліку всіх змін, що відбуваються в процесі землекористування.

Нині в країні охороною земель займається низка відомчих органів, дії яких часто не узгоджені. Державний земельний кадастр (ДЗК) не володіє повною об'єктивною інформацією про стан земель і не може забезпечити нею землекористувачів. Розширення таких відомостей у документах ДЗК на основі ведення постійного моніторингу земель дозволить більш чітко здійснювати всі контрольні функції щодо використання земель, своєчасному виявленню забруднених і порушених земель.

Моніторинг земель є складовою частиною моніторингу навколишнього природного середовища. Він включає комплексну систему спостережень за станом земельних ресурсів, оцінку і прогноз змін стану земель під впливом природних і антропогенних факторів. Саме моніторинг земель, як одна з найважливіших функцій управління

Таблиця 1

ОРГАНІЗАЦІЙНО-ЕКОНОМІЧНІ ІНСТРУМЕНТИ ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Завдання охорони земель	Інструменти стимулювання	Інструменти відповідальності
Забезпечення нормального екологічного стану земельних ресурсів, запобігання зниженню їх ґрунтової родючості	Надання податкових пільг; субсидування; бюджетне фінансування; кредитування	Штрафні санкції за порушення вимог щодо збереження та відтворення ґрунтової родючості
Запобігання деградації сільськогосподарських угідь	Відшкодування збитків за порушення та забруднення земель; фінансування витрат з консервації непридатних до використання земель	Відшкодування збитків, пов'язаних з порушенням якості та іншими негативними впливами на земельні ресурси
Обмеження вибуття земель сільськогосподарського призначення в результаті ринкового обігу	Створення і вдосконалення інфраструктури земельного ринку	Вилучення на користь держави різниці ринкової ціни земельної ділянки при зміні її цільового призначення після продажу

Джерело: сформовано автором за [1, 2, 6].

земельними ресурсами, забезпечує своєчасне виявлення негативних процесів, погіршення якості земель, дозволяє оцінити рівень цих змін, прогнозувати і виробляти рекомендації щодо попередження та усунення цих наслідків [2, 3].

Великого значення для охорони земель набуває необхідність землепорядного проектування, яке передбачає зональне територіальне планування, що визначає цільове використання земель, порушення якого не допускається. Для збереження та підтримки ґрунтової родючості можуть використовуватися різні форми захисту сільськогосподарських угідь, які найбільш повно реалізуються при поєднанні заходів відповідальності землекористувачів із заходами стимулювання їх зацікавленості в забезпеченні збереження земель.

Сьогодні в різній формі застосовуються такі форми державної підтримки як надання пільг з оподаткування, кредитування, субсидування або фінансування капітальних заходів з охорони земель, участі в екологічному страхуванні земель.

Для забезпечення зацікавленості землекористувачів в поліпшенні використання та охороні земель запропоновано та обґрунтовано порядок економічного стимулювання (табл. 1), що включає:

- надання пільг з податкових і земельних платежів сумлінним землекористувачам, які забезпечують охорону сільськогосподарських угідь у формі прямих компенсацій у розмірі коштів, що інвестуються в підвищення родючості землі і поліпшення її якісного стану (відновлення природних властивостей), консервація деградованих земель тощо;
- бюджетне фінансування виконання заходів щодо охорони земель, пов'язаних з підвищенням ґрунтової родючості, реконструкцією агроландшафту, трансформацією угідь, з відновленням і рекультивацією земель, будівництвом і реконструкцією зрошувальних систем [7];
- встановлення відповідальності за порушення режимів використання земель і не виконання планованих землеохоронних заходів;
- відшкодування збитку від деградації та втрат при вилученні з обігу сільськогосподарських угідь;
- періодичне уточнення методик розрахунку збитку і розмірів штрафних санкцій щодо порушення вимог охорони земель;
- періодична переоцінка земельних ділянок, що перебувають у власності чи оренді з урахуванням зміни їх екологічного та агрохімічного стану і подальшим коректуванням їх вартості та уточнення ставок оподаткування.

Затвердження такого порядку дозволить: регламентувати діяльність землекористувачів щодо збереження та відновлення родючості ґрунтів, поліпшення використання

меліорованих земель, збільшення обсягів виробництва сільськогосподарської продукції; створювати умови для зацікавленості землекористувачів у виконанні заходів з охорони навколишнього природного середовища, максимально раціональному та ефективному використанню сільськогосподарських земель в інтересах учасників земельних відносин.

Серед інструментів економічної відповідальності за порушення встановлених режимів охорони земель сільськогосподарського призначення виділяють штрафні санкції за недотримання вимог щодо збереження та відтворення ґрунтової родючості, відшкодування завданих збитків, пов'язаних з

деградацією, порушенням та забрудненням земель, виплата компенсацій втрат сільськогосподарського виробництва за зниження якості земель та їх скорочення в результаті міжгалузевого та ринкового перерозподілу [2, с. 69].

При встановленні штрафних санкцій важливо визначити причини і правильно встановити винних, що викликали конкретне порушення. Поряд із застосуванням штрафних санкцій необхідно позбавляти державної підтримки землекористувачів у випадках недотримання ними вимог земельного та екологічного законодавства, регламентів використання земель, передбачених проектами землеустрою.

Висновки

Удосконалення організаційно-економічного механізму охорони земель сільськогосподарського призначення поряд із інструментами економічного стимулювання передбачає посилення заходів економічної відповідальності за порушення вимог охорони сільськогосподарських угідь. Взаємопов'язаність елементів організаційно-економічного механізму охорони земель має забезпечуватися як в територіальному плані, так і в плані відповідності кожному рівню управління земельними ресурсами (державний — регіональний — місцевий — господарський). Крім того, намічені заходи в рамках цього механізму повинні бути взаємопов'язані з інтересами землекористувачів різних форм власності і господарювання.

При цьому найбільш важливим завданням залишається стимулювання зацікавленості та підвищення відповідальності всіх землевласників та землекористувачів у збалансованому використанні земельних ресурсів, відновленні та поліпшенні їх ґрунтової родючості. Для забезпечення ефективного вирішення цього завдання необхідно провести обґрунтування заходів щодо запобігання зниженню родючості земельних ресурсів та погіршенню їх екологічного стану.

