

# РОЗВЕЗЛИ ПО СЕЛАХ ДОКУМЕНТИ І ВИБАЧИЛИСЯ ПЕРЕД ЛЮДЬМИ

Про здобутки й уроки 2012-го та плани на новий рік — в інтерв'ю з начальником Головного управління Держземагентства у Волинській області Василем ВАСИЛЕНКОМ.



— **Що** ми мали в 2012 році такого, чого не було раніше? Напевне, це фінансування програм. Зрозуміло, з Київщиною чи Одещиною нам не зрівнятися. Але, фактично не маючи коштів від втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва (за рік надійшло менше мільйона гривень), ми почали використовувати для потреб земельної реформи кошти із загальних фондів місцевих бюджетів.

В області діє регіональна програма розвитку земельних відносин на 2011-2016 роки. У кожному районі і низці сільських рад також є відповідні програми. Так ось, нинішнього року на виконання заходів, записаних у цих документах, виділили 5 млн 768 тис. гривень. Це на 1 млн 144 тис. більше, ніж торік. Хоча й цієї суми вистачає на реалізацію лише половини заходів, передбачених обласною програмою.

Ще один прийнятний факт: трохи більше як півмільйона виділено за рахунок додаткової дотації з державного бюджету на вирівнювання фінансової забезпеченості місцевих бюджетів для проведення нормативної грошової оцінки. Рік-два тому про такі кошти можна було лише мріяти.

— **Чим же пояснити таку щедрість?**

— Маємо дуже суттєву підтримку голови облдержадміністрації. Коли Борис Петрович Климчук її очолював у другій половині 90-х — на початку 2000-х, в області за кошти обласного бюджету інтенсивно розроблялася первинна нормативна грошова оцінка земель. Потім,

з 2002-го по 2010-й настало затишшя, а у 2010-му, коли Борис Петрович повернувся на посаду, це питання знову перейшло до пріоритетних. Торік ми практично завершили первинну нормативно-грошову оцінку всіх населених пунктів. Цього року майже повністю оновили її.

— **А чому в області низький показник з видачі державних актів на право власності на земельні частки (паї)?**

— За попередні роки зроблено багато, але ще значна частина документів у стадії переоформлення. А в цілому у нас справді низький відсоток видачі державних актів на земельні частки (паї). Річ у тім, що їх власники — це переважно (відсотків 70-80) пенсіонери. Самі вони вже не можуть обробляти свої наділи, і потенційних орендарів — фермерів чи сільськогосподарських підприємств — на території не було. Отже, люди не мали потреби оформляти документи, бо на це треба ж витратити кошти, а потім сплачувати земельний податок — при тому, що жодного зиску з цієї землі вони не отримували. Це — головна причина.

Крім того, згідно з проектами організації території земельних часток-паїв, кожний пай, особливо на Поліссі, складається з чотирьох-п'яти, а то й більше земельних ділянок. Отже, треба було витратити чималі кошти, бо ж державний акт потрібно мати на кожен ділянку. Здати в оренду такі паї дуже важко через ту дрібно-контурність. Чому так ділили, зрозуміло: одне поле — біля села, воно вироблене, родючіше, і всі хочуть там собі клаптик. Друге — за кілометр від села, третє десь у лісі...

## ІЗ ДОСЬЄ:

34 роки. Народився у селі Шистів Володимир-Волинського району Волинської області. Освіта: Львівський державний аграрний університет (магістр із землевпорядкування і кадастру), Львівський регіональний інститут державного управління Національної академії управління при Президентіві України (магістр державного управління). Ще навчаючись в університеті, викладав у Володимир-Волинському сільськогосподарському технікумі. У 22 роки очолив відділ Держкомзему у Володимир-Волинському районі. Через вісім років, у 2008-му, переведений у Головну управління Держкомзему — спочатку заступником, згодом виконуючим обов'язки начальника, з березня 2010 року — на посаді начальника.

Із жовтня нинішнього року, як відомо, земельно-кадастрові послуги, пов'язані з реєстрацією земельних ділянок і видачею державних актів, надаються на безоплатній основі. Це, вважаю, головна подія, яку всі сприйняли на «ура!». На той час в області близько семи тисяч державних актів взамін сертифікатів на право на земельні паї громадяни не отримували у зв'язку з високою вартістю реєстрації. У жовтні-листопаді представники органів Держземагентства усі ці документи розвезли по селах і вручили людям. Ще й вибачилися перед кожним за те, що роками вони не могли замінити сертифікати на державні акти. Одночасно активізувалися й інвестори. У новому році кількість громадян, які стануть власниками землі, має значно збільшитися.

— **Скільки на Волині цього року платили людям за оренду паїв?**

— Орендна плата росте: на сьогодні в середньому дають 505 грн за гектар (для порівняння: торік було 330, позаторік — 280 грн). Загалом минулого року власники земельних часток-паїв отримали 60 млн грн, а в цьому році — 87 мільйонів. Паралельно збільшується й орендна плата за державні землі.

