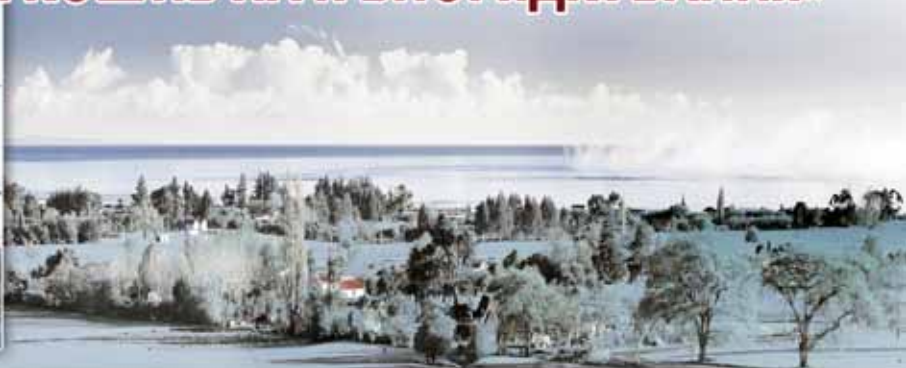




Артем ЧАГАН:

**«ЗЕМЛЯ — ОДИН З НАЙПОТУЖНІШИХ
НАПОВНЮВАЧІВ БЮДЖЕТУ.**

НЕ ТРЕБА ШКОДУВАТИ КОШТІВ НА ЇЇ ВПОРЯДКУВАННЯ»



ЗЕМЕЛЬНИЙ ФОНД ДОНЕЦЬКА НАЛІЧУЄ ПОНАД 57 ТИСЯЧ ГЕКТАРІВ. З НИХ МАЙЖЕ 25 ТИСЯЧ ГЕКТАРІВ — СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКІ ЗЕМЛІ, В ТОМУ ЧИСЛІ 15,7 ТИСЯЧ ГЕКТАРІВ РІЛЛІ. ІНШІ 60 ВІДСОТКІВ ЗЕМЕЛЬ ЗАЙНЯТІ ПРОМИСЛОВОЮ ТА ЖИТЛОВОЮ ЗАБУДОВОЮ. ПРО ТЕ, ЯК ВИРІШУЮТЬСЯ ПИТАННЯ ЗЕМЛЕУСТРОЮ В ТАКОМУ НЕОРДИНАРНОМУ МІСТІ, РОЗПОВІДАЄ НАЧАЛЬНИК УПРАВЛІННЯ ДЕРЖЗЕМАГЕНТСТВА У М. ДОНЕЦЬКУ АРТЕМ ЧАГАН.

Із дос'є:

Артем Чаган очолює управління Держземагентства у м. Донецьку з травня 2012 року.

Йому 31 рік. Народився у селищі Велика Новосілка Великоново-сілківського району на Донеччині.

У 2004 році закінчив Донецький національний технічний університет за фахом «менеджмент організацій», у 2008-му — Інститут післядипломної освіти Харківського національного аграрного університету ім. В.В. Докучаєва за фахом «землепорядкування та кадастр», навчається у Дніпропетровському регіональному інституті Державного управління Національної академії Державного управління при Президентові України.

В органах земельних ресурсів працює з 2004 року: спочатку в управлінні з контролю за використанням та охороною земель, потім у відділі сільгоспземель головного управління земельних ресурсів Донецької області, на керівних посадах в управлінні землеустрою та охорони земель.

У 2010-2012 рр. працював помічником заступника голови Донецької облдержадміністрації, який опікувався питаннями земельних відносин.

— **А**ртеме Олександровичу, з якими найбільшими проблемами ваше управління стикалося у минулому році? І як їх вирішували?

— Труднощі були пов'язані із запровадженням нових законодавчих актів, зокрема, про розмежування земель, про кадастр, повністю змінилася процедура реєстрації земельних ділянок. Як відомо, реєстрація прав на земельні ділянки стала прерогативою Укрдержреєстру, нам залишилася реєстрація земельних ділянок у Державному земельному кадастрі. Було проведено чимало спільних нарад, ми намагалися, насамперед, пом'якшити введення нових правил реєстрації для пересічних громадян, запобігти тяганині та зайвим «ходінням» по відомствах.