Література

- Бредіхін О.О. Економічні проблеми охорони земель на сучасному етапі розвитку земельних відносин / О.О. Бредіхін // Землевпорядний вісник. — 2012. — № 8. — С. 13-18.
- Корнева Н.Н. Эффективность мероприятий по охране земель в сельскохозяйственном производстве / Н.Н. Корнева, Н.М. Нейф // Международный сельскохозяйственный журнал. — 2005. — № 5. — С. 67-73.
- Новаковський Л.Я. Соціально-економічні проблеми сучасного землекористування / Л.Я. Новаковський, М.А. Олещенко. — К.: Урожай, 2007. — 276 с.
- Про охорону земель: Закон України № 962-IV від 19 червня 2003 р. / [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://www.zakon1.rada.gov.ua/>.
- Семчишин О. Організаційно-економічні заходи щодо збереження та відтворення родючості ґрунтів / О. Семчишин // Землевпорядний вісник. — 2006. — № 2. — С. 51-54.
- Ступень М. Економіко-екологічне стимулювання ефективного використання та охорони земель / М. Ступень, Р. Гулько, Н. Ступень, О. Бахур // Вісник Львівського національного аграрного університету. Серія: Економіка АПК. — 2013. — № 20 (2). — С. 85-93.
- Lyushyn V. Institutional support of the agricultural lands security system / V. Lyushyn // Materialy X Miedzynarodowej naukowo-praktycznej konferencji «Perspektywiczne opracowania sa nauka i technikami — 2014» (Przemysl, 07 — 15 listopada 2014 roku). — Volume 5. — Ekonomiczne nauki. — Przemys: Nauka i studia, 2014. — Str. 30-32.
- UNECE. Land Administration In the UNECE region. Development trends and main principles // Economic Commission For Europe. United Nations. — New York and Geneva, 2005. — 112 p.

ORGANIZATIONAL AND ECONOMIC MECHANISM OF AGRICULTURAL LANDS

Lyushyn V.

The article improved scientific and methodological positions to justify the elements of organizational and economic mechanism of agricultural land, including instruments and measures to increase interest and responsibility of land users for their preservation and reproduction. A reasonable order and economic incentives for land users to rational land use and protection.

Keywords: protection, agricultural land, mechanism, reproduction, land users, promotion, responsibility.

* * *

Lyushyn Vitaliy, researcher of the Institute of Agroecology and Environmental NAAS of Ukraine, director of State Enterprise «Rivne research and design institute of land management», W_Lyushyn@ukr.net

ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ МЕХАНИЗМ ОХРАНЫ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Люшин В.

В статье усовершенствованы научно-методические положения по обоснованию элементов организационно-экономического механизма охраны земель сельскохозяйственного назначения, включающие инструменты и мероприятия повышения заинтересованности и ответственности землепользователей за их сохранение и воспроизводство. Предложено и обосновано порядок экономического стимулирования землепользователей к рациональному использованию и охране земель.

Ключевые слова: охрана, земли сельскохозяйственного назначения, механизм, воспроизводство, землепользователи, стимулирование, ответственность.

* * *

Люшин Виталий, соискатель Института агроэкологии и природопользования НААН Украины, директор Государственного предприятия «Ровенский научно-исследовательский и проектный институт землеустройства», W_Lyushyn@ukr.net

ЗМІНА ВАРТОСТІ земельних ресурсів

в умовах економічної кризи

Запропоновано використати в якості нового вектора розвитку економіки країни вітчизняний земельний ресурс. Розглянуто питання мобілізації внутрішніх ресурсів держави для виходу з кризи і відмови від тупикової політики нарощування боргових зобов'язань. Вказано на значний негативний вплив корупційних механізмів на можливості аукціонного визначення вартості земельних ресурсів. Доведено, що велика кількість науково обґрунтованих методів оцінки вартості земельних ресурсів призводить до значних розбіжностей в отриманих результатах, залежно від вибраної методики.

Ключові слова: земельні ресурси, капіталізація землі, економічна криза, банківська система, дефолт.

УДК 332.3

Віктор КУЛЬБАКА,
здобувач,
Придніпровська академія
будівництва і архітектури

Постановка проблеми

Кризові явища в економіці, які супроводжували нашу країну з часу здобуття незалежності, здається, досягли свого апогею у зв'язку із наближенням дефолту та початком військових дій з Російською Федерацією. Втрата більше 20%, економічного потенціалу країни (станом на 15 грудня 2014 року), за версією Кабінету Міністрів України, поставило руба питання економічного й політичного виживання країни. Населення, налякане підвищенням цін на енергоресурси в умовах валютного голоду, вивело із національної банківської системи значні фінансові ресурси, що розміщувалися на їхніх депозитних рахунках. Галопуюча інфляція не дає можливості стабільно функціонувати всім сферам матеріального виробництва. Економіка потребує відповіді на просте запитання: як і за рахунок яких коштів відновити нормаль-

ну роботу підприємств виробничої сфери та сфери послуг, без продовження безперспективної політики «затягування пасків»? Тому науковий пошук шляхів задоволення нагальних потреб українців є сьогодні вкрай актуальним.

Аналіз останніх досліджень і публікацій

Теоретико-методичні аспекти ринку земельних ресурсів в умовах економічних трансформацій досліджувалися багатьма українськими вченими, зокрема, в працях Бабміндри Д.І., Бистрякова І.К., Будзяка В.М., Горлачука В.В., Добряка Д.С., Ібатуліна Ш.І., Мартина А.Г., Сохніча А.Я., Третяка А.М., Хвесика М.А., Хлобистова Є.В. та ін.

Однак залишається низка питань, пов'язаних із управлінням [1, 2, 6], фінансуванням [5], оцінкою земельних ресурсів та формуванням економічно обґрунтованої вартості землі [2, 4, 6].

Метою статті є обґрунтування шляхів формування ринку земельних ресурсів у сучасних умовах економічної кризи.

Результати дослідження

Упродовж останніх двадцяти років політики та економісти жваво обговорюють можливість та наслідки запровадження в Україні ринку землі. При цьому всі вважають, що земля це наше головне і безцінне багатство. Зрозуміло, що в ринкових умовах земля не може бути «безцінною» і повинна мати, відповідно до конкретних часових рамок, чітко визначену вартість. Але в науковій і прикладній сферах нашої економіки досі немає однозначних методик розрахунку вартості земельної ділянки. Складність процесу формування економічно обґрунтованої вартості землі визначається головним дестабілізуючим чинником — неринковими умовами, в яких

запроваджується і буде ще довго функціонувати ринок земель.

