

Те, чого не зробили вчора, ДОВЕДЕТЬСЯ ЗРОБИТИ ЗАВТРА...



Три запитання
Григорію ШАРОМУ,
першому заступнику
начальника
Головного управління
Держземагентства
у Полтавській області

— Григорію Івановичу, про що думається Вам, досвідченому керівнику і фахівцю-землепоряднику, наприкінці 2012-го і на двадцять першому році земельної реформи?

ІЗ ДОСЬЄ:

Родом із села Тимченки, що на Черкащині. Має чотири вищих освіти: економічну, юридичну, землевпорядну, державного управління. Кандидат наук державного управління. У 26 років став головою колгоспу. Обирався першим секретарем райкому комсомолу, другим та першим секретарем Полтавського обкому комсомолу. Депутат Верховної Ради СРСР. Донедавна чотирнадцять років поспіль очолював головне управління земельних ресурсів у Полтавській області. Нині перший заступник начальника цього управління.

— Думати є над чим...

За радянських часів що запитували у землепорядника у кінці року? Запитували одне: звіт б-зем, який він мав здати під кінець року. Але цей звіт мав бути по структурі угідь і земель хоча б на йоту кращим за попередній. Тобто залісненості — хоча б на десяток гектарів, але мало бути більше. Продуктив-

них багаторічних насаджень хоч на десять соток, але — більше. Якщо були перелogi, то їх мало бути якомога менше...

А у нас сьогодні десятки тисяч гектарів ріллі, вилученої із обробітку. Дванадцять-п'ятнадцять тисяч гектарів садів, які здичавіли, а за ними стоїть особливо цінна земля — чорноземи. В області понад 50 тисяч покинутих садиб. Не використовується близько 3,5 тисяч колишніх господарських дворів. У 980 селах Полтавщини немає жодного виробничого структурного агропідрозділу: чи то ферми, чи то тракторної бригади. Тобто нема жодного робочого місця у цих селах...

Усе це я веду до того, що земельна реформа повинна проводитися на суспільні виклики, поліпшувати раціональне й ефективне використання земель, охорону їх. Роздержавлення земель ми провели, але інші дві цілі — раціональне й ефективне використання, охорона земель — взагалі не запрацювали. А міфічна ідея — землею повинен володіти той, хто її обробляє — це мета, яка не була досягнута в жодній історичній формації. Бо земля як основний засіб виробництва повинна бути в руках того, хто її використовує найкращим чином.

Розпаювали землі, персоніфікували — плюс. Але ж парцеляція, подрібнення — це великий мінус. На Полтавщині у 1811 селах налічується 710 тисяч особистих селянських господарств та присадибних ділянок, 110 тисяч передано для розширення ОСГ із земель колгоспів, тобто із земель товарного сільськогосподарського виробництва. Це чисте розбазарювання земель. З них лише відсотків 10 обробляється селянами самостійно в рамках ОСГ, а решту просто заховали, віддавши фермерам, щоб не показувати орендні відносини, не платити податки...

Взагалі, безоплатну приватизацію земель треба було відмінити ще вчора. Якщо ж залишити приватну власність на землю, то тільки з правом спадкування, але без права продажу. Наприклад, на Київщині є села, де бізнесові структури скупили по 50, 70, 100, 200 садиб, безоплатно отриманих громадянами. Яке вони мали право продавати? Якщо у нас сформувалася приватна власність на половині земель України, то де ж державна політика, яка повинна ці приватні інтереси підкорити державним чи суспільним інтересам?

На сьогодні сільгоспідприємства Полтавщини компенсують лише третину поживних речовин, які виносяться з урожаєм. А це означає, що погіршується якість землі. А земля, як зошит. Приміром, вам дали в оренду новий зошит, а я його взяв у вас в оренду, списав і повернув назад: термін оренди скінчився. Що ви будете з ним далі робити?

Так і земля. Якщо за радянських часів примножували її родючість, освоювали сівозміну, здійснювали охорону земель, то що ми зараз робимо? Використовуємо цей потенціал на кишеню. У нас латифундисти, маючи по 100 і більше тис. га землі, отримують мільярди чистого прибутку. Але за цим йде знищення українського села. Суб'єкт підприємницької діяльності має бути зареєстрований там, де знаходиться земельна ділянка, а оренда повинна бути пов'язана з охороною земель та підвищенням їх родючості, а не погіршенням цих чорноземів.

