

ЗЕМЛЕМІР НЕ ТІЛЬКИ МІРЯЄ ЗЕМЛЮ

ДП «Дніпропетровський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою», у якому Іван Кузьменко і Віктор Самойлов мають на двох більше ста літ стажу, бере свій початок від Дніпропетровської землевпорядної експедиції, створеної у 1961 році. У 1969-му її реорганізували в Дніпропетровський філіал «Укрземпроекту» і згодом, у 1992-му, перейменували на Дніпропетровський філіал Інституту землеустрою. З 2003 року цей заклад перебуває в нинішньому статусі, діє на принципах госпрозрахунку й підпорядкований ДП «Головний науково-дослідний та проектний інститут землеустрою».



Віктор Самойлов після служби в армії, маючи за плечима землевпорядний технікум, у 1958 році прийшов працювати в експедицію — спочатку техніком, потім інженером. А після закінчення у 1974 році Харківського сільгоспінституту був призначений головним інженером. З цієї посади пішов на пенсію. Але роботи не залишив, тривалий час очолював відділ землевпорядного проектування, нині — головний спеціаліст. Дружина, Лідія Петрівна, також закінчила харківський інститут, у 1959-му прийшла в експедицію, працювала керівником групи, потім у плановому відділі, а коли чоловіка призначили на відповідальну посаду, знову повернулася у виробництво, зараз на пенсії.

Іван Кузьменко розпочав свій трудовий шлях у 1961-му, після закінчення землевпорядного факультету у Харкові. Пройшов шлях від інженера-землевпорядника до заступника директора інституту і тільки цього року пішов на заслужений відпочинок. Дружина, Юлія Андріївна, агроном за фахом, до 2007 року працювала в районному відділі земельних ресурсів. Вони завжди разом. Навіть в армії Іван Єлисейович служив разом з родиною. Дружина з малим сином на руках поїхала за чоловіком аж на кордон з Китаєм.

Пішли по слідах батьків і два сини: обидва закінчили Харківський сільськогосподарський інститут: старший, Євген, зараз працює у Києві, а менший, Дмитро, очолює відділ земельних ресурсів Держкомзему у Магдалинівському районі.

Отже, якщо додати до фахового стажу наших співрозмовників ще й трудові роки у землевпорядній сфері членів їхніх родин, то всього набереться понад дві сотні літ.



...А НАУКА ЗАГУБИЛАСЯ

Коли вони починали свій трудовий шлях, землевпорядна експедиція займалася інженерно-вишукувальними роботами, землевпорядкуванням, коригуванням планового матеріалу, сівозмінками, планувала заходи з охорони природи. І нині головне завдання інституту — проведення наукових і проектно-вишукувальних робіт, пов'язаних з поліпшенням використання та охорони земель, земельно-облікових, оціночних та інших проектних робіт, згідно із законодавством України.

Однак ті обсяги, які виконував їхній інститут раніше, із нинішніми не порівняти. Як державна спеціалізована організація він забезпечує виконання всіх робіт з інвентаризації земель, землеустрою, земельного кадастру, охорони земель, що передбачені Земельним кодексом України та іншими нормативними актами щодо регулювання земельних відносин. Тут розробляють документацію землеустрою щодо оформлення права власності на земельні ділянки взамін сертифікатів на право на земельну частку (пай) на території області, займаються приватизацією присадибних, садових та інших земельних ділянок.

Не можна порівняти й нинішні технічні можливості з тими, які мали Іван Єлисейович і Віктор Гаврилович на початку свого трудового шляху. Вони добре пам'ятають, як вручну пером, рейсфедерами виконували креслення, під «копірку» знімали копії. Пам'ятають, як вручну робили заміри на місцевості. А тепер землевпорядники озброєні електронними тахеометрами — цейсівськими Eta-50R (ФРН), уральськими ЗТа5, японськими TOPCON (GTS-229) і супутниковими GPS-приймачами, які дозволяють виконувати роботи набагато швидше з якісним результатом.

— І все ж тоді, — каже Іван Кузьменко, — в інституті було більше «науки», яка зараз через нагальні

поточні справи, пов'язані з розпаюванням земель, приватизацією земельних ділянок, на жаль, потихеньку відійшла на другий план. А інститут перш за все має займатися землеустроєм, розробляти схеми використання земель, боротьби з ерозією ґрунтів.