Важко формувати гармонізовану законодавчу базу про землю, якщо не встановлена остаточно і не закріплена законодавчо вартість конкретного землеволодіння. Ціни, які неофіційно діють при проведенні операцій купівлі-продажу земель несільськогосподарського призначення, коливаються в межах від 200 до 500 тис. доларів США за гектар, залежно, як правило, від їх розташування відносно обласних, районних міст та столиці України. Система земельних торгів є правильною по формі і абсолютно корупційною за суттю, тому не відображає існуючої ринкової ціни. Причому важливо зазначити, що формально порядок проведення торгів фактично не порушується, за винятком окремих епізодів, а самі корупційні схеми заздалегідь закладені законодавчо в процедуру торгів. Учасник торгів, чітко дотримуючись законодавчих норм, стає фактично співучасником корупційних дій. Значній частині учасників торгів відмовляють в участі в торгах за формальними і незначними технічними ознаками на кшталт орфографічних помилок у супровідних документах. Така юридична вакханалія призводить до того, що зарубіжні інвестори, які через низку посередницьких фірм раніше брали — дотично — участь у торгах і вкладали в купівлю земель значні валютні кошти, тепер фактично відмовилися від такого роду інвестицій у нашу економіку.

Суть корупційних схем доволі проста: купити земельні ресурси дешево і потім, піднявши ціни до середньозважених у ЄС та США, продати їх закордонному інвестору, отримавши при цьому значний прибуток. Іноземний інвестор міг би легально купити на земельних аукціонах земельну ділянку чи право оренди на неї, заплативши в казну держави спов-

на всі податки, але закон забороняє участь нерезидентів у торгах. Таким чином, легалізується економічно не виправдана ланка вітчизняних спекулятивних посередницьких фірм, які, користуючись корупційними схемами, криміналізують земельний ринок. Економіка держави втрачає через це і буде втрачати значні кошти, тому це питання потребує нагального вирішення.

Другим значним чинником, що негативно впливає на формування ринкової ціни на земельні ресурси, є багатовекторність у проведенні попередніх розрахунків науково обґрунтованої ціни. Перелік найбільш відомих методів визначення вартості земельних ресурсів є доволі значним. Це, зокрема, такі методи:

- оцінки вартості земельних ресурсів на основі екологічного стану;
- порівняння ринкових продаж земельних ресурсів;
- прямої капіталізації земельних ресурсів;
- оцінки величини доходу в процесі господарської діяльності;
- оцінки на основі використання зернового еквіваленту;
- оцінки на основі бонітетних тарифів;
- оцінки вартості за ставкою земельного податку без врахування врожайності земель;
- оцінки вартості за ставкою земельного податку з врахуванням врожайності земель;
- оцінки вартості земель на основі соціальних показників та густоти населення;
- оцінки вартості земель на основі інфраструктурних показників;
- оцінки на основі ефективності функціонування економіки на даній території;
- оцінки вартості земель на основі аналізу вартості викопних ресурсів;
- оцінки вартості земель на основі об'ємів і вартості транзитних товарів;
- оцінки вартості земель на основі кліматично-географічних показників;
- оцінки на основі кількості ітерацій купівлі-продажу за відповідний проміжок часу;

- інтеграційно-порівняльного аналізу на основі діючих світових цін на землю.

А також методики:

- державної податкової оцінки земель;
- оцінки вартості земель на основі коефіцієнтів інвестиційної привабливості територій;
- оцінки вартості земель на основі вартості та запасів енергоресурсів.

Усі перелічені загальновідомі методи і методики є науково обґрунтованими, але результати вони дають дуже різні. Питання не в якості методів, а в їх коректному застосуванні.

Державні чиновники, які представляють інтереси всієї держави, особисто не зацікавлені у застосуванні таких методик, які значно підвищують діючі директивні ціни на землю, оскільки мають багато можливостей викупити значні площі земель за заниженими цінами з метою формування приватного спекулятивного капіталу. Через таку їх деструктивну позицію і позиція держави, на думку суспільства, стала тотожною: максимально знижувати вартість українських земель нібито для полегшення доступу до ринку збіднілих верств населення. Але з точки зору економіки, такий підхід є хибним. Враховуючи реально складну ситуацію в Україні, через тотальний спад виробництва в усіх сферах, окрім сільськогосподарства, критичну заборгованість країни на фоні військової агресії та енергетичного тиску Російської Федерації, більшість поміркованих закордонних інвесторів, в першу чергу, вивели свої активи із банківської системи України. Населення, яке тримало свої вклади в банках, масово зняло свої депозити з банківських рахунків, а хто не зміг цього зробити, зараз через суди вимагає повернення своїх коштів з українських банків. Фактично ні виробничі структури, ні закордонні фінансові організації,

ні місцеве населення, які раніше наповнювали банківську систему реальними активами, залишили банки без вагомого фінансового ресурсу, а головним є те, що вони вже не збираються у найближчі 5-10 років знову вкладати кошти в банківську систему. Банки залишилися без ресурсу і тому різко впала їх капіталізація.

Інших шляхів щодо різкого підвищення вартості земельного ресурсу України і залучення його до підвищення капіталізації банківської системи, сьогодні немає. Крім того, загальновідомо, що через світову кредитно-фінансову кризу 2008 року міжнародна банківська система виявилася катастрофічно недокапіталізованою через безконтрольне емітування різноманітних деривативів. Тому попит на реальні ресурси в світі, в тому числі земельні, гарантовано забезпечений, питання лише в тому, за якою вартістю і коли буде викуплена земля чи право її оренди.

У 2014 році світові фінансові інституції почали вимушено, з політичних мотивів, відмовлятися від російських активів, і це відразу дестабілізувало ринки банківських капіталів в цілому світі. Як виявилось, російські активи давно стали балансоутворюючими інструментами найбільших банків Європи, Азії, США і Канади, і вони значною мірою гарантували стабільність величезної піраміди деривативів та кредитно-страхових ринків у світі. Вимушено введені країнами Заходу економічні санкції проти Російської Федерації у зв'язку з її агресивною зовнішньою політикою вже призвели до необхідності виведення власних активів із банківської системи Російської Федерації і в подальшому це бумерангом ударить по всій західній економіці. Тільки адаптація українського земельного ресурсу дозволить стати своєрідним замінником російської системи

капіталізації банків. Така можливість вже є об'єктивним позитивним чинником для стагнуючої української економіки. Тому різке збільшення вартості земельних ресурсів є сьогодні першочерговим завданням держави і для переоцінки директивної вартості земельних ресурсів необхідно застосувати і відповідні законодавчі заходи, які дозволять це у короткі строки реалізувати. Такі масштабні для економіки проекти неможливі без тотального повернення всіх земель у державну власність. Звичайно, при цьому багато втратять спекулятивні фірми, що вже фактично придбали у власність значні земельні ресурси. Але держава, в процесі одержавлення земель, має компенсувати всі втрати власників земельних ресурсів в повному обсязі. Оскільки ці землі приватизувалися практично за безцінь, то й обсяги компенсаційних виплат з державного бюджету будуть незначними, а економічний ефект від капіталізації земельних ресурсів доволі значним.