Донецька міська рада приділяє велику увагу земельним відносинам, у структурі виконкому утворено спеціальний профільний підрозділ. Щотижня у міській раді на апаратних нарадах за участі управління земельних ресурсів міськради, фахівців нашого управління, органів містобудування та архітектури, Укрдержреєстру вирішують злободенні питання.

Наше управління бере активну участь у реалізації нововведень. Наприклад, під час впровадження програмного забезпечення Державного земельного кадастру — Національної кадастрової системи — саме донецькі державні кадастрові реєстратори одними з перших освоїли нову програму, завдяки чому ми у короткий термін розпочали надавати адміністративні послуги, а на селекторних нарадах консультували інших реєстраторів області.

— **Ви ще досить молодий керівник. Як склалися у вас стосунки з колективом? Чи вдавалися до кардинальних перестановок кадрів?**

— У працівниках я насамперед ціную знання, працездатність і бажання постійно вчитися. За півтора року відбулися деякі кадрові зміни: хтось пішов на підвищення, хтось звільнився. Дуже позитивним вважаю той факт, що за цей період ми прийняли на роботу більше десяти молодих спеціалістів, переважна більшість — це випускники профільної кафедри «Геоінформатики та геодезії» Донецького національного технічного університету.

— **Донецьк має непростий адміністративно-територіальний устрій. Це відбивається якимось чином на роботі вашої служби?**

— Складний адміністративний устрій має не тільки Донецьк, а й область у цілому. Так, із 45 адміністративно-територіальних одиниць 28 — це міста обласного значення. У Донецьку — діловому, промисловому центрі регіону — є

і чималі сільськогосподарські площі, і ліси. У нас нема Донецького району, тому все, що навколо забудови, також належить до території міста. За радянських часів у межах Донецької міськради було сім колгоспів, зараз працюють вісім великих сільськогосподарських підприємств.

Донецьк поділений на дев'ять адміністративно-територіальних районів. Крім того, в межах Донецької міської ради знаходиться місто Моспине, до складу якого, в свою чергу, входять ще одне селище та сім сіл, і селище Ларине, яке має у своєму складі ще одне село. В їхніх межах землями розпоряджаються Моспинська міськрада і Ларинська селищна рада відповідно, за межами цих населених пунктів — Донецька міськрада.

Такий складний адмінподіл дався взнаки, коли Донецька міськрада взялася встановлювати межі Донецька. От як бути з Моспиним, яке, повторюся, розташоване на території обласного центру, але має власну міськраду, свого міського голову, бюджет і навіть свій виборчий округ?

Або такий ще казус: обласна онкологічна клініка розміщена на самій межі Донецька і Макіївки, — тобто одна половина її будівлі в одному місті, інша — в другому.

— **А хто має поставити крапку у цих спірних питаннях?**

— Це мала б зробити адміністративно-територіальна реформа. Але не так просто змінити усталений за радянських часів адміністративний устрій. Моспине, наприклад, не включене до генерального плану Донецька, розробленого у 2010 році, воно має свій генеральний план. Остаточо це питання вирішуватиметься Верховною Радою на підставі розробленого проекту землеустрою про встановлення і зміни меж міста Донецька, на розробку якого, до речі, у 2013 році Донецька міськрада виділила 1,5 млн гривень.

Щодо онкологічної клініки, то уже є домовленість з Макіївсь-

МОВОЮ ЦИФР

■ На території Донецька у державній та комунальній власності знаходиться 42 тис. 769 га (74,96 %); у приватній власності — 13 тис. 169 га (23,09 %); у колективній власності — 1 тис. 114 га (1,95 %).

■ У власності і користуванні громадян знаходиться 13 тис. 250 га (23,22 % від загальної площі). Заклади, установи, організації займають майже 5 тис. 186 га або 9,09 %. Промислові та інші підприємства — майже 7 тис. 227 га або 12,66 %.

кою міською радою про включення цієї території в межі обласного центру.

Загалом площу Донецька передбачається збільшити майже на 400 гектарів. У переважній більшості йдеться про упорядкування земелькористувань, що склалися, — десь гаражний чи садівницький кооператив розрісся, десь кладовище «захопило» прилеглі землі. Незабаром плануємо вийти вже з готовими матеріалами на сесію міськради.

