

НЕЗАДІЯНІ ТА НЕВИТРЕБУВАНІ ЗЕМЕЛЬНІ ПАЇ:

ТЕМУ ПРО НЕЗАДІЯНІ ТА НЕВИТРЕБУВАНІ У СІЛЬСЬКО-ГОСПОДАРСЬКОМУ ВИРОБНИЦТВІ ЗЕМЕЛЬНІ ПАЇ ПОРУШИЛИ У НОВОРІЧНИХ ІНТЕРВ'Ю, НАДРУКОВАНИХ У «ЗЕМЛЕВПОРЯДНОМУ ВІСНИКУ» ЗА ГРУДЕНЬ МИНУЛОГО РОКУ, НАЧАЛЬНИКИ ГОЛОВНИХ УПРАВЛІНЬ ДЕРЖЗЕМАГЕНТСТВА У РІВНЕНСЬКІЙ ТА ВОЛИНСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ.

ТАКА ПРОБЛЕМА ПРИЖИЛАСЯ НЕ ЛИШЕ НА ПОЛІССІ. СВІДЧАТЬ ПРО ЦЕ РЕЗУЛЬТАТИ СОЦІОЛОГІЧНОГО ДОСЛІДЖЕННЯ СУБ'ЄКТІВ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН У СІЛЬСЬКІЙ МІСЦЕВОСТІ, ПРОВЕДЕНОГО ТОРІК ЦЕНТРОМ СОЦІАЛЬНИХ ЕКСПЕРТИЗ ІНСТИТУТУ СОЦІОЛОГІЇ НАНУ В РАМКАХ ПРОЕКТУ СВІТОВОГО БАНКУ «ВИДАЧА ДЕРЖАВНИХ АКТІВ НА ПРАВО ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ В СІЛЬСЬКІЙ МІСЦЕВОСТІ ТА РОЗВИТОК СИСТЕМИ КАДАСТРУ». АНКЕТУВАННЯМ БУЛИ ОХОПЛЕНІ СІМ РЕГІОНІВ НА ПІВНОЧІ, ПІВДНІ, ЗАХОДІ, СХОДІ І В ЦЕНТРІ КРАЇНИ.

ТАК ОСЬ, 63 ВІДСОТКИ СІЛЬСЬКИХ ГОЛІВ ІЗ ЧИСЛА ОПИТАНИХ ВКАЗАЛИ НА ІСНУВАННЯ НЕВИТРЕБУВАНИХ, А 60 ВІДСОТКІВ — НА ІСНУВАННЯ НЕУСПАДКОВАНИХ ПАЇВ. І ДОСИТЬ ВЕЛИКА ЧАСТКА РЕСПОНДЕНТІВ — 24 ВІДСОТКИ — ПІДТВЕРДИЛА ФАКТИ НЕВИКОРИСТАННЯ ЦИХ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК. ПРЕДСТАВНИКИ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ БАЧАТЬ ДВІ ГОЛОВНІ ПРИЧИНИ ТАКОГО СТАНУ — НИЗЬКА ЯКІСТЬ УГІДЬ ТА ЇХНЕ РОЗТАШУВАННЯ. БІЛЬШОЮ МІРОЮ, СТВЕРДЖУЮТЬ ВОНИ, НЕ ВИКОРИСТОВУЮТЬСЯ ПАСОВИЩА ТА СІНОЖАТІ.

НАШІ КОРЕСПОНДЕНТИ ТЕТЯНА КОЛЯДИНСЬКА І ВОЛОДМИР ЗВІРКО ПОПРОСИЛИ НАЧАЛЬНИКІВ ГОЛОВНИХ УПРАВЛІНЬ ДЕРЖЗЕМАГЕНТСТВА У РІВНЕНСЬКІЙ ТА ВОЛИНСЬКІЙ ОБЛАСТЯХ СВІТЛАНУ БОГАТИРЧУК-КРИВКО І ВАСИЛЯ ВАСИЛЕНКА ДЕТАЛЬНІШЕ РОЗПОВІСТИ ПРО ПРОБЛЕМУ ТА ЇЇ ВИРІШЕННЯ В ЇХНІХ РЕГІОНАХ.

ДО КОНСТРУКТИВНОГО ОБГОВОРЕННЯ ТЕМИ ЗАПРОШУЄМО Й НАШИХ ЧИТАЧІВ.