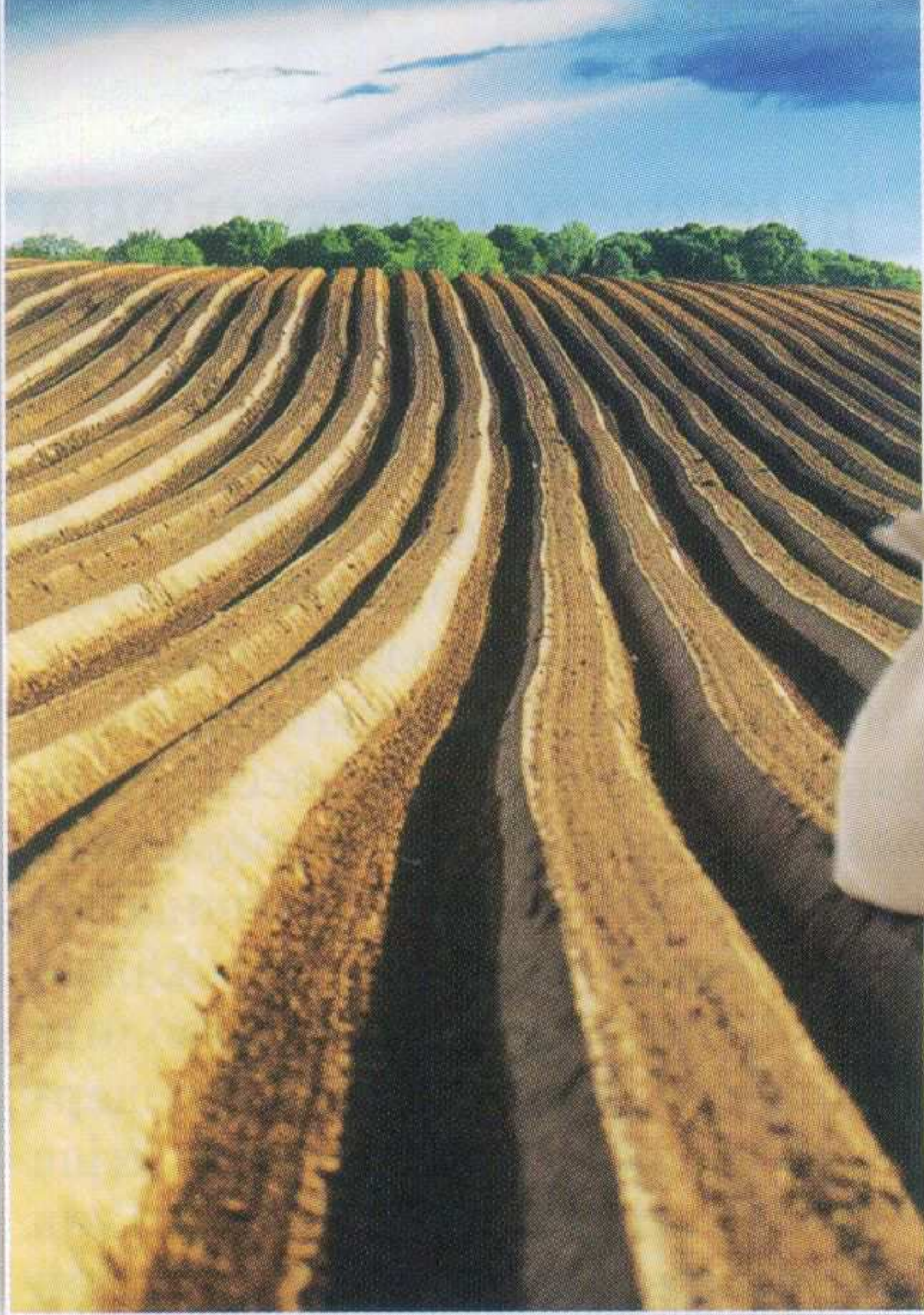
Від проведення капіталізації виграють і всі громадяни України, без політичної підтримки яких реалізувати цей план буде неможливо. Право власності на землю приватних осіб і організацій буде заборонене. Громадяни України отримають земельні бони, що законодавчо закріплять право на безстрокову оренду своєї земельної частки і право на отримання своєї частки доходів від капіталізації загальнодержавної земельної власності.

Фінансові надходження на рахунок кожного громадянина від ефективного використання земельних ресурсів будуть транзитом, через держказначейство, надходити без затримок. Це дозволить уникнути розкрадань коштів і деструктивного впливу держави на розподіл рівномірно розподілених між громадянами доходів від капіталізації держав-

них земельних ресурсів. Кожен український громадянин отримає значну частку доходів, що дозволить особам працездатного віку започаткувати свій бізнес, а особам похилого віку отримувати достойні виплати, що значно перевищують сьогоднішні жалюгідні пенсії. Це також дозволить наповнити розкрадену казну держави. Очевидно, що збанкрутіла держава відреагує адекватно на такі радикальні економічні зміни і об'єктивно перестане займатися пенсійним забезпеченням та працевлаштуванням безробітних українців. Від цього авторитет держави тільки зросте і дозволить мобілізувати все суспільство на суттєві позитивні зміни економіки країни.

Успішне вирішення перелічених вище соціально-економічних питань можливе за умови виконання таких необхідних заходів:

- мобілізації внутрішніх ресурсів держави для виходу з кризи і відмови від тупикової політики нарощування боргових зобов'язань;
- використання в якості нового вектора розвитку економіки країни вітчизняного земельного ресурсу;
- визначення економічно обґрунтованої вартості земельних ресурсів;
- уникнення значного негативного впливу корупційних механізмів на можливості аукціонного визначення вартості земельних ресурсів;
- визначення потреби світової банківської системи в докапіталізації реальними ресурсами і земельними ресурсами, в тому числі через економічні санкції ЄС та США проти Російської Федерації;
- викуп у власників землі всієї землі держави і проведення її капіталізації, під кутом використання в якості банківських активів, для отримання фінансового доходу;
- справедливий розподіл серед громадян країни фінансового доходу від капіталізації зарубіжної банківської системи.



