

# Святкові зустрічі, ДІЛОВІ РОЗМОВИ...

Професійне свято. Напевне ж, на те воно і відзначається, щоб люди самооблізовувалися, ретельно готувалися до нього, позбавляючись щонайбільше буденних клопотів, залагоджуючи непорозуміння, суперечки, встигаючи завчасу зробити все можливе, аби відчувати бодай маленьку, але свою власну, а тому результативну перемогу над рутиною буднів, клопотами, вічними проблемами, якими обдаровує нас не завжди прихильне сьогодні.

**Н**а порозі Дня землевпорядника у залі столичного Державного академічного театру оперети, який зібрав з усіх регіонів країни посланців землевпорядної сфери не на виробничу нараду чи конференцію з традиційними нині гострокритичними спічами керівництва, а на справжнє Свято, з теплими привітаннями від керівників держави, із заслуженими нагородами. Так от саме у цій вродливій залі, заповненій кращими з кращих фахівцями земельної галузі, керівниками регіональних підрозділів Держземагентства, ветеранами, відбулися у мене ці до певної міри випадкові зустрічі і дещо побіжні розмови. Але навіть словесна «мозаїка» таких розмов, як на мене, розгортається у достоту показну картину. Про те, чим переймаються наші фахівці на місцях, що допомагає їм у їхній нелегкій праці, а що заважає і навіть болить.

**М**оє перше знайомство — з Тамарою НИКИТЮК, заступником начальника управління Держкомзему в Іванківському районі Київщини:



— **Тамаро Володимирівно, наскільки готові жителі вашого району, власники паїв до запровадження земельного ринку?**

— Саме на цьому нині зосереджена чи не головна увага фахівців нашого управління. Ми дуже багато їздимо — буквально від села до села, аби роз'яснити працівникам сільрад, сільським громадам усі норми законопроекту про ринок земель. Люди погоджуються з тим, що такий закон має бути ухвалено, аби покласти край «чорному» земельному ринку. Щоб знати справжню ціну землі. Отож, за нашими підрахунками, близько 85 відсотків жителів району схвально ставляться до законопроекту. Але землю свою продаватимуть одиниці. Тим паче сьогодні, коли в район прийшли потужні інвестори. Люди охоче здають їм свої паї в оренду. З одним бажанням — зберегти власну ниву для своїх нащадків.

— **Потужні інвестори, про яких згадали, попри все — господарі прийшли. Чи не бачите небезпеки, що такі орендарі в гонитві за врожайністю виснажать землю і врешті-решт загублять села?**

— Можу запевнити, що з їхнім приходом в районі потужно відродилося землеробство. З часу розпаювання землі близько 80 відсотків нив узагалі не оброблялося. Нинішні орендарі завели у район потужну землеобробну техніку, а тому поля доглянуті, земля не перелуге. І люди задоволені, бо на паї в середньому отримують до 5 відсотків від нормативно-грошової оцінки землі.

— **А куди ж відраховуються податки?**

— У наш місцевий бюджет. Попри те, що підприємство має в оренді землі і за межами району, воно офіційно зареєструвало в Іванкові свою фірму.

— **А сільські ради, на території яких орендує землю підприємство, отримують якісь відрахування?**

— Ні, лише землевласники. В майбутньому підприємство має намір створювати фермерські господарства. Якщо це їм вдасться — підуть відрахування і в сільські бюджети.

— **День землевпорядника, який нині зібрав таку повнолюдну святкову залу, особисто для Вас — свято?**

— Враховуючи те, що я у цій галузі понад 20 років, — однозначно так.

**М**ій наступний співрозмовник — Михайло ДЕЙНЕКА, начальник відділу Держкомзему в Любарському районі Житомирщини. Цього дня почувався справжнім іменинником: отримав відзнаку «Почесний землевпорядник».



— **Михайле Васильовичу, як готуються у вашому районі до відміни мораторію на купівлю-продаж землі сільгосппризначення?**

— Ми провели роз'яснювальну роботу практично у всіх населених пунктах району. Звісно, люди продаватимуть землю, але не масово. У нас чорноземи, ціна на нашу землю, сподіваємося, буде високою. Тому нині власники паїв мають пристойну орендну плату і торгувати своїми наділами не поспішатимуть. Хіба що ті, хто успадкував паї, проживаючи в містах, чи далеко від рідного краю. Для них земля — морока, якої краще позбавитися. Тому це перші потенційні продавці на земельному ринку.

— **То, можливо, доцільніше було б передбачити в законопроекті про ринок землі норму про примусовий — через аукціони — продаж такими власниками своїх земельних паїв тим, хто хоче і може їх обробляти?**

— Я прихильник справді вільного ринку, якщо це має бути ринок. Хоча певні сегменти ринку необхідно регулювати державою.

— **Ви особисто вважаєте День землевпорядника святом?**

— Безумовно. Я у землевпорядній галузі, можна сказати, від народження. З восьмого класу пішов навчатися в Житомирський технікум землевпорядкування. І відтоді, якщо не рахувати служби в армії, у цій галузі незмінно.