ЇХНІЙ СТАН ТА ПЕРСПЕКТИВИ ВИКОРИСТАННЯ

Світлана БОГАТИРЧУК-КРИВКО:

«ЗАБУТІ» РОЗПАЙОВАНІ НЕПРОДУКТИВНІ ЗЕМЛІ ЗАСАДЖУЄМО ЕНЕРГЕТИЧНОЮ ВЕРБОУ

Використання земель у північних районах — Зарічненському, Дубровицькому, Рокитнівському, Сарненському, Березнівському, Володимирецькому, Костопільському — це найбільша проблема нашої області, яка потребує вирішення, в тому числі й на законодавчому рівні.

У Зарічненському, наприклад, який найближче до Білорусі, паї не обробляються роками, їх ніхто не хоче брати в оренду. Колись на цих землях держава планово проводила меліорацію, сьогодні від неї не залишилося й сліду. Учасники виїзної колегії, яку ми провели тут, були шоковані побаченням: на пайових ділянках вода стоїть або ліс росте...

— **Хто ж і як може зарадити цій ситуації? Наскільки відомо, ви зверталися за допомогою до народних депутатів і що?**

— Так. Ми кілька разів подавали пропозицію у Верховну Раду, щоб дозволили ці заліснені частки здавати в оренду державним лісогосподарським підприємствам — була б їм користь, і державі, і власник паю мав би якусь копійку. Законопроект пройшов у першому читанні, але потім у когось виникла підозра, що таким чином ліси перейдуть у приватні руки.

Хоча, як би це могло статися, якщо до 2016 року діє мораторій.

Проблема поліських районів ще

й у тому, що пайові ділянки дрібні і розпорошені. Якщо у деяких регіонах на пай припадає по вісім, кажуть, і по десять гектарів, то в Зарічненському районі — 1,8 га десятма ділянками! Чому десять смужок нарізали, зрозуміло: кожному хотілося шматочок ріллі, а не тільки пасовиська й сіножаті. Адже 40 відсотків території області займають ліси.

Справа ускладнюється й тим, що державні акти на ці паї виготовлялися за першим проектом Світового банку, а тому вони не мають кадастрових номерів. Отже, кожній ділянці тепер належить ще присвоїти кадастровий номер і винести її межі в натурі... Навіть якби хтось і хотів узяти такий пай в оренду, то з огляду на цей клопіт, не наважиться, бо це досить витратно. А ще ж треба у землю чимало вкласти, щоб щось на ній вродило. Тому в Зарічненському районі в оренду надано лише шість відсотків паїв — у середньому по області 48 відсотків.

— **Проблема присвоєння кадастрових номерів перейшла і в 2013-й?**

— На жаль, так. Коли виділялися гроші на земельну реформу в 2012 році, передбачалося, що частину коштів із державного бюджету дадуть на присвоєння кадастрових номерів тим земельним ділянкам, на які державні акти були виготовлені без кадастрових номерів. Звичайно, потужний орендар і сам спромож-



ний це оплатити, тим паче, коли увесь пай він орендує однією ділянкою. А якщо десять ділянок? І на кожну потрібний кадастровий номер! Але врешті вирішили, що ці кошти ефективніше спрацюють в іншій справі, і «перекинули» їх на адмінпослуги, які для людей були безкоштовні.

Будемо сподіватися, що в цьому році звернуть увагу і на кадастрові номери. Ця проблема, окрім нас, стосується ще Житомирської та Волинської областей, але меншою мірою, бо там більше державних актів на паї видавали за другим проектом Світового банку, коли земельним ділянкам уже присвоювали кадастрові номери. Оскільки вона надзвичайно гостра саме для Рівненщини, я її порушую, де тільки можу — і на рівні міністерства, і Держземагентства України, і на рівні обласної державної адміністрації.

Сьогодні в області близько 100 тисяч гектарів паїв ніхто не обробляє.

В основному, власники паїв — це пенсіонери, які ні економічно, ні фізично не спроможні обробляти землю. Якщо є поруч діти, то вони опікуються батьківськими клаптиками, господарюють, організувавши особисті селянські гос-



подарства. А якщо у місто повиїжджали, то заростає та земля лісом і заливається водою.