Висновки

Зазначено необхідність мобілізації внутрішніх ресурсів держави для виходу з кризи і відмови від тупикової політики нарощування боргових зобов'язань; запропоновано використати в якості нового вектора розвитку економіки країни вітчизняний земельний ресурс; зазначено важливість визначення економічно обґрунтованої вартості земельних ресурсів; вказано на значний негативний вплив корупційних механізмів на можливості аукціонного визначення вартості земельних ресурсів; доведено, що велика кількість науково обґрунтованих методів оцінки вартості земельних ресурсів призводить до значних розбіжностей в отриманих результатах, залежно від вибраної методики; обґрунтовано потребу світової банківської системи в докапіталізації реальними ресурсами і земельними ресурсами; запропоновано викупити у власників землі всю землю держави і провести її капіталізацію, під кутом використання в якості банківських активів, для отримання фінансового доходу; з метою справедливого розподілу фінансового доходу від капіталізації зарубіжної банківської системи рекомендовано залучити земельні бони рівномірно розподілені серед громадян країни.

Література

1. Бабміндра Д. І. Еколого-економічні засади реформування землекористування в ринкових умовах: автореф. дис. На здобуття наук. ступеня док. екон. наук: спец. 08.08.01 «Економіка природокористування і охорони навколишнього середовища» / Д. І. Бабміндра. — К., 2005. — 26 с.
2. Бистряков І.К. Экономическое пространство региона: новая исследовательская парадигма // Продуктивные силы Украины. — 2006. — №1 (001). — С. 32-41.
3. Добряк Д. С. Еколого-економічні засади реформування землекористування в ринкових умовах / Д. С. Добряк, Д. І. Бабміндра. — К.: Урожай, 2006. — 336 с.
4. Мартин А. Г. Страхування земельних ділянок як засіб захисту майнових інтересів власників землі А. Мартин, А. Кошель // Землевпорядний вісник. — 2009. — №2. — С. 33-37.
5. Сохнич О. А. Модель оцінювання достовірності реалізації фінансових рішень в системі управління земельними ресурсами // Землеустрій і кадастр. — 2010. — №2. — С. 25-31.
6. Сохнич С. А. Застосування нечіткого моделювання для підвищення інвестиційної привабливості територій / С. А. Сохнич // С. А. Сохнич, Ю. Д. Солярчук, А. Я. Сохнич [монографія] Проблеми управління земельними ресурсами промислово-міських агломерацій. — Львів: Ліга-Прес, 2011. — С. 114-126.
7. Хлобистов Є. В. Регіональна політика України та еколого-економічні аспекти землекористування / Є. В. Хлобистов : матеріали Міжнар. наук. конф. «Теорія і методи оцінювання, оптимізація використання та відтворення земельних ресурсів»: у 2 ч. — К.: РВПС України НАН України, 2002. — Ч. 1. — С. 159-164.

CHANGE OF LAND RESOURCES VALUE IN THE CONDITIONS OF ECONOMIC CRISIS

Kul'backa V.

It is offered to use the domestic land resources as the new development direction of the economy. The article deals with the questions of mobilization of internal resources of the country for traverse from the crisis and of the refusal of deadlock policy of escalating debt. It is specified in a significant negative impact on the ability of corrupt mechanisms for determining the value of the auction of land resources in the article. It is proved that a large number of scientifically based methods of valuation of land resources leads to significant differences in the results depending on the selected method.

Keywords: *land resources, land capitalization, the economic crisis, the banking system, default.*

* * *

Kul'backa Viktor, an aspirant, a senior lecturer of «Land Management, construction of roads and Geodesy» Department, Dnieper Academy of Engineering and Architecture.

ИЗМЕНЕНИЕ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ В УСЛОВИЯХ ЭКОНОМИЧЕСКОГО КРИЗИСА

Кульбака В.

Предложено использовать в качестве нового вектора развития экономики страны отечественный земельный ресурс. В статье рассмотрены вопросы мобилизации внутренних ресурсов государства для выхода из кризиса и отказа от тупиковой политики наращивания долговых обязательств. Указано на значительное отрицательное влияние корупционных механизмов на возможности аукционного определения стоимости земельных ресурсов. Доведено, что большое количество научно обоснованных методов оценки стоимости земельных ресурсов доводит к значительным расхождениям в полученных результатах, в зависимости от выбранной методики.

Ключевые слова: *земельные ресурсы, капитализация земли, экономический кризис, банковская система, дэфолт.*

* * *

Кульбака Виктор Михайлович, старший преподаватель кафедры «Землеустройства, строительства автодорог и геодезии», Приднепровская академия строительства и архитектуры.

Характеристика використання природно-рекреаційного потенціалу землекористування територій національних природних парків



УДК 332.2

Ганна ГРЕБЕННИК,

аспірантка,

Державна екологічна академія післядипломної освіти та управління Мінприроди України

Проаналізовано стан використання природно-рекреаційного потенціалу землекористування територій національних природних парків. Для підвищення ефективності їх використання пропонується здійснити зонування землекористування за підтипами рекреаційного землекористування, виділяти найпривабливіші за напрямками використання природних ресурсів і розвивати відповідну інфраструктуру.

Ключові слова: природно-рекреаційний потенціал, рекреаційне землекористування, рекреаційна діяльність.

Постановка проблеми

За останні роки в Україні помічено розвиток сфери рекреації, а також надання їй більшої значимості. Щорічно мільйони людей подорожують Україною з метою оздоровлення, а також ознайомлення з історичними та культурними пам'ятками. Саме тому перед державою стоїть пріоритетне завдання — підтримка рекреаційної галузі, розширення її землекористування і підвищення ефективності використання природно-рекреаційного потенціалу.

Метою статті є аналіз та оцінка використання природно-рекреаційного потенціалу землекористування територій національних природних парків, визначення проблемних питань та надання пропозицій щодо шляхів їх вирішення.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій

Забезпеченість природно-рекреаційним потенціалом є важливою складовою розвитку сфери оздоровлення в регіонах країни. Особливої актуальності в цьому зв'язку набуває екологічний стан землекористування відповідних територій. Тому вивчення територіальних відмінностей впливу природно-рекреаційного потенціалу на розвиток рекреаційної діяльності в країні є досить актуальним. Великий внесок у вивчення природно-рекреаційного потенціалу України зробили А.А. Бейдик, А.П. Голіков, О.А. Любіцева, Я.Б. Олійник, В.П. Руденко, П.Г. Шищенко та інші вчені. Однак проблема характеристики і оцінки впливу природного рекреаційного потенціалу на розвиток рекреаційної діяльності і сьогодні перебуває у сфері наукових досліджень.