— **Що, на вашу думку, ще потребує уваги з боку місцевої влади?**

— Не менш важлива проблема — освоєння коштів, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва. Вони можуть використовуватися виключно на визначені законом заходи з охорони земель та землеустрою. Ми вважаємо, що потрібно розширити коло їх призначення.

Торік, з урахуванням пропозицій нашого управління, міська рада виділила майже мільйон гривень із цих коштів на проведення інвентаризації земель сільськогосподарського призначення. Це вкрай важливо зробити, оскільки назріла необхідність актуалізувати

відомості про земельні ділянки, накопичені за двадцять років земельної реформи.

Не шкодує місто грошей і на інвентаризацію земель парків та скверів, вже встановлено їхні межі на площі понад 400 гектарів.

Усі ці заходи реалізуються в рамках Програми розвитку земельних відносин та охорони земель на 2011-2015 рр. завдяки тому, що з міського бюджету виділяються чималі кошти.

— Чи багато людей до вас звертається зі скаргами на те, що на публічній кадастровій карті не знайшли свою ділянку або що знайшли її на чужому полі? Якщо звертаються, то як вирішуєте ці питання?

— Є такі випадки. Їх переважна більшість стосується земельних ділянок, право на які посвідчено до 2004-го року, тобто коли видавалися державні акти на земельні ділянки старого зразка. Зараз власники приходять із тими документами, щоб присвоїти кадастровий номер, і раптом з'ясовується, що чийсь будинок знаходиться на чужій земельній ділянці або що чиясь земельна ділянка «заповзає» на сусідню. У такому разі ми, насамперед, розшукуємо ту землевпорядну організацію, яка виготовляла документацію із землеустрою і намагаємося знайти вихід із ситуації.

Відповідно до закону виправляти помилки має той, хто їх допустив. Але нерідко організація-розробник вже припинила свою діяльність. Чому ж має потерпати

невинна людина, яка свого часу заплатила чималі гроші за виготовлення документів?

На мою думку, вирішити це гостре питання можна було б шляхом створення гарантійного фонду, акумулювавши частину коштів від сплати за реєстрацію земельних ділянок і використавши їх для наповнення Національної кадастрової системи та внесення виправлень і змін до її відомостей. Відомо, що земля — один з найпотужніших наповнювачів бюджету. Не треба шкодувати коштів на її впорядкування.

— А з якого приводу люди звертаються найчастіше?

— Звернень громадян, як для міста-мільйонника, не так вже й багато — понад 120 за рік. Можливо, це завдяки тому, що прийом ведемо щодня, включаючи суботу. Землевпорядники закріплені за районами міста, так само і державні кадастрові реєстратори. Саме до реєстраторів звертається більшість відвідувачів, переважно з питаннями про присвоєння кадастрових номерів.

За 2013 рік маємо 11 тисяч листів вхідної кореспонденції і 10 тисяч вихідної. Чимало серед них запитів правоохоронних і контролюючих органів.

Але основна увага у нашій роботі приділяється наданню адміністративних послуг. У минулому році зареєстровано 4153 земельні ділянки, надано 2103 витягів з Державного земельного кадастру.

— Що у планах на новий рік?

— Будемо наповнювати Державний земельний кадастр, оновлювати планово-картографічні матеріали, складати проекти землеустрою, здійснювати інвентаризацію земель міста.

Один із нових і водночас основних напрямків роботи у 2014 році — земельні аукціони. Перша ділянка площею 5,8 га продана напередодні новорічних свят, 30 грудня. За 18,5 мільйона гривень її придбало ТОВ «Епіцентр К». Отже, у місті скоро з'явиться сучасний торгово-розважальний центр.

Нинішнього року планується виставити на торги дев'ять земельних ділянок, на вісім з них уже розроблено проекти землеустрою. На підготовку, організацію та проведення аукціонів з місцевого бюджету передбачено 700 тис. грн. Прогнозований обсяг коштів, які надійдуть до бюджету після проведення аукціонів, — понад 67 мільйонів гривень. Наше місто цікаве для інвесторів, тому сподіваюся, що аукціони стануть потужним джерелом для поповнення міського бюджету.

Інтерв'ю провели
Тетяна КОЛЯДИНСЬКА,
Володимир ЗВІРКО.

Донецьк

