

СТАВЛЕННЯ ДО ЗЕМЛІ МАЄ БУТИ ТАКИМ, НІБИ МИ ВЗЯЛИ ЇЇ В БОРГ У ДІТЕЙ

— Петре Сергійовичу, чим був позначений 2012-й для структури, яку ви очолюєте?

— Високосний рік, як відомо, простим не буває, і 2012-й повністю підтвердив це. Щодо нашого внутрішнього життя, то на нього суттєво вплинула реорганізація відомства. Донедавна на Сумщині працювало 18 районних відділів земельних ресурсів (по одному у кожному районі), а також 7 управлінь у містах. Але чим більше чиновників, тим менше зручностей людям, бо, скажімо, в Сумах чи Охтирці декому доводилося ходити з одного й того ж питання спочатку до міського управління, потім — до районного, потім знову до міського... Під час реорганізації і оптимізації нашої структури районні відділи об'єднуються із міськими, наші послуги стають ближчими і зручнішими для людей.

— Наскільки при цьому ваша структура зміниться кількісно?

— Кількість працівників зменшиться приблизно на 30 відсотків. Але наші відвідувачі цього навіть не відчують, бо під скорочення потрапляють начальники колишніх відділів та управлінь, їхні заступники, секретарі та водії, бухгалтери і так далі. Працівники, що займаються безпосередньо обліком земель, оцінкою, формуванням основ ринку земель, охороною земель, землеустроєм залишаться на своїх місцях.

— До речі, можна поцікавитися, з якими питаннями протягом 2012 року до вас зверталися люди найчастіше?

— До структурних підрозділів Держземагентства області було подано майже 175 тисяч заяв щодо надання адміністративних послуг. Це, зокрема, були заяви про визначення кадастрового номера земельної ділянки, її державну реєстрацію або реєстрацію договору оренди чи суборенди, права власності, а також заяви про надання витягу із Поземельної книги і так далі.

— Які пріоритети в роботі мало головне управління?

— Найголовнішим пріоритетом у роботі було повне і всебічне задоволення прохань людей, що зверталися до нас здебільшого за вирішенням проблем.

— А якщо за напрямками діяльності, то їх — чотири. Це — створення і забезпечення нормального функ-



КОЛИ МИНАЄ РІК, УСІ МИ ТАК ЧИ ІНАКШЕ ПІДБИВАЄМО ЙОГО ПІДСУМКИ ТА БУДУЄМО ПЛАНИ НА МАЙБУТНЄ. НЕ ВИЙШЛА ЗА РАМКИ ЦЬОГО І БЕСІДА НАШОГО ПОЗАШТАТНОГО КОРЕСПОНДЕНТА ВОЛОДИМИРА ЧЕРНОВА ІЗ НАЧАЛЬНИКОМ ГОЛОВНОГО УПРАВЛІННЯ ДЕРЖЗЕМАГЕНТСТВА У СУМСЬКІЙ ОБЛАСТІ ПЕТРОМ ОЛЕНИЧЕМ.

ціонування Державного земельного кадастру, оновлення нормативно-грошової оцінки земель населених пунктів на території області, землеустрій і охорона земель та забезпечення ефективного використання земель державної власності.

— Чи не могли б ви «розшифрувати» кожен з цих пріоритетів?

— У 2011 році був прийнятий Закон України «Про Державний земельний кадастр». А це один з основних законів, над виконанням якого працює землевпорядна служба. Тож у поточному році Сумщина (та й інші області) працювала над інвентаризацією всієї наявної документації, розміщеної на паперових носіях. Піднімаються всі карти, перевіряються та інвентаризуються всі раніше видані державні акти, все це переводиться в електронну форму для подальшого створення єдиної загальнодержавної електронної бази даних.

— Чи не означає «інвентаризація виданих державних актів», що у когось такий акт можуть відібрати?

— Наші внутрішні проблеми не торкнуться людей аж ніяким чином. Державні акти на право власності на землю видаються майже 20 років. Вони були і рожевого кольору, і зеленого, і синього... Дехто з громадян втратив документ, деякі документи у зв'язку зі зміною власників землі перевиготовлялися. Тому в єдиній загальнодержавній базі потрібно мати остаточну і точну інформацію, і дуже зручно, якщо ця база існуватиме ще й в електронному варіанті, — будь-яка людина у будь-якій частині України, не виїжджаючи зі свого міста чи району, може заповісти свою земельну ділянку, передати її у заставу, продати, де б та ділянка не знаходилася, чи розпорядитися нею якимось іншим чином.