Виклад основного матеріалу

До оцінки природно-рекреаційного потенціалу існують різні підходи. Наприклад, В.П. Руденко [1, 2] потенціал природних рекреаційних територій України визначав через грошову оцінку вільного часу. Вартість вільного часу вимірювалася величиною валового суспільного продукту, створеного усіма працюючими за одиницю часу і розрахованого на кількість усього населення регіону, яке використовує ресурси рекреації. Потім вираховувалася нормативна потреба населення в рекреаційних закладах, місцях санаторно-курортного лікування, тривалого і короткочасного відпочинку і туризму в людино-годинах, яка корегувалася з урахуванням міського та сільського населення окремих районів відповідно до існуючої практики планування місць відпочинку та лікування. За розрахунками В.П. Руденка, в сумарному обчисленні природно-рекреаційний потенціал становить 9,6% від інтегрального природно-ресурсного потенціалу країни. У його структурі значна частка належить відпочинку і туризму (75%), а на санаторно-курортне лікування доводиться 25%. Розвиток природно-рекреаційного потенціалу суттєво варіює по економічних районах України та по її регіонах як на одиницю площі, так і на душу населення.

Таблиця 1

АНАЛІЗ РОЗПОДІЛУ ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДУ УКРАЇНИ ПО КАТЕГОРІЯХ ЗЕМЕЛЬ ТА ЙОГО ЗМІН, 2001-2013 роки*

Категорія земель	01.01.2001		01.01.2013		2013 до 2001, ± в%
	тис. га	%	тис. га	%	
Землі сільськогосподарського призначення	42449,8	70,3	42270,3	70,0	-0,4
Землі житлової та громадської забудови	1483,4	2,5	1550,3	2,6	4,3
Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення	2460,6	4,1	2900,3	4,8	15,2
Землі рекреаційного призначення	32,5	0,1	27,7	0,0	-17,3
Землі оздоровчого призначення	114	0,2	109,7	0,2	-3,9
Землі історико-культурного призначення	38,7	0,1	52,7	0,1	26,6
Землі лісгосподарського призначення	9070,2	15,0	9034,7	15,0	-0,4
Землі водного фонду	3250,2	5,4	3258,7	5,4	0,3
Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	1455,4	2,4	1150,5	1,9	-26,5
Всього земель України	60354,8	100,0	60354,9	100,0	

* Джерело: розраховано автором за даними Державного земельного кадастру [3].

Таблиця 2

АНАЛІЗ РОЗПОДІЛУ ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДУ УКРАЇНИ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ТА РЕКРЕАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В РОЗРІЗІ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІВ ГОСПОДАРЬСЬКОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ЗА 2001-2013 роки*

Власники землі та землекористувачі	2001 рік		2013 рік		+, — 2013 до 2001	
	Площа, тис. га	%	Площа, тис. га	%	Площа, тис. га	%
Сільськогосподарські підприємства та громадяни	995,1	40,5	1106,8	38,2	111,7	+10,1
Житлова та громадська забудова	3,5	0,1	6,2	0,2	2,7	+43,5
Підприємства та установи природно-заповідного призначення	338,1	13,7	439,7	15,2	101,6	+23,1
Підприємства рекреаційного призначення	1,0	0,0	2,2	0,1	1,2	+54,5
Підприємства оздоровчого призначення	0,6	0,0	1,2	0,0	0,6	+50,0
Підприємства та установи історико-культурного призначення	0,4	0,0	0,6	0,0	0,2	+33,3
Підприємства лісгосподарського призначення	1048,9	42,6	1261,7	43,6	212,8	+16,9
Водогосподарські підприємства	31,0	1,3	11,7	0,4	-19,3	-165,0
Підприємства промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	41,3	1,7	66,7	2,3	25,4	+38,1
Всього земель	2459,9	100,0	2896,8	100,0	436,9	+15,1

* Джерело: розраховано автором за даними Державного земельного кадастру [3].

Так, станом на 1.01.2015 р. на одиницю площі найбільше природно-рекреаційного потенціалу налічується в Автономній Республіці Крим (10666 грн/га) та Закарпатській області (8821 грн/га), а найменше — в Житомирській (841 грн/га) та Кіровоградській (970 грн/га) областях. На душу населення природно-рекреаційного потенціалу теж найбільше налічується в Автономній Республіці Крим (12181 грн/га) та Закарпатській області (9575 грн/га), а найменше — у Тернопільській (1606 грн/га) та Рівненській (1636 грн/га) областях. Аналогічно характеризується і питома вага природно-рекреаційного потенціалу в сумарному природно-ресурсному потенціалі України: зокрема, найбільша — в Автономній Республіці Крим (1,76%), Закарпатській області (0,70%), а мінімальна в Тернопільській (0,11%) та Рівненській (0,12%) областях [1].

У структурі земельного фонду України найбільшу питому вагу становлять землі сільськогосподарського — 70% та лісгосподарського призначення — 15%, а найменшу — землі рекреаційного, оздоровчого та історико-культурного призначення — сумарно лише 0,3% (табл. 1).

За даними табл. 1 площа земель рекреаційного призначення з 2001 по 2013 роки зменшилася на 17,3% при збільшенні земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення на 15,2%.

Розподіл земельного фонду України природно-заповідного та рекреаційного призначення в розрізі землекористувачів господарського використання земель наведено в табл. 2.

У структурі земель природно-заповідного та рекреаційного призначення України в розрізі землекористувачів господарського використання земель найбільшу питому вагу займають підприємства лісгосподарського призначення — 43,6%, підприємства сільськогосподарського призначення та громадяни — 38,2%, а також підприємства природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення — 15,2%. Підприємства рекреаційного, оздоровчого та історико-культурного призначення сумарно становлять лише 0,1%. За період з 2001 по 2013 роки загалом площа землекористування природно-заповідного та рекреаційного призначення збільшилася на 102,8 тис. га або 30,3% в порівнянні із 2001 р., що є позитивним в тенденції природоохоронного землекористування.

