

# Десять кроків... тупцювання на місці?

Корупцію в земельній сфері називають однією з найбільших виразок української економіки. Тож навесні минулого року фахівці Асоціації «Земельна спілка України» за активного сприяння Проекту USAID «АгроІнвест» розробили програму «10 кроків для подолання корупції у земельних відносинах» і невдовзі презентували її громадськості та запропонували до розгляду й підтримки центральним органам влади. Чи вдалося досягти відчутних результатів у реалізації цієї програми? Про це йшлося під час чергового засідання Національного прес-клубу з аграрних та земельних питань 29 січня.

## Неквапні реформи

Доктор економічних наук, завідувач кафедри землевпорядного проектування Національного університету біоресурсів і природокористування України **Андрій Мартин** проаналізував ситуацію в усіх десяти сферах, в яких програмою пропонувалося зробити кроки, спрямовані на подолання корупції, і з жалем констатував, що «серйозних зрушень не відбулося».

Одна з тих пропозицій стосувалася необхідності відмовитися від безоплатної роздачі державних земель, тобто, від безкоштовної приватизації. Бо саме вона, на переконання Андрія Мартин, є найбільшим джерелом земельної корупції.

– Земля на мільярди гривень щорічно роздається в Україні безплатно. Причому, роздається в дуже хороших місцях. На безоплатній роздачі, зокрема, зав'язана, так звана, «елітна корупція». Це коли особи, які мають доступ до вищих ешелонів влади, можуть досить швидко перерозподіляти цінні активи держави.

Доповідач пояснив, що земля залишається чи не єдиним видом нерухомого майна, яке можна цілком

офіційно безкоштовно роздавати. Це нічим не стримується, бо на сьогодні немає навіть законопроекту, який би міг покласти край цьому процесові. Більше того, депутати не наважуються навіть на його розробку, можливо, побоюючись людського невдоволення і в такий спосіб дбають про своє політичне майбуття. А може – просто руки не доходять.

Андрій Мартин привернув увагу ще до одного моменту – за умов чинного мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення чиновники примудряються ними розпоряджатися на безкоштовній основі і мати від того зиск.

– У нас повно схем, коли на фермерів – і реальних, і фіктивних – оформляються величезні площі землі. Я думаю, ще один рік, і земель сільгосппризначення державної власності не залишиться, їх просто чиновники роздадуть.

До того ж проблема безоплатної приватизації землі значно погіршує фінансові можливості територіальних громад, вважає Андрій Мартин. І якщо відмовитися від неї, це посилює ефективність цих громад і зіграло б на користь децентралізації, про необхідність якої так багато говорять останнім часом.

У цьому контексті доречним виглядав і наступний крок програми, який передбачав передачу більшої частини земель державної власності у власність територіальних громад. Тут, за словами доповідача, певні зрушення все-таки відбулися. Зокрема, у Верховній Раді з'явилися відповідні законопроекти, тож можна сподіватися на їх ухвалення.

– Насправді нам для децентралізації не треба змін до Конституції. Потрібно вирішити два головних питання: місцевим громадам необхідно віддати землю і створити нормальні бюджети. Якщо вони будуть вирішені, то місцеві громади почуватимуться

набагато потужнішими і відповідальнішими, ніж були раніше.

Нещодавно розпочалася реорганізація Держземагентства. Воно перетворюється на Державну службу геодезії, картографії та кадастру. Водночас ліквідується Державна реєстраційна служба. Її повноваження передаватимуть Міністерству юстиції. Але де-факто ситуація наразі залишається майже незмінною – це стосується і законодавства, і чинних проблем, пов'язаних з реєстрацією прав та реєстрацією земельних ділянок.

– Державні підприємства, які паразитували на адміністративних послугах, успішно продовжують на них паразитувати і далі, - підкреслив Андрій Мартин.

– Торік у нас взагалі сталася неординарна подія – Центр державного земельного кадастру ще й запатентував програмне забезпечення, яке використовується для ведення державного земельного кадастру, - додав доповідач. – Воно тепер формально належить 16 фізичним особам. А це вкрай небезпечно: у будь-який момент вони можуть заборонити використовувати це програмне забезпечення чи підвищать вартість ведення державного кадастру.

