

У цей вутлий, душний коридорчик, споряджений кількома стільцями, багато хто приходить ледь не щодня. Киянка-пенсіонерка Валентина ДОНЕЦЬ оформлює документи на тітчину присадибну ділянку в селі, що за 40 кілометрів од Чернігова. Тільки-но затепліло, перебралася зі столичної квартири в село, бо з Києва до Чернігова «на пенсію не наїздишся». Скільки разів побувала у цьому коридорі — вже й лік утратила, бо «почалося це ще за Юлі і тягнеться по сей день».

ЧЕРНІГІВЩИНА:



“ПРОБЛЕМНІ” РАЙОНИ

чи “ПРОБЛЕМНІ” КЕРІВНИКИ?

«ХОДЖУ СЮДИ ЯК ДОДОМУ...»

— **О**це вже мала й акта забра-ти, після Нового року. Приходжу — нема: ждали якоїсь постанови. Сьогодні знову прийшла і не впевнена. Може, знову нема, знову якогось папірця бракує, чи довіреність стара, — бідкається жінка.

— А зателефонувати, розпитати? Хіба не простіше? — перепитую.

Загомонів коридор. Натовп, чоловік двадцять, дивилися на мене із сутніні коридорчика усіма парами широко розкритих очей, як на інопланетянина.

— Яке там! Сюди додзвонитися — як у райську канцелярію! Треба приходити і тупо стояти, не знаючи за чим.

Під стіною притулилася бабуся, спрацьована, як більшість сільських жінок. Погляд розгублений:

втома і цей напівтемний душний коридор, забитий людом гармидер скували її поставу каменем. Йї з трудом дається кожне слово, тому на мої розпитування відповідає ще молодий чоловік, родич старенької. Розповідає, що звать її Галина Пилипівна Синиця, що вона учасниця війни, що їй 86 років і що вони у цій черзі з сьомої ранку (розмовляємо опівдні). Наїжджають із села за 7 кілометрів, а земельний акт оформлюють з лютого минулого року.

— **Все посилають: то туди сходь по папірці, то ше кудись...**

Сусідка з черги кидає зболене:

— Зараз відправлять за яконою справою. При мені таку ж бабуся відправили. Вона, бідненька, приїхала, вистояла в черзі, а їй: «У вас ще такої справки немає»...



Галина СИНИЦЯ



Алла ХОНДА

Черга в кабінети Чернігівського райуправління Держкомзему виростає коли з шостої, а коли і з п'ятої ранку. З'їжджаються сюди не лише із довколишніх сіл — зі столярного Києва і навіть з «ближнього зарубіжжя». Того дня серед вервиці відвідувачів знайшовся чоловік аж із Гомеля: найджає з-за кордону, аби оформити батьківську землю.

У коридорчику низка дверей і під кожними людські рої гудуть. Про схему «єдиного вікна» люди і знати не знають, і відати не відають. Хтось із дотепників з черги сумно віджартується:

— А чого ж? І в нас тут одне вікно.

Коридорчик справді стікає до маленького заграбованого віконечка. Сумна картина.

Алла Хонда, яка мешкає за 8 кілометрів од обласного центру, 2 роки після смерті чоловіка оформлює присадибну ділянку. «Ходжу сюди як додому» — кидає сперсердя. Не ховає роздратування, то й у слові не вельми перебірлива:

— Ставлення мерзенне. Ніхто не йде тобі назустріч, не намагається допомогти, порадити, шось підказати, а навпаки... Сидиш тут днями. Люди чого озлоблені? Бо у відвідувачів, які сюди безконечно ходять, складається цілковито ясне враження, що чиновники каламутять оцю тяганину штучно, спеціально, за принципом: «Чим гірше — тим краще».

З очільником управління Іваном СУБОЦЬКИМ зустрітися не вдалося: саме у прийомний день керівництво району зажадало бачити його в адміністрації на колегії. В управлінні сказали коротко і ясно: «Засів надовго». За начальника того дня удари хвиль людської досади приймав на себе Віктор ДОБРЕЙ. Розмова наша вийшла, як кажуть, «на одній нозі»: під дверима його кабінету відвідувачів — ледь протовпишся, і треба було відчутти на власній потилиці пек людських очей, коли показував своє редакційне посвідчення, пояснюючи, чому прориваюся без черги.