Прийняли Податковий кодекс, яким встановили плату за землю. На Полтавщині земельні платежі становлять 500 млн гривень, а три роки тому — 300 млн. Приймаючи закон про плату за землю, ми го-

ворили, що ці кошти повинні повернутися до землі. 500 млн гривень сплачується до бюджету, а на всі заходи земельної реформи органи місцевого самоврядування витратили лише 3 мільйони...

Щодо парцеляції. У країнах Європи є: норми, що не допускають подрібнення площ; єдиноспадковість, коли інші спадкоємці отримують компенсацію. А яка норма поділу паю у нас? Ми в Полтавській області 5 тисяч паїв поділили вже на дві, три, чотири частини. Доки ми будемо ділити і формувати шахові дошки? Нас врятувало те, що традиційні інституції регулювання земельних відносин настільки сильні, що люди живуть, не знаючи статей Земельного кодексу. І не роблять з цього проблеми. Так і тут. Орендарі поділили поля (паї), пропорційно розділили масиви і цілісно їх використовують. Ніхто не додумався по шаховій дошці їх орати, сіяти... Але ж потрібні договори суборенди, потрібна нормативна база, яка відповідає нинішній ситуації, в тому числі і в аграрному секторі. Обов'язково мають запрацювати схеми землеустрою щодо еколого-економічного обґрунтування сівозміни для існуючих сільськогосподарських підприємств, має бути прийнята норма щодо відбору орендарів громадою, яким би люди передавали свої паї. Не можна ж бігати від одного до другого орендаря за принципом хто більше пообіцяє і під двір цукру привезе. Орендар теж має мати певні гарантії, особливо, якщо він утримує тваринництво. Скажімо, я побудував тваринницький комплекс, а людей переманять інші сільгоспвиробники і вони зі своїми паями підуть до них, а мені що робити з тими фермами і комплексами?

Оцінка земель. Як можна об'єктивно оцінювати землю,

якщо вона оцінена за показниками 1988 року, а в основі нормативної грошової оцінки лежить економічна оцінка без врахування природного бонітету, родючості, розміщення земельної ділянки та інших показників і факторів. Ми обрахували для Полтавської області: якби привести земельні платежі у відповідність до здорового глузду, то замість 500 млн грн ми збрали б 1 млрд 700 млн гривень. Що це за податок — 22 грн за гектар і 630 грн орендної плати за нього, якщо минулого року, приміром, сільгоспвиробники збрали по 10 тонн кукурудзи та отримали за них 18 тис. гривень з гектара, потративши 8 тис. гривень і одержавши 10 тис. гривень чистого прибутку. Як при цьому може жити сільська рада? І як буде жити село? Воно і вмерти не може, бо його за ті гроші не поховаш. Земельні платежі повинні формувати 86 відсотків сільських бюджетів. Зробивши земельний платіж 220 гривень за гектар, села будуть економічно самодостатніми.

Польща пішла більш правильним шляхом, на мій погляд, ніж Україна, дотримуючись принципу викупу земель хоч за копійку. Нам же Державний земельний банк треба було створити ще того дня, як розвалили агробанк. Він би через механізм іпотеки стимулював селянина і тоді б у нас середнього класу було більше. А то у нас зайшли латифундії, а середнього класу немає, бо нема у селян обігових коштів і не можуть їх взяти на тих умовах, які пропонують комерційні банки. На сьогодні в області створено 1700 фермерських господарств. Однак для сотень тисяч сільських жителів цього дуже мало. Зокрема, 83 сільські ради не мають жодного фермерського господарства. В цих селах немає жодного селянина, у якого було б відчуття господаря. Це просто трагедія суспільства, як на мене.

Соціально-економічна складова і підкорення приватних інтересів суспільним викликам повинні бути категоричними.

— Але ж, мабуть, не все так погано... Підсумовуючи 2012-й, що позитивного, на Вашу думку, він залишить після себе у житті земельної служби?