Унікальність, збереженість, екологічний стан, естетична і пізнавальна цінність особливо охоронюваних природних об'єктів і територій обумовлює їх високу цінність для організації рекреаційної діяльності, що дозволяє розглядати їх як важливу складову природних рекреаційних ресурсів. Слід зауважити, що поняття природно-заповідний фонд, як сукупність охоронюваних державою природних територій, притаманне практиці природоохоронної діяльності України та інших держав: хоча склад, структура, мета створення, дозволені види використання особливо охоронюваних

природних територій і об'єктів мають певні відмінності [4].

Землекористування всіх територій природно-заповідного фонду, за винятком природних заповідників, поряд з природоохоронними, науково-дослідними та моніторинговими цілями використовується в оздоровчих, освітньо-виховних та рекреаційних цілях. Рекреаційна діяльність на природно-заповідних територіях приурочена до відповідних функціональних зон і ведеться з дотриманням режиму охорони заповідних природних комплексів та об'єктів.

Особливе місце серед землекористування територій природно-заповідного фонду займають національні природні парки (НПП), які є природоохоронними, рекреаційними, культурно-освітніми, науково-дослідними установами загальнодержавного значення, що створюються з метою збереження, відтворення і ефективного використання природних комплексів та об'єктів, які мають особливу природоохоронну, оздоровчу, історико-культурну, наукову, освітню та естетичну цінність. Серед головних завдань національних природних парків — збереження цінних природних та історико-культурних комплексів і об'єктів та створення умов для організованого туризму, відпочинку та інших видів рекреаційної діяльності в природних умовах з дотриманням режиму охорони заповідних природних комплексів та об'єктів [5].

На території землекористування НПП з урахуванням природоохоронної, оздоровчої, наукової, рекреаційної, історико-культурної та інших цінностей природних комплексів та об'єктів виділяють, крім заповідної зони, зону регульованої рекреації, зону стаціонарної рекреації та господарську зону. В межах зони регульованої рекреації можливі короткостроковий відпочинок та оздоровлення населення, огляд особливо мальовничих і пам'ятних місць; у цій зоні дозволяється влаштування та відповідне обладнання туристських маршрутів і екологічних стежок. Зона стаціонарної рекреації призначена для розміщення готелів, мотелів, кемпінгів, інших об'єктів обслуговування відвідувачів парку. На землях зони регульованої рекреації, стаціонарної рекреації та господарської зони забороняється діяльність, яка призводить або може призвести до погіршення стану навколишнього природного середовища та зниження рекреаційної цінності природних ресурсів національного природного парку.

Зонування території національного природного парку, рекреаційна та інша діяльність на його території провадяться відповідно до Положення про національний природний парк та Проекту організації території національного природного парку, охорони, відтворення та рекреаційного використання його природних комплексів і об'єктів, що затверджується Мінприроди України. Рекреаційна діяльність на території націо-

Таблиця 3

ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ ТА ОБ'ЄКТІВ ПЗФ УКРАЇНИ ЗА КАТЕГОРІЯМИ ТА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ПРИЗНАЧЕННЯМ СТАНОМ НА 2013 р.

Категорія	Кількість		Площа	
	об'єктів	% від загальної кількості	га	% від загальної площі
Заповідники:				
природні	19	0,24	206295,7	5,2
біосферні	4	0,05	252146,1	6,4
Національні природні парки	47	0,59	1215805,9	30,9
Заказники:	3044	38,01	1352733,1	34,4
загальнодержавного значення	309	3,86	460067,3	11,7
місцевого значення	2735	34,15	892665,8	22,7
Регіональні ландшафтні парки	69	0,86	758553,5	19,3
Інші категорії				
Всього,	8009	100,0	3927237,2	100,00
в тому числі у % до загальної площі України			6,5	

* Джерело: розраховано автором за даними кадастру ПЗФ Мінприроди України [6].

нальних природних парків організовується спеціальними підрозділами адміністрації парків, а також іншими підприємствами, установами та організаціями на підставі угод з адміністрацією парку.

Мережа національних парків України включає 47 об'єктів площею 30,9% від загальної площі ПЗФ, які репрезентують усі природні зони країни, проте ступінь їх використання в рекреаційній діяльності вкрай незначний і потребує інтенсифікації. Разом з тим, землі природно-заповідного фонду та рекреаційного призначення в цілому у структурі землекористування України, за даними Мінприроди, займають тільки 6,5% (табл. 3).

За даними Державного земельного кадастру (табл. 2), по природоохоронному та рекреаційному землекористуванню відбуваються позитивні зміни щодо збільшення його площ у частині підприємств та установ природоохоронного, оздоровчого і рекреаційного призначення. Площа земель природно-заповідного рекреаційного, оздоровчого та історико-культурного призначення в розрізі землекористувачів господарського використання земель хоча і збільшилася за період 2001-2013 рр. на 30,46% і становить 443,7 тис. га, проте в деяких регіонах України відбулося їх зменшення [3].

Така ситуація віддзеркалює багаторічне ігнорування величезного економічного потенціалу рекреації, недооцінку доцільності освоєння відповідних туристичних і лікувально-оздоровчих ресурсів, що охоплені останніми роками глибокою системною кризою. Проблема в тому, як утримати територіально-ресурсну базу відповідних галузей і підприємств у стані, що дозволяє відновити й активізувати їх діяльність із мінімальними додатковими витратами.

Однак вивчення природно-рекреаційного потенціалу країни показує [7, с. 44], що є значні можливості в кожному регіоні та на територіях національних природних парків зокрема, щоб розвивати в них ефективну рекреаційну діяльність відповідно до наявного в них рекреаційного потенціалу. Разом з тим, це потребує здійснення певних вишукувальних та проектних робіт в порядку землеустрою. Так, за даними Звіту Рахункової палати України за 2014 р. [8, с. 129], на час аудиту 23 національні природні парки із 47 (49%) здійснювали свою діяльність за відсутності проектів організації їхніх територій, які згідно зі статтею 14 Закону України «Про природно-заповідний фонд України» розробляються з метою визначення та обґрунтування заходів із провадження природоохоронної, науково-дослідної, рекреаційної, господарської діяльності, охорони, відтворення і використання природних комплексів та об'єктів, які передбачається здійснити протягом п'яти років, а також стратегії розвитку об'єкта природно-заповідного фонду на десять років. Як наслідок, адміністрації цих парків не могли ефективно забезпечувати виконання завдань НПП щодо використання рекреаційного потенціалу землекористування.