Говорив керівник, що фахівці управління працюють на виснаження, що в день реєстратор спро-

можний розглянути до двох десятків заяв, що про законний робочий час давно забули, що нинішня перехідна система електронної реєстрації лише ускладнила роботу, бо людям доводиться більше приходити, аніж у старі добрі часи «паперового» оформлення актів. І про те, що вже три місяці ніяк не можуть оформити на постійну роботу двох реєстраторів, бо за новим порядком їхні дипломи тепер «вивчають на відповідність» аж у самому Міністерстві освіти України. (Ще одна нагода чиновникам «забодяжити» любу серцю бюрократичну тяганину?). Покладає Віктор Добрей великі сподівання на нову систему електронного земельного кадастру, знає, що вона має істотно спросити процедуру реєстрації і виготовлення земельних актів. Каже, обладнання змонтовано, люди готові — чекають, поки цей проект із нинішнього експериментального «харківсько-севастопольського» нарешті перетвориться у чинний всеукраїнський.

Виходячи із кабінету керівника, бачив, як Галина Пилипівна Синиця заходила у двері до реєстраторів. За 5 годин вистоювання сьогодні діждалася прийому. А скільки ще чекати сподіваного документа на свою ж землю? Люди з темного коридорчика виряджали мене словами: «Напишіть, обов'язково розкажіть про наші поневіряння. Може, хоч через Київ нас тут почують».

ЧИМ РІПКИ ОСОБЛИВІ?

За півгодини їзди од Чернігова, у райцентрі Ріпки — наче інший світ. У приміщенні районного відділу Держкомзему вже по обіді — тихо як у вусі. Щоправда, наприклад якраз у неприйомний день. Але реєстратори пояснили:

— «Неприйомний» — це для вівіски. По-перше, сьогодні оформлюємо документи юридичним особам. В основному — договори оренди. Але, якщо приходять люди для оформлення земельних ділянок — нікому не відмовляємо. Ось, — показали папушу тек, — сьогоднішні справи: документи, диски з обмінними файлами...

— **А в прийомні дні людей багато?**

— Багато. Приїжджають першими автобусами. Черга формується сама. За день розглядаємо по 60 заяв. Наприклад, вчора о 4-ій по обіді вже нікого не було. При вході, для зручності, вивіщуємо списки тих, чий акти готові. Якщо виявляємо огріхи в технічній документації, працюємо не з людиною-замовником, а з проектною організацією. Робимо все, аби люди не їздили до нас даремне.

Двічі на тиждень у робочі дні з усіх сіл району до Ріпок курсують рейсові автобуси. Саме під цей графік і підлаштовуються ріпкинські землевпорядники. Чи ускладнила їхню роботу нинішня електронна система? Начальник Ріпкинського райвідділу Держкомзему Олег ТАРАСЕНКО відповідає «дипломатично»:

— Не то щоб ускладнила. Адже як було раніше? Працювали з проектними підрядними організаціями, які мають ліцензію. Ясна річ, якщо така організація приносить нам на розгляд 20 справ, це простіше для нас, аніж прийняти 10 відвідувачів: вислухати, переглянути документи, пояснити чого не вистачає, або що треба переробити... Простіше спілкуватися з підготовленою людиною, яка знає

що робити. Тому раніше основну рутинну підготовчу роботу від імені замовників державних земельних актів брали на себе ліцензовані проектні організації. Люди приходили вже за готовим документом. І це, на мою думку, правильно. Говорити з бабусею про обмінний файл, про ті ж таки координати, про те, наскільки коректно її ділянка «лягає» у їхні параметри? Як на мене, це питання до фахівців, у нашому випадку — до проектною організацією.

— **А що ж тепер?**

— Тепер людина приносить всі документи особисто — з проектними організаціями ми справи не маємо.

— **У цьому, отже, і криється причина ускладненої процедури?**

— По суті, так. Нині бажаний оформити державний акт на свою землю змушений приходити до нас щонайменше чотири рази. Та й то, якщо необхідні документи підготовлено як належить.

— **Така фортуна, наскільки розумію, усміхається не всім...**

— Ясна річ. Але ми стараємося допомогти людям. Якщо помилки в документації незначні, самі зв'язуємося з проектними організаціями, пропонуємо їм виправити. Звісно, якщо проектант в Ріпках, а не в Києві.