— У році, що минає, ми все-таки разом з Центром державного земельного кадастру формуємо єдину інформаційну кадастрову систему. Зводимо до купи оті мільйони паперів, папірців про землю. Завдяки цьому, можливо, колись сформується геоінформаційний простір, який дозволить адмініструвати, управляти і використовувати землю більш раціонально й ефективно. Це титанічна робота.

Цей рік запам'ятається чіткою політикою щодо державницького підходу в частині актуалізації і об'єктивності фіскальної складової землі і земельних платежів. Ми у 2012-му збільшили надходження в області більш ніж на 100 млн гривень, провели нормативну грошову оцінку близько 300 населених пунктів. Це дещо менше, ніж торік. І в цьому немає вини землевпорядної служби. Тут, на мою думку, простежується пряма зацікавленість окремих депутатів сільських рад, які є користувачами і землевласниками, не приймати актуалізовану грошову оцінку, а користуватися старішою,

— Григорію Івановичу, а чого Ви очікуєте від 2013 року?

— Хотілося б, щоб у новому році прийняли закон про сільськогосподарську діяльність, де та діяльність була регламентована, обмежена, ліцензована, та прийняли закон щодо визначення об'єктивної оцінки земель, що в свою чергу вивело б земельні платежі на рівень здорового глузду, бо хіба 22 гривні це здоровий глузд?!

Також хотілося б, щоб провели адміністративно-територіальну реформу та реконструкцію поселенської мережі. У нас на Полтавщині 165 сіл, в яких менше 30

жителів. Треба збільшити площі поселень, особливо ті, які розвиваються, щоб мати рекреаційні зони, зони історико-культурного призначення, зменшити розораність земель, законсервувати мінімум по 200 тис. гектарів орних земель, які піддаються ерозії, в кожній області. І це треба було робити ще вчора. Також встановити транспортні коридори, зробити схеми землеустрою території областей, створити крайовий муніципальний устрій... Але не можна мати те, що ми маємо: одна сільська рада

бо це їм економить десятки тисяч гривень. Повертаючись до питання землеустрою. В області замовлено 205 проєктів щодо еколого-економічного обґрунтування сівозміни. І це вже великий плюс, що ми за 20 років сільською реформи згадали, що є сівозміна на ділі, а не тільки на папері та в теоретичних виступах наших вчених.

Розвиток матеріально-технічної бази, кадрової політики, формування єдиного інформаційного простору, вважаю, теж позитивним.

Особлива увага була приділена наданню послуг населенню. Вважаю, що якість цих послуг і оперативність сьогодні є на порядок вищими, ніж це було ще рік тому. У деяких районах люди взагалі не приїжджають у райзем — документи їм привозять у село.

Цього року в нас на Полтавщині в Технічному університеті з'явилася нова спеціальність — «землевпорядкування і кадастр». Для області це теж великий плюс: ми будемо готувати своїх спеціалістів з вищою землепорядною освітою...

жителів. Треба збільшити площі поселень, особливо ті, які розвиваються, щоб мати рекреаційні зони, зони історико-культурного призначення, зменшити розораність земель, законсервувати мінімум по 200 тис. гектарів орних земель, які піддаються ерозії, в кожній області. І це треба було робити ще вчора. Також встановити транспортні коридори, зробити схеми землеустрою території областей, створити крайовий муніципальний устрій... Але не можна мати те, що ми маємо: одна сільська рада

має 200 жителів, інша — 12 тисяч жителів, або ж якась сільська рада має 37 тис. га, а якась — 1300 га земель. У Полтавській області сьогодні 465 сільських рад. Такого адміністративно-територіального устрою немає ніде в світі. Він дістався від адміністративно-командної системи, коли в обкомі партії було 25 райкомів, а в райкомі — від 12 до 30 сільрад. Тобто всі мали бути віжками пристебнуті до однієї управляючої руки. Такою була система.

А ще хочеться, щоб у новому році у нас був закон про обіг земель сільськогосподарського призначення.

Щоб розробили і прийняли нормальний Земельний кодекс України, який би був адаптований до європейського законодавства, але враховував наші традиції. Не можна ж, щоб надання квадратного метра землі Полтавщини, які є особливо цінними, погоджувала Верховна Рада чи Кабінет Міністрів України. На Полтавщині всі землі особливо цінні, а, отже, повинен бути центр управління землею, щоб спростити надання земельних ділянок.