— **Які для себе ставите завдання, щоб, виконавши їх, зустріти наступного року рідне професійне свято з гарним настроєм?**

— Треба добре підготуватися до ринку земель, ще предметніше попрацювати з людьми. І налагодити систему реєстрації, щоб вона функціонувала як дзвіночок.

— **Це все залежить особисто від Вас?**

— Частково він нас, але більше від тих, хто нами керує. Бо якщо у нотаріуса, скажімо, є секретар, то у нашого реєстратора помічників немає. Він сам мусить прийняти документи, перевірити їх достовірність... Все сам. Роботи дуже багато, хоча в нас у райвідділі працює два реєстратори. Але вони весь час «у загоні»: дуже багато документації. Тому і черги, а часом — і невдоволення відвідувачів затяжною процедурою оформлення паперів.

— **Чи відчуваєте результативну допомогу сільських землевпорядників?**

— Якщо по ширості, вони нам дуже допомагають. Землевпорядників маємо практично в кожній сільській раді: загалом у районі їх 21 — з 25 сільрад. І ядро цих фахівців — з того набору, який ми провели ще 20 років тому. Досвіду їм не позичати. Тому вони — наша основна опора і велика підмога.

— **У свій професійний день що б Ви побажали самому собі?**

— У мене четверо дітей. Найменшій донечці, — шість років. Хочу, щоб були вони здорові. І в нашій незалежній державі вирости повноцінними громадянами, зуміли себе сповна реалізувати. А нам, батькам, — фізичної і духовної сили їм у цьому допомагати.



**З**найомлюся з В'ячеславом БЕЗРУКОМ, молодим начальником управління Держкомзему в Обухівському районі Київської області. Молодим і віком, і посадою: очолює управління лише рік.

— **В'ячеславе Миколайовичу, чи готові в районі до земельного ринку?**

— Якщо брати до уваги послуги, які повинні надавати фахівці нашого управління на земельному ринку, то ми вже готові працювати в нових умовах. Що ж до потенційних продавців земельних ділянок, їх, вочевидь, варто розподілити на три категорії. Перша — місцеве самоврядування. Йому потрібен ринок земель, оскільки є вільні ділянки, передовсім, несільськогосподарського призначення, які потрібно реалізовувати за прозорими схемами. Що ж до громадян, то перша група — це ті, хто здали свої паї в оренду стабільним орендарям, товариствам, іншим господарським формуванням і справно отримують свою орендну плату. У цієї групи орендодавців нині немає особливого бажання продавати землю, тим паче за нестабільною, заниженою ціною. Друга група — орендодавці дрібних фермерських господарств, що господарюють на межі економічної скрути. Тут бажаючих продати свій актив, який не приносить сподіваного доходу, уже на початках земельного ринку напевне буде більше.

— **А пенсіонери?**

— Вони схильні передати свою землю у спадок дітям чи родичам.

— **Зосередження землі в оренді великих підприємств, чи не створює це загрози для розвитку сільських територій?**

— Скоріше, навпаки. У нашому районі такі орендні господарства зорганізувалися на базі колишніх колгоспів. Керівники здебільшого місцеві, в крайньому випадку проживають у райцентрі. Вони крено зацікавлені, аби село жило, приростало населенням, аби розвивалася його соціальна інфраструктура.



**А** ця зустріч особисто для мене дещо приглушила загальний темпоритм святкової зали. Розмовляю з Олександром БОНДАРЄВИМ, начальником управління земельних ресурсів у м. Лисичанську Луганської області. Настрій у мого співрозмовника далекий од прайм-тайму: внаслідок реорганізації його підрозділ фактично ліквідовано.

Управління, за його словами, ввійде в єдиний підрозділ, який працюватиме аж на три міста, два з яких — «стотисячники». Чи буде ефективним таке укрупнення, Олександр Бондарев сумнівається. Тим паче, каже, якщо підрозділ не забезпечать автотранспортом.

Не схвалює нинішній головний землевпорядник Лисичанська і нову систему реєстрації: на його думку, вона не результативна, бо не усунула черги. Каже, не варто було ліквідувати інститут реєстраторів в ДЗК: «Поки вони сиділи представниками в регіонах, проблем не було. І черг теж».

Непокоїть керівника і те, що управління позбавили рахунку. «Раніше так-сяк зводили кінці з кінцями. Заробляли якісь гроші, аби забезпечувати себе в елементарному. Нині сидимо на голодному пайку: гроші, які нам виділяє держава для підтримки нашої діяльності, надходять лише з травня-червня. А як жити до цього?»

Насамкінець зізнається: «Ні я, ні мої співробітники поки що не знають своєї долі. Чекаємо кінця реорганізації, яку обіцяють завершити у квітні. Хочеться вірити, що без роботи не залишимося. Але відчуття святковості сьогодні немає».

\*\*\*

Отакі невимушені, різні за настроями розмови і досить цікаві знайомства подарувала мені того дня святкова зала Київського театру. І вже тим, щиро зізнаюся: для мене це свято цілком удалося.

**Валерій ЯСИНОВСЬКИЙ**  
Фото автора