— Я добре пам'ятаю пилові бурі у 1963 році, які не давали дніпропетровцям ні дихати, ні жити, — згадує Віктор Самойлов. — Ми багато тоді працювали, щоб побороти ерозію. І за одну схему навіть премію з Москви отримали — той «газик» досі бігає... Схеми

використання землі в області, проекти землеустрою, земельний кадастр, вартість землі — ось чим по-справжньому треба зайнятися. Адже досі ми використовуємо старі розробки 60-90 років. Вони потребують коригування. Зараз ніби ситуація розвидняється. Ось повертаємося до роботи над нормативно-грошовою оцінкою населених пунктів. Свого часу інститут розробив таку документацію на півтори тисячі сіл і селищ. Але ж минуло десять років. А знати нормативну вартість квадратного метра землі у конкретному населеному пункті дуже важливо, бо від неї залежить розмір податку у місцевий бюджет.

СКІЛЬКИ КОШТУЄ КВАДРАТНИЙ МЕТР?

Вартість ця, за словами Віктора Самойлова, на сьогоднішній день коливається від 3 до 65 гривень. Ось, наприклад, у Нікопольському районі є село, в якому всього два будинки, і з благ цивілізації — лише трансформатор на стовпі, то тут квадратний метр коштує не більше чотирьох гривень. А в селищі Ювілейне, що під боком в обласного центру, де є газ, вода, каналізація, радіо, супутникове телебачення, маршрутки справно ходять, й ціна буде відповідною. Щоб визначити, скільки коштує один квадратний метр у населеному пункті, відновну вартість облаштування території села ділять на площу, яка оцінюється. Може, ця оцінка й не зовсім точна, але іншої методики немає. Для оцінювання земель сільгоспвиробництва — садів, ріллі, пасовищ, сінокосів, діють коефіцієнти. З 1 січня додатково ввели коефіцієнт (1,756) на ріллю. Що це дає людям? Ті, хто здає в оренду такі землі, будуть майже вдвічі більше отримувати орендної плати. А для орендарів відповідно збільшаться витрати. Великі сільгоспідприємства ці зміни мало відчують, чого не скажеш про фермерів...

Ще один великий пласт роботи, за яку взялися фахівці інституту і яка працюватиме на бюджет тери-

торіальної громади, — це розмежування земель державної і комунальної власності. І якщо у селі, кажуть ветерани-землевпорядники, розібратися з цим простіше (у законі чітко визначено, під якими об'єктами до якої власності відносити землю), то за селом починаються проблеми. Нині там, крім паїв, які у приватній власності, все державне: лісосмуги (багато яких, до речі, розташовано посередині поля), ґрунтові дороги. Кургани взагалі не мають господаря, бо на них нема державних актів. Кажуть, що займаються ними сільські ради. Але в їхній компетенції тільки ті землі, що в межах населених пунктів...

Починати будуть з розмежування земель у селах і селищах. Кілька проектів торік уже зробили. Конфліктів не виникало.

Нагальна проблема, яка чекає весни, — встановлення меж населених пунктів. Для прикладу — місто Підгородне, що в Дніпропетровському районі. Там з десятком вулиць за його межами. Клопіт і людям, які не можуть приватизувати свої присадибні ділянки, оскільки міськрада вирішує ці питання тільки в межах міста. Клопіт міськраді, яка не може здійснити свої повноваження на цій території.

ЩОБ ЗЕМЛІ ЛЕГШЕ ДИХАЛОСЯ, ТРЕБА «ЗВ'ЯЗАТИ» ПАРТНЕРІВ



Іван Кузьменко

— **А**ле одна справа — поділити, а друга — забезпечити землі належний догляд, — каже Іван Кузьменко. — Якщо раніше ми планували сівозміни, а за їх дотриманням у господарствах стежили райсільгоспуправління й інші наглядові служби, то зараз — суцільний «ералаш». Для того, щоб спитати з господарника за сівозміну, треба, щоб він мав відповідний проект. Правда, нині виконавчі органи влади можуть оштрафувати орендаря і за те, що він не замовив цього документа, і за те, що не виконує його. Але, згідно з Перехідними положеннями Земельного кодексу

України на період до 1 січня 2012 року, ці вимоги поширюються лише на тих власників і користувачів, які мають в обробітку більше ста гектарів землі сільськогосподарського призначення. Отже, ті, хто обробляє сто гектарів і менше, можуть хазяйнувати на свій розсуд.

— Тут ще є один нюанс, — додає Віктор Самойлов. — Якщо раніше проекти сівозмін для господарств ми виконували за державний кошт, бо це була державна політика, то тепер господарники мають платити із власної кишені. На нараді з цього приводу лунали й такі запитання: «Ми розуміємо, що соняшник не можна щороку сіяти в одному полі, а на схилах розміщати ґрунтозахисні сівозміни, де переважають трави. Але ж куди ту траву дівати, якщо в області нема тваринництва?» Господарників можна зрозуміти: вони взяли поле в оренду не для того, щоб «збирати» збитки... Тому, щоб землі легше дихалося, ми повертаємося до роботи, яку ра-

ніше виконували: до розробки схем землеустрою і технічно-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних утворень, в яких би були показані зв'язки між сільрадами, підприємствами, варіанти співпраці, розвитку господарств, а також передбачалися заходи для ефективного використання землі.