Усі зміни, які нещодавно відбулися в питаннях плати за землю, на думку Андрія Мартин, майже не зачепили наявних корупційних схем – приміром, диференційованих можливостей встановлювати орендну плату на розсуд чиновників, великої кількості пільг, що дозволяють не платити податок значній кількості землевласників і землекористувачів тощо.

Єдине помітне досягнення в реалізації програми – це скасування Кабінетом Міністрів податкової оцінки. Донедавна без участі оцінювачів не можна було укласти у нотаріуса угоди про купівлю чи продаж будь-якого майна. При цьому таку оцінку було дозволено проводити лише невеликому колу оцінювачів, які, користуючись монопольним становищем, брали за свої послуги великі суми коштів. Ліквідація цього непотрібного інституту стала єдиним успішним кроком з десяти намічених.

Підсумок Андрія Мартин невітшний:

– Вікно можливостей щодо проведення справді реальних реформ для України потихеньку зачиняється. Нові чиновники вже адаптуються на старих корупційних потоках, всім знову стає комфортно, ніхто з них не хоче змін. Але ми маємо розуміти, що без реальних реформ покращень не буде. Тим паче, у цій складній ситуації, в якій зараз перебуває наша держава».

## Нові законодавчі ініціативи

Член Ради Асоціації «Земельна спілка України» Сергій Біленко констатував, що попри те, що програма «10 кроків для подолання корупції у земельних відносинах» була розіслана в усі дотичні інстанції, чинна виконавча влада її «не помітила». Єдині, з ким вдалося

знайти спільну мову, - це Міністерство аграрної політики та продовольства. Решта міністерств та відомств наразі тримають мовчазну паузу.

На думку Сергія Біленка, в Україні не змінилися самі підходи до боротьби з корупцією.

– Як і раніше, розробляються нікому не потрібні доручення, нікому не потрібні плани дій. Зрештою, більшість із них можуть так і залишитися на папері, отже, відбудеться звичайна імітація замість реальних перетворень.

При цьому Сергій Біленко послався на здійснювану реорганізацію Держземагентства на Державну службу геодезії, картографії та кадастру.

– Можна порівняти положення про нову Службу і про Держземагентство. Абсолютно дзеркальні документи. І, мабуть, Україна – єдина країна в світі, де геодезична служба торгуватиме землею. Так у нас вийшло.

Говорячи про необхідність боротьби з корупцією в земельній сфері, Сергій Біленко також привернув увагу присутніх до необхідності здійснення децентралізації щодо управління землями державної власності. За його словами, понад 80 років поспіль у нас землею розпоряджалися органи, безпосередньо обрані людьми. Тобто, сільські, селищні та міські ради. Однак 2002 року ситуація докорінно змінилася. Це сталося після ухвалення нового Земельного кодексу. За ним переважна більшість державних земель, а це 80-88% території України, було віддано в розпорядження органів, чиновники яких призначаються в Києві. Йдеться про голів районних та обласних держадміністрацій.

– А з 2013 року у нас взагалі апофеоз – центральні органи виконавчої влади із земельних ресурсів розпоряджаються кожним клаптиком державної землі сільськогосподарського призначення, - провадив Сергій Біленко.

Тому автори програми не випадково пропонують кардинально змінити цю ситуацію і повернути місцевому самоврядуванню те, що в нього було відібрано в рамках побудови нинішньої вертикалі влади. Спеціально для цього групою народних депутатів України було розроблено законопроект №1159, відповідно до якого землі державної власності за межами населених пунктів, крім тих, на яких розташовані державні об'єкти, пропонується передати в комунальну власність базового рівня.

Кілька тижнів тому відбулося засідання Комітету Верховної Ради з питань аграрної політики та земельних відносин, на якому згаданий законопроект був підтриманий і рекомендований до ухвалення в сесійній залі.

– Сподіваємося, що найближчим часом він потрапить на розгляд Верховної Ради. І це стане лакмусовим папірцем, щоб з'ясувати, чи має влада намір проводити реальні реформи, - підкреслив доповідач.