— **Втім, це не найгірше, що могло б статися — відновлюється природний стан довкілля. Однак хочеться, щоб раніше окультурені землі раціонально й ефективно використовувалися. Як, на Ваш погляд, можна виправити становище?**

— Перший варіант, про який уже згадувала, — віддати їх в оренду лісогосподарським підприємствам. Для цього необхідно внести зміни до пункту 156 Перехідних положень Земельного кодексу України. Суть їх у тому, аби надати можливість змінювати цільове призначення земельних ділянок, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв), — тобто використовувати їх не тільки під особисте селянське господарство, а й **для ведення лісового господарства**. Це сприятиме регулюванню земельних відносин і сти-

мулюватиме лісорозведення на розпайованих та інших землях, які перебувають у приватній власності і які не годяться для обробітки і вирощування сільгоспкультур.

Є ще один проект, який ми вже реалізуємо. Згідно з програмою енергозбереження, в регіоні почали вирощувати енергетичну вербу. У 2011 році засіяли 50 гектарів. Під ці промислові плантації можна здавати в оренду землі сільськогосподарського призначення, оскільки верба також вважається сільськогосподарською продукцією. Її вирощуванням зацікавилися лісівники, комунальники, фермери, приватні підприємці.

Як свідчить практика, енергетична верба росте в 14 разів швидше, ніж звичайний ліс. З одного гектара щороку можна отримувати понад 10 тонн біомаси. Перша заготівля здійснюється через три-чотири роки після посадки, коли паростки досягають 5-6 метрів заввишки. Збирають урожай в осінньо-зимовий період спеціальними або звичайними силосозбиральними комбайнами, оскільки діаметр рослин рідко перевищує 12 мм. Отриману сировину подрібнюють, висушують і виготовляють з неї пелети для спалювання в котлах. Весною рослини відновлюють вегетативну масу з пеньків. Використовувати насадження можна впродовж 25-30 років.

Науковці Інституту сільського господарства Західного Полісся НААН України виростили саджанці для промислових плантацій, а також, за дорученням голови облдержадміністрації Василя Берташа, розробили методичні рекомендації вирощування біопалива для кожного району із врахуванням особливостей їхніх

ФАКТИ

○ 1 тонна сухої верби замінює 1,12 тонни соломи, 0,43 тонни ріпакової олії, 0,46 тонни викопного вугілля, 0,8 тонни бурого вугілля, 0,37 тонни мазуту, 0,73 тис. куб. м біогазу та 0,51 тис. куб. м природного газу.

○ Один гектар плантації енергетичної верби за три роки поглинає з повітря понад 200 тонн CO₂.

○ Енергетична верба ідеально підходить для засадження забруднених та малопродуктивних земель.

○ Ефективно застосовується у протиерозійних заходах для укріплення ґрунтів. Збагачує їх мінералами та мікроелементами, поживними речовинами природного походження.

○ Плантації енергетичної верби є природними фільтрами для видалення відходів агропромислового виробництва, застосовуються як буферні зони в місцях накопичення біологічних відходів фермерських господарств.

○ Енергетична верба є природним фільтром для очищення ґрунтів від пестицидів.

○ З енергетичної верби виготовляють елементи ландшафтного дизайну, декоративні загородки, паркани. Її використовують у народних ремеслах.

○ Навколо її плантацій поліпшується біологічне різноманіття флори та фауни.

грунтів і рівня підземних вод. У Дубенському районі заклали біоенергетичний парк. Поки що у нас садять вербу вручну, а в країнах ЄС цей процес вже давно автоматизовано. Досвід використання «зеленої енергетики» мають Норвегія, Данія, Німеччина, Польща, а найкращі результати у Швеції.

Ложа може стати альтернативою газу, вугіллю, торфу. Виробництво теплоносія з неї вдвічі економ-

ніше, ніж із газу. За рік реалізації проекту, який фінансується програмою малих грантів екологічного фонду розвитку ООН в Україні, маємо вже конкретні результати. У Рівному відкрита ТЕС, що працює на щепі, відходах від переробки енергетичної верби. Голова облдержадміністрації Василь Берташ нещодавно інформував, що на альтернативному паливі вже працює 75 котлів.