За словами Олега Тарасенка, Ріпкинський район депресивний: села знелюдніються, залишаються старики, яким навіть важко пояснити навіщо їм державний акт на землю. Поки не було орендарів — возили спеціалісти райвідділу Держкомзему земельні акти по селах, вмовляли людей забирати. Нині помітна зворотна хвиля. Чи то близькість ринку підхльоснув енергію селян, чи нісенітні чулки, які з чийось лихих уст пішли гуляти районом про те, що найближчим часом земельні акти перестануть видавати. Та тільки у сфері головної послуги райвідділу Держкомзему — видачі державних зе-



Олег ТАРАСЕНКО,
начальник Відділу Держкомзему
у Ріпкинському районі

мельних актів — нині, каже Олег Тарасенко, намітився ажіотаж. Стараннями райдержадміністрації в сільське господарство району потроху заходять інвестори. З'являються охочі брати землю в оренду, навіть ріпкинські невіддя-луки — на пашу для розвитку м'ясного скотарства і вівчарства.

Зате інвесторів, бажаних купити в Ріпках «території» збанкрутілих підприємств та організацій, усе ще нема. Є ті, хто хотів би придбати землю неподалік Державного кордону, біля митниці, під страхові кіоски, і вряди-годи — у селах, під заклади торгівлі. Але коли дізнаються, яка нині складна процедура купівлі, воліють чекати «до кращих часів».

Зроблену суцільну ортофотозйомку території району Олег Тарасенко вважає неабияким набутком. Пояснює, не порівняти з недавньою практикою, коли обмінні файли на земельну ділянку приймалися фактично зосліпу, бо було ні на що накласти схему ділянки. Тепер і людям простіше довести, розвіяти їхні сумніви: чітко видно розташування кожної ділянки у системі координат. Пощастило: район прикордонний, тому аерофотографування тут робили в останню чергу, маючи досвід і враховуючи попередні огріхи.



ПРОБЛЕМИ МИМОВІЛЬНІ І РУКОТВОРНІ

Інтерв'ю з начальником Головного управління Держкомзему у Чернігівській області В'ячеславом ШВЕДОМ

Чим більше розмовляв з Олегом Тарасенком, тим більше переконувався, що Ріпкинському райвідділу земельних ресурсів таки пощастило на очільника: попри молодий вік керівник на своєму місці — фахово підготовлений, з достоту солідним практичним набутком, а головне — не із переполоханих, не із тих, хто чекає вказівок згори, як розплутувати щоденні вузли, розчищати мимовільні завали рутинної роботи.

А, може, це Олегу Тарасенку пофортунило на район? Може, Ріпки — особливий райцентр?

Як вияснив у начальника Головного управління Держкомзему у Чернігівській області В'ячеслава ШВЕДА, Ріпкинський район ніякий не особний, а звичайний — не найпоказовіший в області. Хіба тим, що прикордонний. Зате Чернігівський — справді проблемний, серед п'яти найважчих в області. За словами керівника, перші проекти паювання тут були виготовлені до 1994 року. Відтак держакти отримали «за старою технологією». Фактично тодішня авральна гонитва з видачею актів зіграла з районом злий жарт: із 47 господарств тільки 5 схем розпаювання земель технічно відповідають сучасним вимогам. Нині практично в усіх сільських радах необхідно повністю поновлювати технічну документацію на колись видані акти. А якщо врахувати, що район один із найбільших в області, переробляти треба дуже багато.

— Що ми вчинили, аби прискорити роботу? — наголошує В'ячеслав

Швед. — По-перше, більшість об'єктів, які робив Центр державного земельного кадастру, залишили за ним, не допустивши туди комерційні структури. А, по-друге, збільшили кількість реєстраторів: трьом основним допомагають ще двоє. До того ж керівники працюють над забезпеченням прийому документів. І раз на тиждень я, а мій заступник — тричі на тиждень, обов'язково там буваємо. Дуже добре спрацювала райдержадміністрація. На початку року там мали величезне навантаження: щодня до двохсот відвідувачів. Навіть нам доводилося з неабиякими труднощами пробиратися в кабінет начальника райуправління. Але ми запровадили принцип роботи до останнього клієнта. А ще працюємо з чергою: коли починаєш розбиратися з людьми, які там стоять, виявляється дуже багато таких, яким і приходити не треба було. Тому у Чернігівському міському та районному підрозділах Держкомзему запровадили правило: через кожні три години до людей виходить фахівець, передивляється у них документи і в такий спосіб суттєво «проріджує» чергу.