Вважаю, що наріжним каменем завершення земельної реформи має бути програма розвитку земельних відносин в Україні до 2020 року, якою чітко передбачити подальший розвиток земельних відносин і виписати правила гри, в тому числі шляхом прийняття нового Земельного кодексу. Так, корпоратизація аграрного сектора неминуча, латифундії у нас вже є. І ринок землі на них не вплине. Але вони повинні мати чіткі правила гри і грати за ними в суспільстві. Ми повинні мати чіткі відповіді на всі запитання: коли буде реконструкція поселенської мережі, коли буде зміна меж, коли буде мінятися норма безоплатної приватизації, якою буде сучасна система землеустрою.

Якщо почитати «Право, по котрому судиться малоросійський народ», то в тих нормах виписано в десятки разів більше позицій і узаконено більше звичаєвого права, ніж у нашому Земельному кодексі в частині добросусідства, єдиноспадковості, консолідації земель, межових спорів. Тобто цілі гами земельних правових відносин вже були сформовані, ми їх за радянський час втратили і досі не відновили. Закон про землеустрій був прийнятий ще в російській імперії, ми його тільки у 1922 році переписали і прийняли як радянський закон, а потім всі 60 років радянської влади ми його впроваджували в життя в тій чи іншій мірі. У двадцятому столітті ми нічого особливого, унікального не сформуливали. У світі це все є: перше паювання відбулося у древньому Єгипті фараоном: розділили землю між усіма єгипетськими сім'ями в рівних долях. А потім паювань було багато. І історія їх знає — це не унікальне явище. І це не найкращий вихід. Дармово — чортове, — казали в українському народі.

З нового року мають бути розроблені та прийняті плани розвитку міст, інших населених пунктів та територій. Можемо їх назвати схемами землеустрою чи якось інакше. Але у Швеції, Європі, наприклад, ці речі називають більш просто, щоб зрозуміло було людям: план фізичного розвитку муніципалітету. Де будуть кільцеві дороги, мости, де будуть селища, де буде побудований сміттєпереробний завод — усе це знають люди. І без цих проєктів щоб ніхто і кроку не зробив ні за які гроші. Хотілося б, щоб ці проєкти землеустрою, як в Китаї, мали ранг закону і без них щоб не відбувався розвиток територій, як це і було за радянських часів.

Хотів би, щоб кількість державних служб була зменшена, структура

оптимізована, щоб ми не були у структурі Міністерства сільського господарства. Хіба ж можна так: ми контролювали галузь, основні порушники були в аграрному секторі, а тепер аграрникам дали право контролювати всі земельні відносини і здійснювати інспекторську перевірку. До того ж найдорожчі землі — це землі в населених пунктах, землі промисловості, а не аграрні землі. Хіба може бути галузевий, підгалузевий контроль?! Ми повинні бути швидше в Міністерстві економіки... Мало де в світі земельні агентства підпорядковані міністерствам сільського господарства. Хіба що в Польщі. Однак, вважаю, що це не правильно.

Крім того, обов'язково має бути науково-дослідна складова земельних відносин. Вважаю, що навчальні заклади мають більше займатися наукою і держава повинна допомагати в цьому. Чим виграє Росія? Що там, у Москві, є університет інженерів землевпорядкування — флагман у цій галузі. А ми губимо те, що мали, а нового не створюємо і кошти на це не направляємо. Мали науково-дослідні інститути, де були й академіки, і доктори наук, приєднали до Держкомзему — закінчили наукову діяльність, перетворивши їх в рядових виробничників, заробітчан. Хто ж зробить новий Земельний кодекс? Ніякі тимчасові робочі групи ні за сто тисяч, ні за п'ятсот, ні за мільйон цього не зроблять. Земельні норми повинні сформулювати науковці, які десятки років працюють над цією проблематикою. А як нема науково-дослідного інституту, нема вченої ради, нема спеціалістів, то не буде діла.

Отакі мої думки під завісу 2012 року і двадцять першого року земельної реформи...

Інтерв'ю взяла
Людмила МИКОЛАЙЧУК