Останнє для Дніпропетровщини особливо актуальне. В області, де інтенсивно добувають корисні копалини (100 відсотків марганцевої і майже 82 відсотки залізної руди, видобутої в Україні), кар'єри з кожним роком усе більше вгризаються в орні землі. Свого часу інститут складав прогноз зменшення орної землі на 10-15 років уперед. Водночас проводилася і рекультивация землі. Для відновлення родючості ґрунтів потрібна біологічна рекультивация. Процес її тривалий: може розтягнутися на десятиліття і довше, аж коли гумусу в новоствореному шарі стане стільки, як і на сусідніх

Зйомку земель в місті Орджонікідзе проводить керівник групи Інституту землеустрою Сергій Новіков





Віктор Самойлов

староорних землях. Тільки тоді рекультивовані землі передаються у сільське господарство. Попередньо фахівці інституту проводять дослідження ґрунтів на цих ділянках.

— Великий досвід такої роботи, — розповідає Віктор Самойлов, — було накопичено в Орджонікідзе, на гірничо-збагачувальному комбінаті, що є одним з найбільших у світі виробників марганцевого концентрату і агломерату. Крім того, на території області утворилося багато хвостосховищ, у яких складували радіоактивні, токсичні та інші відходи. Коли ці ємності заповнювалися до країв, на поверхні теж проводили рекультивацію — засипали суглинком, зверху нанесли чорнозем. Не виключено, через якийсь час з'являться нові технології і ці «хвости» підуть на повторну переробку, оскільки в них залишилося ще чимало корисних копалин.

ХАЙ БИ МЕНШЕ ОРАЛИ...

На Дніпропетровщині нема покинутих земель, стверджують наші співрозмовники.

— У нашій області, порівняно з іншими регіонами України, найбільший відсоток розораних земель, — каже Віктор Гаврилович. — Нам навпаки потрібно, щоб менше орали. Щоб було де оселитися птахам, різній дрібній живності. Коли свого часу ми склали схему протиерозійних заходів, то спеціально лишали для цього маленькі ділянки та заповідні території.

Крім того, в області чимало деградованих, так званих змитих, земель. Їх старалися не віддавати на розпаювання. А вже фермер швидше візьме в оренду чотири родючих гектари, аніж

десять «змитих», бо для їх відновлення потрібні чималі кошти, і в усьому світі це — державна справа. Але не в усіх колективних господарствах відповідально поставилися до процесу розпаювання. Одні познаходили колишніх працівників і нарізали всім паї. Інші не стали шукати пенсіонерів, які кудись виїхали. А ті потім кинулися й стали вимагати своє. Однак земля вся уже була поділена. От і довелося ділити деградовані землі. Так все й розібрали. А тепер відновлювати ці ділянки за державні кошти вже не можна, бо це — приватна власність. Подекуди для особистого селянського господарства виділяли навіть шматочки заповідного степу, де заборонено й худобу випасати.

...ВІДОМО, що кадри вирішують усе. Колись, кажуть наші співрозмовники, їх добирали з толком. Придивлялися до практикантів, їздили в інститути на «оглядини», знали, що новочеркаський технікум випускає сильніших фахівців, ніж полтавський, тому старалися заповнити молодих спеціалістів з Росії. Та й було чим приваблювати молодь. Інститут побудував собі гарне приміщення, а неподалік два житлові будинки для працівників. Другий здали в експлуатацію в середині 80-х, і тоді квартири отримали вже всі бажаючі. Тепер, звичайно, такими бонусами не похвалиться. Та й зарплату у приватних фірмах, які видають людям такі самі документи на приватизацію, як і інститут, не порівня-

ти. Тому чимало кращих кадрів уже там.

— Шкода, що в нашій системі усе менше справжніх землемірів, — зітхає Іван Кузьменко.

Та й сам він, мабуть, не пішов би на пенсію, якби не знехтували його кількарічною роботою. У 2008-му колишній директор інституту запропонував йому зробити розцінки на роботи із землеустрою. А тепер вони нікому не потрібні. Користуються старими, хоч надворі вже нове століття.

— Хай лежать, — каже досвідчений землемір. — Може ще знадобляться...

**Володимир ЗВІРКО,
Тетяна КОЛЯДИНСЬКА**

Дніпропетровськ