Торік у п'яти поліських районах області — Березнівському, Володимирецькому, Дубровицькому, Костопільському, Рокитнівському — було висаджено 26 гектарів промислових плантацій. Нинішнього року цю справу будемо продовжувати. Можливо, з'являться ще якісь реальні варіанти використання таких земель. Вдихнути в них життя — одне з найголовніших наших завдань.



Василь ВАСИЛЕНКО:

ТРЕБА СПРОСТИТИ ПРОЦЕДУРУ ПОВЕРНЕННЯ У ДЕРЖАВНУ ВЛАСНІСТЬ НЕВИТРЕБУВАНИХ ПАЇВ

сільгоспугідь і встановлено, що в області 231, 5 тисячі гектарів, не наданих у власність та користування, які заростають бур'янами та дрібноліссям. За півтора року для 83 тисяч з них знайшлися орендарі, у більшості випадків — на земельних торгах. Отже, без догляду залишаються ще 148,5 тис. га угідь, з них 66,6 тис. га — рілля, решта — сінокоси і пасовища.

— **Чому рілля залишилася без господаря?**

— Насамперед, через її невисоку якість та дрібноконтурність. У районах, розташованих в лісостеповій зоні, такого нема. Були, правда, випадки, коли паї там використовували без належної документації, але за допомогою контролюючих правоохоронних органів навели порядок, всюди оформили договори оренди.

Однак лівова частка земель розташована у Поліссі, що спричинює дрібноземелля. Це ділянки по два — п'ять гектарів, до того ж низької родючості. Тамешні господарства на початку 2000-х років розвалилися, землі тривалий час не оброблялися, заросли, і їх тепер важко вводити в обіг. У Любом-

ському та Ковельському районах на сьогодні не надано в обробіток відповідно по 26,7-26,6 тис. гектарів. Частина таких земель навіть не оформлена, бо у людей не було потреби оформляти документи на паї — нікому їх було здати в оренду. Тепер, з приходом інвесторів, як кажуть, крига скресла...

— **Хто прийшов і чим їх привабили?**

— Низьку родючість цих земель компенсує клімат — відсутність посухи, достатня кількість вологи, помірно м'які зими. Крім пшениці, ячменю, жита, тут вирощують ріпак, сою, останнім часом збільшилися посіви кукурудзи. Там, де розвивають тваринництво, сіють ще цукровий буряк, кормові культури.

Нещодавно на ці землі прийшли й успішні вітчизняні підприємці, і підприємства з іноземним капіталом, як, наприклад, «Ратнівський аграрій», який розвивається за підтримки російського капіталу. Скажімо, завдяки останньому на Поліссі, в Ратнівському районі зокрема, кількість не наданих в оренду земель зведено до мінімуму. Це підприємство працює в кількох районах, виро-

— **Як повернути до життя десятки тисяч гектарів волинської землі, яка є власністю держави або громадян? Відповідь на це запитання великою мірою залежить від того, чи придуть сюди інвестори, які б не тільки дбали про власний гаманець, а й сприяли розвитку як галузі, так і території. Тобто реєструвалися за місцем знаходження землі, створювали робочі місця, займалися тваринництвом.**

Є відповідне розпорядження голови облдержадміністрації — від 2 травня 2011 року — про ефективне використання сільгоспугідь, земель державної власності, наданих в користування, земель запасу, резервного фонду та невитребуваних земельних часток (паїв). З того часу було проведено інвентаризацію всіх державних земель, невитребуваних земельних часток (паїв),

щує сільгоспкультури і займається тваринництвом. Товариство «Баффало» спеціалізується на безприв'язному утриманні худоби. Є й місцеві компанії. Підхід однаковий до всіх: реєстрація за місцем знаходження основної кількості земель, створення робочих місць.

Торік зменшення кількості поголів'я великої рогатої худоби зупинилося і є навіть невеликий приріст, чого не було уже багато років. Селянам, які тримають три і більше голів, видають безкоштовно доїльні апарати. Крім того, надається фінансова підтримка тим, у кого є молодняк, — щоб не вирізали. За рахунок бюджетних коштів створюються громадські пасовиська, які спеціально засіваються травою.