— **Василію Миколайовичу, цікаво, які ще завдання має на наступний рік?**

— Треба завершити розпочате. От, наприклад, встановлення прибережних захисних смуг та водоохоронних зон навколо водойм. У Луцьку, Ковелі з цим уже справилися. Але в цілому по області роботи ще багато, і це один із пріоритетів 2013 року.

Триватиме інвентаризація земель. Продовжуватимемо оформляти землю бюджетним закладам, установам, підприємствам. Якщо за всі роки таких актів на право постійного користування було видано 1032 (а це лише 32,8 відсотка), то 305 із них — у 2012 році, і ще 554 — у роботі. Ставимо завдання: щоб до 1 липня земельні ділянки та права постійного користування на них були зареєстрованими усіма установами, підприємствами, організаціями, а насамперед — закладами освіти, культури та охорони здоров'я.

Крім того, активно готуємося до земельних торгів.

— **Яку землю виставляєте на аукціони?**

— В основному, землі сільськогосподарського призначення. Звісно, це продаж права оренди. Є й не-сільськогосподарські ділянки — переважно у містах обласного значення.

У 2010-му райдержадміністрації почали продавати права оренди на землі, придатні для обробітку, і як наслідок — збільшилися й попит, і розміри орендної плати, з'явилася конкуренція, ще й маємо додаткові надходження від продажу права оренди — хто більше заплатив, той і отримав ділянку в оренду. У 2010-2011 роках активно працювали в цьому напрямку. І у перший же рік зупинили падіння надходжень від продажу земель та продажу прав оренди на землю. На початок листопада 2012 року в області продано 255 земельних ділянок державної власності та прав оренди на них загальною площею 4100 га — майже на 18 млн гривень. Зокрема, на земельних торгах — 13 ділянок і право оренди на 151 ділянку. Останні — переважно сільсько-

господарського призначення загальною площею 3900 га. Тобто все, крім 200 га, продано на торгах. А в 2009 році від продажу права оренди земель сільгосппризначення мали нуль.

Іще кілька цифр. Уже підготовлено до продажу на торгах 137 земельних ділянок (по 118 набувається право оренди) загальною площею 1804 гектара. Найбільше у Горохівському, Ківерцівському, Ковельському, Любомльському, Рожищенському районах та місті Ковелі.

До бюджетів усіх рівнів від продажу земельних ділянок і прав оренди та сплати розстрочки за раніше викуплені земельні ділянки з початку 2012 року надійшло 14,386 млн грн. В тім числі до державного бюджету — 1,259 млн грн (101 % від запланованого); до місцевих бюджетів — 13,127 млн грн. Протягом року земельні торги проведено в усіх містах обласного значення та в 12 районах (тобто в усіх, крім чотирьох).

— **Кому ці землі дісталися?**

— Сільгоспвиробникам, як правило, великим і середнім. Але є випадки, коли право оренди виборювали й фермерські господарства.

— **Але чи завжди на користь оте «хто більше заплатив»?**

— Перші інвестори до нас зайшли у 2009 році з іншого регіону, вони не перебирали, брали усе підряд — і з бур'янами, і з чагарниками. Складалося враження, що назбирують для подальшого продажу. Але власникам землі перебирати було ніким. І відсоток орендної плати мали непоганим. Людям нікуди було діватися: знайшовся хтось, хто бере, треба здавати.

Конкуренція з'явилася ось тільки в останні два роки. Тепер стали приглядатися. Бо одна справа, коли інвестор загнав техніку, привіз своїх людей, розорали, засіяли й поїхали, місцевих на роботу не бере, податків не платить (лише за оренду). Й інша: коли починає відновлювати ферми чи навіть будувати нові, створювати робочі місця, розвивати тваринництво, платити в бюджет. Звісно, перевагу треба таким віддавати. Як розпізнати? А такий не візьме відразу 10 тисяч гектарів...

Цей рік показав, що недобросовісних орендарів можна ставити на місце. Був у нас такий випадок. На території трьох районів орендарі використовували тисячі гектарів — як державних, так власників паїв. Заманили людей непоганою орендною платою, на два роки вперед заплатили і брали все — і кращі, і гірші землі. Але обробляти їх не поспішали. За ті два роки ділянки заросли бур'янами, а за третій платити уже й не збиралася. Люди змушені були звернутися до суду, аби розірвати угоди. Прокуратура допомогла тим, хто неспроможний був заплатити судові витрати, — їхні позови були безоплатними. Суди виграли, з допомогою органів влади і правоохоронців державні землі повернули державі, а паї — їхнім власникам. Ця робота тривала два роки, останні гектари забрали цьогорік.

Вважаю, що в 2012 році ми отримали чимало корисних уроків і цікавих починань. У новому році маємо завершити розпочате.

**Тетяна КОЛЯДИНСЬКА,  
Володимир ЗВІРКО**

Луцьк