— Признатися, у мене склалося інше враження, побувавши у Чернігівському райуправлінні Держкомзему.

— Якщо ми довідуємося про таке, негайно втручаємося. Хоча, якщо відверто, є категорії людей, з якими важко говорити, а тим паче домовлятися.

— Отож, якщо реально прикинути, черги за земельними актами в таких проблемних районах, як Чернігівський, — це ще щонайменше на рік проблем?

— Чернігівський район — це точно. Там виправляти документи, про які вже згадував, доведеться ще довго.

— Фахівці районних підрозділів, з якими я розмовляв, ремствують: нінишня електронна система реєстрації значно ускладнила їхню роботу.

— Це так. Людині потрібно щонайменше тричі побувати у нашому відомстві. Поясню на сумному при-

кладі, з яким особисто зіткнувся у Прилуцькому районі. Там нагромаджувалися великі черги. Коли спробував розібратися, виявив просту схему: людина приходиться у наш підрозділ вперше, приносить заяву на підготовку необхідної документації для виготовлення державного акта на землю. Але знаючи про те, що через два тижні має прийти сюди знову, вписує заздалегідь себе у список попереднього запису, який, зазвичай, ініціюють самі відвідувачі. Така «віртуальна» черга нагромаджується, як снігова лавина. Хоча насправді, коли почали розбиратися, вияснилося, що реальна черга на порядок менша.

До нового року область була дуже проблемною. Бракувало реєстраторів. Були випадки, коли вони відмовлялися працювати, доводилося буквально вмовляти... Ми нині розробили програму, яка дає змогу істотно спростити процедуру видачі документів, вилучивши з цього процесу Центр ДЗК. До речі, на колеґії в Держземагентстві всі області, за винятком однієї, підтвердили факт готовності обробляти документи без ДЗК. Ми готові взяти на себе їхню роботу, аби зняти навантаження. У нас проблем недружелюбних з ДЗК немає — є технологічні суперечки. Саме ми наполягли, аби там поміняли графік розгляду заяв. А фактично 90 відсотків усієї роботи виконуємо ми. Нині спробуємо в проблемних районах збільшити кількість реєстраторів. Зробимо «передислокацію» в межах існуючого штату. Є райони, де цілком достатньо двох, навіть одного реєстратора, а є — де треба створювати відділи. Це можна зробити, скажімо, за рахунок вакансій, що утворилися внаслідок відокремлення земельної інспекції.

Я щодня з 7.30 ранку вже на роботі. Номер мого мобільного є у відкритому довіднику. І я особисто беру телефон від усіх. Наша служба здійснила понад 600 виїздів по районах. Стараємося без зволікань на місцях оперативно розв'язувати проблеми.

БІЛЬШІСТЬ — ЗА ОРЕНДУ

— В'ячеславе Дмитровичу, з наближенням ринку земель з багатьох владних кабінетів усе гучніше лунають заклики до селян не поспішати з продажем земельних паїв.

— Поясню на прикладі нашої області. Чернігівщина — це бідне на родючі ґрунти Полісся і багатий Лісостеп. Так от, якщо Полісся з минулого року почало значними темпами освоюватися, то це передовсім заслуга тих інвесторів, які прийшли туди із Лісостепової зони. Скажімо, в Бахмацькому районі середня виплата орендної плати з одного гектара — 420 гривень. А було 240 гривень. Зайшли високотехнологічні компанії, відтак зросла якість обробітку, а, отже, і віддача ниви. І орендна плата подекуди вже сягнула 9-ти відсотків нормативно-грошової оцінки землі. Причому збільшується виплата грішми. Тому переважна більшість селян нині не буде продавати свої паї.

— У колах деяких громадських організацій активізувалися розмови про те, що власникам паїв необхідно самоорганізовуватися — в ті ж таки асоціації, які б захищали їхні інтереси від недобросовісних орендарів і водночас мали б змогу вибирати ефективного господарника на орендовані землі. Ваше ставлення до цього?