Якщо кілька років тому підтримували, в основному, крупних товаровиробників, то сьогодні — і по лінії держави, і по лінії обласної влади — позиції дещо розширилися: згадали й про одноосібників, які мають кілька гектарів землі, кілька голів худоби, і які на сьогодні поки не розвинули крупнотоварне виробництво, проте є основними постачальниками певних видів сільськогосподарської продукції.

Нині й великі виробники молока, і домашні господарства дбають про підвищення якості продукції. Підприємства запроваджують її власну переробку. Кілька переробних заводів уже змагаються за кожну сільраду: хто на цій території прийматиме у людей молоко. А одноосібники створюють молочарські кооперативи. Зокрема, в Луцьку діє більше десятка торгових точок, де можна купити цільне молоко по 4,5-5 грн за літр зі всіма допусками.

Інший напрямок — овочівництво — також отримує новий імпульс для розвитку. Наш край — картоплярський. Вирощуємо картоплі в рази більше від потреби, але немає ціни — немає збуту. Почали будувати великі овочесховища, де урожай може перезиму-

вати й дочекатися кращої ціни.

На Волині 237 тисяч власників земельних ділянок, і з них 97 тисяч обробляють землю одноосібно. Це пов'язано з тим, що ділянки невеликі — півтора-два гектари, які забезпечують ведення особистого селянського господарства і невеликі прибутки від реалізації надлишків. 76 тисяч осіб здають свої паї в оренду. Через місяць-два їх буде уже тисяч 80, бо зараз інтенсивно оформляються договори оренди.

— **Яка у невитребуваних земель перспектива?**

— Частина власників невитребуваних паїв ще й сертифікатів не забрали — у зв'язку зі смертю або виїздом на інше місце проживання. Ці документи зберігаються в райуправліннях Держреагентства. Частина — забрали сертифікати, але не отримали державних актів. Однак ці ділянки, згідно зі ст.13 Закону України «Про порядок виділення в натурі на місцевості земельних часток (паїв)», можна здавати в оренду.

Оскільки всі пайові землі, принаймні в нашій області, знаходяться за межами населених пунктів, то надання їх в оренду належить до компетенції райдержадміністрації, навіть без проведення земельних торгів. Але в договорі треба обов'язково вказувати, що діє він до моменту оформлення власником паю або його спадкоємцем права власності на нього.

Інша справа, якщо людина отримала державний акт, але так і не встигла розпорядитися своєю землею, а нащадки не поспішають оформляти спадщину. Таку ділянку не можна передавати в оренду.

Думаю, що вже на часі вирішення питання про автоматичне визнання земельної спадщини відумерлою, якщо спадкоємці не оформляють тривалий час документи. Звичайно, не місяць-два їм дати, а рік-два, максимально поінформувати, що після певного строку настає процедура визнання спадщини відумерлою,

земля повертається у державну власність.

Нинішня процедура, що передбачена ст.1277 Цивільного кодексу України, клопітна і довготривала. У разі відсутності спадкоємців на земельну ділянку за заповітом і за законом, або ж усунення їх від права на спадкування, неприйняття ними спадщини, а також відмови від її прийняття, орган місцевого самоврядування за місцем відкриття спадщини має звернутися із заявою в суд, аби визнати спадщину відумерлою. Тільки за рішенням суду (і це єдина підстава переходу майна у комунальну власність) така спадщина переходить у власність територіальної громади за місцем відкриття спадщини. Територіальна громада має право виділити земельні частки (паї) в натурі, тобто на місцевості. І на підставі рішення суду про визнання спадщини відумерлою сільська чи селищна рада може замовити в проектній землепорядній організації розробку технічної документації із землеустрою для складання документів, які посвідчують право на земельну ділянку.

Якщо земельні паї, що визнані рішенням суду відумерлою спадщиною, були раніше передані районною державною адміністрацією в оренду як невитребувані, то громада може стати орендодавцем лише після внесення змін до договорів оренди землі.

Так от, на практиці ця процедура займає більше року. Коли я ще працював в районному відділі, ми пробували вплинути на органи самоврядування, аби ті порушили в судах відповідні справи. Нас не підтримали. Ні райдержадміністрація, ні сільські ради не взяли на себе таку відповідальність. А якби запровадили загальнодержавний механізм з чіткими термінами оформлення земельної спадщини, було б набагато простіше повертати паї у державну власність і використовувати їх за призначенням. Земля не може безкінечно чекати свого господаря.