Він також розповів, що непроста доля складається в

іншого законопроекту, який стосується автоматичного перенесення всіх відомостей Державного земельного кадастру, які були зібрані до 2012 року, до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. «Люди роками отримували державні акти, реєстрували договори оренди, а в 2013 році з'ясувалося, що все, що зареєстровано державою за дуже великий період, треба ще раз перереєструвати».

Згідно з чинним законодавством, на реєстрацію відводиться 14 календарних днів. Проте ця норма часто не витримується, процедура розтягується на місяць, на півроку, а часом навіть і на рік. І люди змушені платити великі хабарі, щоб прискорити справу. Між тим, автоматичне перенесення «старих» даних до нового реєстру докорінно вирішує наявну проблему.

Цей законопроект у першому читанні був ухвалений Верховною Радою попереднього скликання. Але до другого читання не дійшло.

–Зараз ми робимо все, щоб виправити ситуацію», – зазначив Сергій Біленко.

На необхідності серйозних законодавчих змін наголосила й виконавчий директор Спілки землевпорядників України Анна Нагнибіда. За її словами, «перш за все, треба зробити просте і лаконічне законодавство у сфері земельних відносин. Воно у нас досить складне, незрозуміле і доволі двозначне. А це породжує корупцію.

## Антикорупційні дивіденди

Необхідність боротьби з корупцією у всіх її проявах задекларувала нова українська влада. Для себе вона визначила це пріоритетним завданням. Ініціативу активно підхопив громадський сектор і у своїх намірах подолання згаданих негативних проявів пішов набагато далі. Від слів він вдався до справ, зокрема, розробив лаконічну, чітку і легку до реалізації програму «10 кроків для подолання корупції в земельних відносинах». Такі ініціативи – цілком нормальне явище для громадянського суспільства, коли воно показує владі приклад, що і як треба робити. І не лише показує, а й демонструє готовність до співпраці з нею у вирішенні намічених завдань.

Головний юридичний радник Проекту USAID «АгроІнвест» Павло Кулинич сказав, що цінність антикорупційної програми у земельній сфері полягає і в тому, що вона передбачає здійснення конкретних

дій у конкретних ситуаціях. Вона пропонує зрозумілі, прозорі та маловитратні механізми, спрямовані на полегшення земельних відносин та зменшення рівня корупції в них. До того ж значна частина з 10 кроків по подоланню корупції у земельній сфері спрямована і на дерегуляцію земельних відносин.

Одна з цих пропозицій стосується скасування закону «Про державну експертизу землевпорядної документації». Йдеться про те, що за рахунок клієнта розробляється землевпорядна документація на відведення земельної ділянки. Згодом вона погоджується органами земельних ресурсів та іншими посадовими особами. А потому чиновники обласного рівня знов беруться перевіряти та затверджувати ці папери. За словами Павла Кулинич, насправді при цьому ніякої експертизи не відбувається, радше чиновники перевіряють кількість папірців, наявність печаток та підписів. Однак оминати цю процедуру сьогодні не дозволяє закон. Це приклад проблеми, яку можна і треба вирішити негайно. Все, що для цього потрібно, – це політична воля і бажання полегшити життя і умови ведення бізнесу для наших співгромадян.

Водночас Павло Кулинич більш оптимістично дивиться на перспективи боротьби з корупцією. Він нагадав, що з 1 січня поточного року Державний реєстр речових прав на нерухоме майно, який містить «всі таємниці» про багатства наших можновладців, став публічним.

– Допрацьовуються певні технологічні механізми щодо доступу до цього реєстру, до його відомостей, але він уже став відкритим. Тож певні антикорупційні дивіденди ми вже маємо.

Павло Кулинич також зазначив, що Проект «АгроІнвест» з великим задоволенням працює із Земельною спілкою України, яка розробила згадану програму.

– Ми й надалі тісно співпрацюватимемо з цією громадською організацією, щоб кроки на подолання земельної корупції не просто накреслювалися, але й виконувалися, – підкреслив він.

**Тарас ТЕРНІВСЬКИЙ,**  
Національний прес-клуб з аграрних  
та земельних питань