Висновок

Існуючий природно-рекреаційний потенціал землекористування територій національних природних парків України надає можливість для більш ефективного розвитку рекреаційної діяльності. Однак, майже 50% парків станом на 01.01.2014 р. не мали проектів організації території і не використовували повністю наявний природно-рекреаційний потенціал з метою розвитку відповідної інфраструктури та залучення рекреантів у регіони. Крім того, для підвищення ефективності використання наявного природно-рекреаційного потенціалу необхідно здійснити вишукувальні та проектні землепорядні роботи щодо зонування землекористування за підтипами рекреаційного землекористування, виділивши при цьому найпривабливіші за напрямками використання природних ресурсів.

Література

1. Руденко, В.П. Географія природно-ресурсного потенціалу України [Текст]: монографія — Львів: Світ, 1993. — 240 с. — Библиогр. С. 236-237.
2. Бейдик О.О. Словник-довідник з географії туризму, рекреації та рекреаційної географії. — К.: Інститут туризму федерації профспілок України, 1998. — 130 с.
3. Статистична звітність за формою №6-зем Державного земельного кадастру станом на 01.01.2013 року.
4. Мацола В. Рекреаційно-оздоровчо-туристичний комплекс (питання, теорії, методології, практики): [монографія] / В. Мацола; відп. ред. М.І. Долішний. — Львів: ІРД НАН України, 1998. — 278 с.
5. Рекреация: социально-экономические и правовые аспекты. Ред. Мамутова В.К. и др. — К.: Наукова думка, 1992. — 142 с.
6. Матеріали кадастру територій природно-заповідного фонду. Міністерство екології та природних ресурсів України. Департамент заповідної справи — 2014 р.
7. Третьак А., Гребенник А. Природні рекреаційні ресурси України: стан використання та потенціал. / Землевпорядний вісник // № 8. 2014. — С. 41-45.
8. Звіту Рахункової палати України за 2014 р. Рахункова палата України. К.: 2014. — 223 с.
9. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р., № 2768-III // Відомості Верховної Ради України. — 2002. — № 3. — Ст. 27.

DESCRIPTION OF THE USE NATURALLY RECREATIONAL TO POTENTIAL OF LAND-TENURE OF TERRITORIES OF NATIONAL NATURAL PARKS

Hrebennyk H.

The existing state of the natural and recreational potential land use areas of national parks. To improve the efficiency of the recreational potential of national parks is proposed to implement zoning land for recreational land use subtypes, to provide the most attractive areas for the use of natural resources and develop the infrastructure.

Keywords: *naturally recreational potential, recreational land-tenure, recreational activity.*

* * *

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

ХАРАКТЕРИСТИКА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННОГО ПОТЕНЦИАЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ НАЦИОНАЛЬНЫХ ПРИРОДНЫХ ПАРКОВ

Гребенник Г.

Проанализировано существующее состояние использования природно-рекреационного потенциала землепользования территорий национальных природных парков. Для повышения эффективности использования рекреационного потенциала национальных природных парков предлагается осуществить зонирование землепользования за подтипами рекреационного землепользования, выделять наиболее привлекательные по направлениям использования природных ресурсов и развивать соответствующую инфраструктуру.

Ключевые слова: *естественно рекреационный потенциал, рекреационное землепользование, рекреационная деятельность.*

* * *

Гребенник Ганна Василичевна, аспирантка, Государственная экологическая академия последилового образования и управления Минприроды Украины; тел. (044) 248-45-05; E-mail: nniecj@ukr.net.

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. 0113504. Наклад 5360 прим.

Підписано до друку 22.05.2015 р.

Віддруковано у видавництві «Преса України». Адреса: м. Київ, просп. Перемоги, 50.

Свідоцтво суб'єкта видавничої справи ДК №310 від 11.01.2001.



КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

від 25 березня 2015 р. № 268

Про внесення змін до методик, затверджених постановами Кабінету Міністрів України від 23 березня 1995 р. № 213 і від 23 листопада 2011 р. № 1278

Кабінет Міністрів України постановляє:

Внести до Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 23 березня 1995 р. № 213 (ЗП України, 1995 р., № 6, ст. 151; Офіційний вісник України, 2001 р., № 32, ст. 1475; 2004 р., № 27, ст. 1782; 2011 р., № 90, ст. 3271; 2012 р., № 42,

ст. 1625), і Методики нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів), затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 23 листопада 2011 р. № 1278 (Офіційний вісник України, 2011 р., № 97, ст. 3538; 2012 р., № 42, ст. 1625), зміни, що додаються.

Прем'єр-міністр України

А. ЯЦЕНЮК

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету
Міністрів України
від 25 березня 2015 р. № 268

**ЗМІНИ,
що вносяться до методик,
затверджених постановами
Кабінету Міністрів України
від 23 березня 1995 р. № 213 і
від 23 листопада 2011 р. № 1278**

1. У пункті 2¹ Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 23 березня 1995 р. № 213, слово «Держземагентства» замінити словом «Держгеокадастру», а слово «семи» — словом «трьох».

2. У другому реченні пункту 8 Методики нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів), затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 23 листопада 2011 р. № 1278, слово «Держземагентства» замінити словом «Держгеокадастру», а слово «семи» — словом «трьох».

Методика нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів	Стара редакція Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 23 березня 1995 р. № 213	Зміни до Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 23 березня 1995 р. № 213
пункті 2 ¹	2-1. Дані за результатами проведення нормативної грошової оцінки земельної ділянки оформляються як витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земель, що видається територіальним органом Держземагентства за місцезнаходженням земельної ділянки у строк, що не перевищує семи робочих днів з дати надходження відповідної заяви.	слово «Держземагентства» замінити словом «Держгеокадастру», а слово «семи» — словом «трьох»
Методика нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів)	Стара редакція Методики нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів), затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 23 листопада 2011 р. № 1278	Зміни до Методики нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів), затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 23 листопада 2011 р. № 1278
друге речення пункту 8	8. За результатами проведення нормативної грошової оцінки земель в межах району складається технічна документація з нормативної грошової оцінки земель району, що затверджується районними радами. Результати нормативної грошової оцінки окремої земельної ділянки оформляються і видаються територіальним органом Держземагентства як витяг з технічної документації з нормативної грошової оцінки земель району протягом семи робочих днів з дати надходження відповідної заяви.	слово «Держземагентства» замінити словом «Держгеокадастру», а слово «семи» — словом «трьох»