— Негативне. Зі своєї багаторічної практики можу потвердити, що подібними організаційними структурами дуже легко маніпулювати і зрештою використовувати у власних інтересах — керманічами чи одним-двома «лідерами групи». Маємо, для прикладу, наш гіркий досвід із профспілками землевпорядників. Слід на законодавчому рівні ясно виписати умови дострокового розірвання угод оренди землі та повернення її власникам. І наділити правами арбітра якийсь владний орган на рівні району. Це і буде найкращою базою для відстоювання орендодавцями своїх прав. А інакше така самоорганізація власників паїв, боюся, найперше породить у селі розбрат і чвари.

— Ми з Вами бачилися рік тому, на прес-конференції з приводу ринку земель сільськогосподарського призначення. За цей час кількість людей, готових продати свої земельні паї, зросла?

— Якраз навпаки. Роз'яснювальна робота, зокрема й за участі наших фахівців, далася взнаки: люди все більше схиляються саме до оренди.

— Але чи порятує вона села? Знаю, на Чернігівщині знелюднення сіл давно стало справжнім лихом.

— На жаль, це правда. Вже цього року зняли з обліку один населений пункт. А загалом неперспективних сіл — понад вісім десятків. Це такі села, в яких або ніхто не живе, або зареєстровано 5-10 осіб. Хоча останнім часом ситуація міняється: є вже непоодинокі випадки переселення родин з Києва, Донецького регіону в наші села. У Бахмацькому, Ріпкинському, Менському районах переселенці викупувають залишені садиби на хуторах чи в селах, компактно селяться, ведуть господарство, все більше практикують організований відпочинок, щось подібне до «зеленого» туризму. Спостерігається укрупнення сіл: переселення місцевих селян на проживання із сільців і хуторів у великі села.

Відтік людей із села значною мірою призупинимо, якщо забезпечимо постійною роботою і достойною заробітною платою. І тут у нас вже помітні реальні зрушення. Відроджується тваринницька галузь, у тому ж таки Бахмацькому районі є господарства, де рядова дорядка отримує більше, ніж я. І не лише там.

— Принцип «єдиного вікна», наскільки він ефективний для обслуговування відвідувачів земельних підрозділів на місцях?

— «Єдине вікно» дасть сподіваний ефект лише тоді, коли повсюди запрацює новітня система електронного земельного кадастру, яка поки що тестується в кількох регіонах країни.

Коли буде зведено до мінімуму спілкування громадянина і чиновника. Але, знову ж таки, за умови, якщо громадяни приходитимуть до «єдиного вікна» з необхідними і як слід підготовленими документами.

Запевнювати, що все побачене і почуте на Чернігівщині носить суто регіональні особливості, я не наважуся. Черги, на жаль, стали справжнім бичем насамперед у тих територіальних органах Держкомзему, які опікуються землями біля великих міст, містечок і навіть деяких селищ. Поки що аж ніяк не сприяє ефективній роботі земельної служби громіздка чинна система реєстрації, а подекуди горезвісний «людський», чи то пак «кадровий фактор». Та й традиційне «чиновницьке ласолубство» не варто скидати з рахунку.

Але хтось проявляє ініціативу, хтось пробує щось міняти, стукає у двері високих кабінетів з пропозиціями... Хай помиляється, але оперативно виправляє власні помилки, аби перевести з холостої на продуктивну ходу важку, подеколи забюрократизовану (а може й «закриміналізовану») машинерію земельних відносин. Не боїться йти до людей, спілкуватися, сприймати справедливі нарікання. І зрештою добивається свого, має позитивні результати.

А хтось по-чиновницьки затято тримається рамок спущених згори приписів і рекомендацій, тягне службу день до вечора за принципом «аби не чіпали». І від такого «тихого буття» керівника нестерпним стає життя сотень відвідувачів.

...А В'ячеслав Швед таки не злукавив, коли говорив, що особисто бере «мобілку», чий номер у відкритому для всіх довіднику. Під час підготовки цього матеріалу виникла необхідність уточнити деякі факти. Зателефонував за вказаним в Інтернеті номером. І тут же почув голос Шведа. Спасибі йому, допоміг.

Валерій ЯСИНОВСЬКИЙ
Фото автора

Чернігівська область