



ЯК ОРЕНДОВАНА ЗЕМЛЯ СТАЛА «СОЦІАЛЬНИМИ ОСГ»

● Кому хочеш, тому і віддавай

Тернівська селищна рада — це приблизно 3,5 тисячі місцевих жителів, і працівників соціальної сфери серед них набралось майже 200 осіб. Бо у списку не лише вчителі та фельдшери, а й листоноші, працівники шляхової служби та представники інших професій — як діючі, так і ті, що вже на пенсії. Голова селищної ради Ігор Борисовський говорить, що заяв було ще більше, але, на жаль, поки що всіх не задовольнили. Тому, швидше за все, «далі буде...».

Загалом, під «соціальні ОСГ» виділили приблизно 380 га землі. Раніше цією ріллею розпоряджалася райдержадміністрація і здавала її в оренду агрофірмі «Дружба-Нова». Підприємство засіяло ниву й цього разу, але збирати врожай, мабуть, не доведеться. Бо далеко не всі новоспечені власники віддадуть свої

Працівники соціальної сфери Тернівської селищної ради Недригайлівського району на Сумщині отримали — кожен — майже по 2 гектари землі. Нагадаємо, бо й досі, як з'ясується, не всі знають, що будь-який громадянин України має право будь-де безоплатно одержати кілька земельних ділянок. Під гараж — до 1 сотки, під індивідуальне житлове будівництво — від 10 до 25 соток залежно від того, де захотілося будуватися — у місті, селищі чи селі... Найбільші земельні наділи, до 2 га, закон дозволяє виділяти під ОСГ — особисті селянські господарства. Проте, хоч у кожного і є таке право, далеко не всі мають можливість тим правом скористатися. Залежить це не лише від наполегливості претендента на землю, а й від волі чиновників, які «вирішують питання».

ділянки в оренду «Дружбі-новій», як це робила селищна влада. В агрохолдинга з'явився серйозний конкурент — місцевий фермер Олег Вітушко, позаяк для багатьох мешканців Тернів слово «місцевий» виявилось ключовим.

Зараз між двома потенційними орендарями триває конкурентна боротьба за вплив на народні маси. Мабуть, це добре, бо власники ділянок зможуть ставити їм підвищені вимоги. Головне управління Держземагентства в області могло б унеможливити те суперництво, якби саме обрало орендаря. Начальник управління Петро Оленич говорить, що йому дзвонили і настійливо «радили» зробити саме так.

— Але якби ми так зробили, вийшло б, що стали на чийсь бік, — додає П. Оленич. — А це було б неправильно. Тож ми вирішили видавати людям документи на оформлення права власності, і нехай вже самі вирішують, кому довіряти землю.





● Жданий гість

На вхідних дверях селищної ради висить оголошення: представники головного управління Держземагентства в області видаватимуть накази про надання працівникам соціальної сфери ділянок у власність. При собі треба мати паспорт або інший документ, що посвідчує особу.

Подія має відбутися у приміщенні місцевої Школи мистецтв, і там в актовому залі поступово накопичуються люди. Документів у визначений час не видають, і згодом потенційні землевласники дізнаються, чому: першим десятком накази має вручити особисто новий керівник Держземагентства України Сергій Рудик. Тож поки що реєструють претендентів на землю, яких у залі — вже більше сотні.

З'явившись в актовій залі, С. Рудик повідомив: перед тим, як прибути до Тернів, він побував у Конотопі, де вручив подарунки військовослужбовцям. А потім з несподіваним візитом з'явився до місцевого відділу Держземагентства. Цих відвідин ніхто з місцевих чиновників не чекав, тож їхній київсь-

кий керівник мав можливість побачити не те, що йому хотіли показати, а те, що є насправді. Людям, що його чекали у Тернах, С. Рудик сказав, що вручатиме документи, які на 99 відсотків зроблять їх власниками майже 2-гектарних наділів.

— Щоб стати 100-відсотковими власниками, вам доведеться витратити ще кілька місяців свого часу, — додав ложку дьогтю посадовець. — Треба оббити ще й пороги Державної реєстраційної служби. Там реєструють зараз усі речові та майнові права — як на автомобілі й будинки, так і на земельні ділянки.

За словами С. Рудика, він переконався у недосконалості цієї системи особисто, коли побував у Конотопі, де, крім відділу Держземагентства, побував ще й у місцевому підрозділі Держреєстрслужби. Там до обіду прийняли лише двох людей, які реєстрували право на землю. Це приблизно у 70 разів повільніше, ніж було до «покращення» — до 1 січня 2013 року, коли реєстрацію права власності на землю передали Мінюсту. Власне, землею можна користуватися і без реєстрації — ніхто її вже не забере, але якщо хто захоче свою ділянку продати, без цього не обійтися.

Пізніше на прес-конференції в Сумах С. Рудик повідомив, що докладе зусиль, аби спростити процедуру одержання та реєстрації земельних ділянок — можливо, через механізм законодавчої ініціативи. Не менш важливе завдання — викорінення у земельному відомстві корупції. Корупцію реальніше побороти там, зазначив посадовець, де менше контактів чиновників з людьми, тож поступово спілкування між ними все більше переводиметься в електронну форму. Аби впорядкувати кадрову ситуацію у відомстві, залишити на керівних посадах найбільш сумлінних і кваліфікованих фахівців, журналістів попросили моніторити ситуацію та допомагати Держземагентству налагоджувати тісний і прозорий діалог із людьми.