— **Наскільки важливе для області оновлення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів?**

— На Сумщині 1501 населений пункт, і вся земля в межах цих населених пунктів має певну ціну. Це залежить від забезпечення території транспортною та інженерною інфраструктурою, від близькості до економічних центрів, від екологічної складової і так далі. Чим більше цивілізаційних благ може гарантувати територія, тим, зрозуміло, дорожчою буде земельна ділянка, яка там знаходиться. І тим вищий земельний податок чи орендна плата за її використання. Але є Закон України «Про оцінку земель» і є стаття 18 цього Закону, яка вимагає оновлювати нормативну грошову оцінку земель через кожні 5-7 років. Бо умови змінюються: де не було дороги, там її проклали, і тому вартість прилеглої землі зросла, а де була дорога, там її розбили, і тому привабливість території знизилася. Якщо десь збудували міст — значить, понесли певні витрати, і ці матеріальні витрати лягли на прилеглу землю, яка стала дорожчою. Логічно? Логічно. Наше управління цією проблематикою займається досить серйозно. Нам удалося оновити нормативну грошову оцінку земель переважної більшості населених пунктів Сумщини. Із семи міст обласного значення це зроблено скрізь, окрім Шостки, серед міст районного значення — в усіх, окрім Тростянця, а з 20 селищ переоцінено землю у 18-ти. Завершити роботу заважає відсутність оновлених меж деяких населених пунктів області (на сьогодні із 1501-го населеного пункту області оновлено межі 1497-ми, а по 4-х селах ведуться роботи по встановленню меж).

— **Окрім усього іншого, ваші фахівці упродовж року займалися ще й землеустроєм та охороною земель. Чи з такою ж наполегливістю займатиметеся цими питаннями наступного року?**

— Звичайно. З 1 січня нового року набирає чинності стаття 55 Кодексу України про адміністративні правопорушення, якою передбачено адміністративну відповідальність за порушення правил землеустрою. Проекти землеустрою щодо забезпечення еколого-економічного обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь передбачають заходи з охорони земель та збереження родючості ґрунтів. Вони розробляються з метою ефективного та раціонального ведення сільськогосподарського виробництва. З 2013-го року відповідальність за порушення правил землеустрою буде стосуватися лише тих сільгоспвиробників, які у своєму розпорядженні мають більше 100 гектарів землі. Інші сільгоспвиробники повинні будуть замовити та розробити відповідні проекти до 2015 року. Зберегти родючість наших земель для наступних поколінь — це дуже важливо. Ставлення до землі має бути таким, ніби ми взяли її в борг у дітей, а не отримали у спадок від батьків. Ми не маємо права жити лише одним днем, витягуючи із землі все, що вона сьогодні може дати.

— **Досвід Сумщини щодо організації використання земель державної власності вважається одним з кращих в Україні. Розкажіть трохи і про цей цьогорічний пріоритет...**

— Сюжет на цю тему не так давно знімав в області один із центральних телеканалів. Мова йде про аукціонну форму продажу права оренди земельних ділянок. Ця робота добре налагоджена на Рівненщині, Волині та в деяких інших областях України, але ми, як виявилось, масштабами не поступаємося. Ці масштаби й підраховували журналісти. Починаючи з 2008 року, на Сумщині шляхом проведення земельних торгів у формі аукціону було передано користувачам 636 ділянок загальною площею майже 25 тис. га. Причому, ділянки брали в оренду у середньому під 5-6% грошової оцінки вартості землі, а деякі — під 18%, 20% і навіть під 25%! Для якогось села ці відсотки — то відремонтовані колодязі, дороги, нічне вуличне освітлення та інші блага. Окрім цього, від продажу права оренди 108-ми земельних ділянок до бюджету надійшло 5 млн грн. Ці гроші також для органів місцевого самоврядування області у жодному випадку не були зайвими. Переконали, що конкурентне середовище впливає на психологію орендаря і спонукає його до більш ефективного використання землі.

— **А як впливає конкурентне середовище на корупцію у земельних відносинах: стимулює її чи нівелує?**

— Відповідь тут однозначна. Одна ситуація, коли людина написала заяву з проханням виділити землю, дочекалася розпорядження, потім взяла дозвіл на розробку документації, дозвіл в архітектурі і так далі, і зовсім інша, коли вона виборола своє право на аукціоні та відразу отримала комплекс послуг з усім пакетом документів. Це — передовий світовий досвід: чим менше людина обходить установ, тим менше можливостей для корупції.

— **Петре Сергійовичу, рік, що минув, був прикметний для землевпорядників ще однією подією, яку ми не можемо оминати увагою. Верховна Рада продовжила мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення. Як би ви прокоментували цю ситуацію?**

— Мораторій цього разу продовжений до врегулювання питання на законодавчому рівні. Тобто, доки не буде прийнятий закон, який буде регулювати обіг земель сільськогосподарського призначення. До цього часу це був проект закону «Про ринок земель». За період обговорення цього проекту від Сумщини було направлено 32 зауваження і пропозиції. Під час зустрічей люди висловлюють різні думки, але бажаючих негайно продати свої паї не так вже й багато. Селяни бачать, що за останніх років п'ять віддача земельного паю зросла утричі. Декому платять за його використання вже не менше 3 тисяч гривень. Зрозуміло, що активним гравцем на ринку землі має стати держава, яка не повинна допустити обвалу цін на гектари і обезземелення селян.