ОГОЛОШЕННЯ

У понеділок 05.05.2014 року працівниками Головного управління Держкомзему у Сумській області в приміщенні школи мистецтв о 13 годині будуть видаватися накази Головного управління про надання земельних ділянок у власність громадян, працівників соціальної сфери Тернівської селищної ради. При собі обов'язково мати паспорт або інші документи, що посвідчують особу громадян.

Примітка: Без документів, що посвідчують особу накази видаватися не будуть. Накази одержувати особисто, або за дорученням

● Від кожного — за законом

Сергій Рудик похвалив керівника Головного управління Держземагентства на Сумщині Петра Оленича, бо той сам, без вказівки згори, розпочав і завершив процедуру передачі тернівчанам землі у власність. В інших місцях, наприклад, в Обухівському районі, зробили по-іншому. Там високопосадовці свідомо зволікали з юридичним оформленням людських земельних паїв. Відтак, безкоштовно використовували 5 тис. га «нічиєї» ріллі. Поки люди домагалися отримання паїв, 200 з них померли, тож тепер їхнім спадкоємцям доведеться виборювати своє право на землю в судах.

За словами голови Держземагентства, схожі історії відбувалися по всій Україні. Тому він поставив завдання: знайти випадки системного блокування чиновниками рішень з виділення людям землі та відновити в цій сфері порядок і соціальну справедливість.

— Якщо земельні паї десь юридично не оформлені, десь хтось із цим зволікає, це дає можливість чиновникам використовувати землю на свій розсуд та мати з того зиск, замість того, щоб виплачувати людям «дивіденди», — пояснює С. Рудик.

Новий голова Держземагентства запровадив «гарячу лінію», аби знати про події в Україні, пов'язані із землекористуванням, не від відомчої «вертикалі», а з альтернативних джерел.

— Формально, така лінія діяла й раніше, — зазначив він. — Але вона працювала дуже погано: або ніхто не брав трубку, або оператор не міг надати тому, хто дзвонив, кваліфікованої відповіді. Я спеціально зробив нову «гарячу лінію» іменною, тож тепер, якщо вона не працюватиме, всі претензії будуть до мене. Люди можуть бути впевнені: якщо їхні

права порушив землевпорядник на обласному чи районному рівнях, вони можуть звернутися до центрального апарату нашого відомства. По суті, наша «гаряча лінія» працюватиме як колл-центр: треба не просто взяти інформацію, а зробити все можливе, щоб вирішити питання, і передзвонити кожному, хто звертався. Звіти про роботу зі зверненнями громадян я ввів до порядку денного щотижневої апаратної наради.

● Не забути б про реформу

Багато фахівців землевпорядної служби вважають, що де-факто земельна реформа в Україні вже завершилася, бо вільної землі практично не залишилося. Потрібна лише політична воля, аби прийняти відповідне рішення й оголосити його людям. Звичайно, це не означатиме, що ситуація не коригуватиметься та не виправлятиметься у випадках незаконного заволодіння землею. Але в решті випадків «поїзд пішов». І вже можна робити висновки та підбивати підсумки.

А почати можна ось із чого. Коли людині виділяють землю під особисте селянське господарство, ключовим тут є слово «особисте». Якщо одержав ділянку і замість того, щоб вирощувати особисті гарбузи, передав її в оренду — це вже ніщо інше, як зміна цільового призначення землі. С. Рудик із такою логікою погодився, але зауважив, що з точки зору соціальної справедливості люди мають право використовувати свою землю, як хочуть. Селяни обділені державою і обкрадені чиновниками. Як можна вважати порушеннями закону випадок, коли пенсіонер, що пропрацював усе життя у школі чи в сільській лікарні і заробив трохи більше 1000 грн пенсії, одержав раз на рік ще й якусь тисячу від ділянки, виділеної йому для ведення осо-

бистого селянського господарства?

Звичайно, важко дорікнути в чомусь колишньому працівникові соціальної сфери із копійчаною пенсією, коли тисячі гектарів під Києвом, взяті під ОСГ, поділили на шматки по 10 соток і продали за шалені долари. Але з іншого боку, як нам здійснити оголошену реформу місцевого самоврядування, яка передбачає, що кожна місцева територіальна громада має вийти на самоокупність?

Земля для сільських територій — це основне джерело надходжень до бюджетів місцевих рад. Заступник начальника головного управління Держземагентства в Сумській області Юрій Лях свого часу працював землевпорядником у Пристайлівській сільраді Лебединського району. Він говорить, що землі, з якої ця сільрада одержувала б орендну плату до свого бюджету, на її території практично не залишилося. Коли її роздали всім, хто побажав, хто мав право і написав заяву, тим же працівникам соціальної сфери у Пристайловому перепало не по 2 га, як у Тернах, а лише по 60 соток. В інших сільрадах області землі також майже не залишилося. Здаючи агрохолдингу «Дружба-Нова» в оренду майже 400 га землі, Тернівська селищна рада щороку мала від того близько 800 тис. гривень. Як вона компенсує таку бюджетну втрату — незрозуміло, хоч селищний голова І. Борисовський і вважає, що якийсь вихід знайдуть.

— Давно вже пора було запитати у сільських жителів, що для них краще: роздати всю землю і залишити бюджет сільради без копійки, чи мати громадську землю, здавати її в оренду і на ці гроші ремонтувати дороги, прокладати водогони та утримувати інші об'єкти соціальної сфери, — вважає Юрій Лях.

Володимир ЧЕРНОВ
Фото автора

Сумська область