

## БУЛО СЕЛО ДЕПРЕСИВНИМ, ТЕПЕР – САМОДОСТАТНЄ



Село Байківці Тернопільського району першим в області почало розвиватися за генеральним планом. Розробляли його фахівці «УкрНДІПрощивільсьбуду» (м. Київ), а перед тим багато підготовчої роботи виконали спеціалісти райуправління Держзем-агентства та землевпорядник місцевої сільської ради Ольга Черномаз. Тому, вважають, головний документ, який визначає стратегію життя села на далеку перспективу, вдало «прив'язаний».

— **В** Ольги Михайлівни — унікальна пам'ять, — зауважив сільський голова Анатолій Кулик. — Має багаторічний досвід роботи секретаря сільради, освічена, проте не цурається підучитися. Зокрема, завше цікавиться, «а як там у людей?» Бо ж масив роботи, скажу відверто, чималий.

Усе почалося з того, що в Байківцях збагнули: марно чекати, поки держава нарешті здійснить давно декларовані наміри щодо пріоритетного розвитку сіл. Отож заповзялися реалізувати це власними силами. Основний рушій проекту — земля. Від неї гарантовані надходження до місцевого бюджету. Затверджений сесією обласної ради генплан розширив межі населеного пункту втричі. Потім сільські депутати переглянули нормативну грошову оцінку землі — й забули про, здавалося б, вічний дефіцит коштів у скарбниці. Зокрема, відкрили дитсадок, подумують про будівництво нової школи, ремонтують дороги, матеріально підтримують аматорські художні колективи.

— Із орендарями ми уклали додаткові угоди до існуючих договорів, тепер вони платять за користування землею більше, — каже Ольга Черномаз. — Звичайно, додалося клопотів, адже село динамічно розростається — разом із запроєктованими налічує вже 120 вулиць. Ледь встигаємо їх формувати. А хочеться ж, щоб мали гарний вигляд, забудовувались ошатно, не хаотично. Тому постійно підтримуємо зв'язки із фахівцями районного управління Держзем-агентства, геодезистами, архітекторами.

Настає весна, яку поміж собою землевпорядники напівжартома називають сезоном спорів за межі. На жаль, Байківці не виняток. Земельні конфлікти тут запекліші, бо ж село під самісіньким Тернополем. Дорога земля. Через те суперечки іноді доходять до абсурду. Мені розповіли майже анекдотичну історію: одна тяганина між сусідами з приводу... чотирьох сантиметрів (!) площі тривала сім років. У таких випадках землевпорядника не дослухаються.

«Але на чийсь каприз: «Я так хочу!», в мене одна відповідь: «Треба, щоб по закону», — твердо стоїть на своєму Ольга Михайлівна. Хоча перед тим невтомно шукає можливі шляхи примирення людей, пропонує різні компромісні варіанти.

Однак набагато важче, каже, коли між собою не стикуються... закони. Типовий приклад: якщо присадибна земельна ділянка не приватизована, то «ніякого руху» з

будинком робити не можна — ні здати в експлуатацію, ні право власності оформити. Коли ж людина пробує розв'язати проблему, приватизувавши землю під будівлю, все одно нічого не доб'ється, бо... немає свідоцтва про право власності. Виходить замкнуте коло.

Або таке: перед тим, як ввести в експлуатацію будинок загальною площею понад 300 кв. метрів, власник повинен укласти з органом місцевого самоврядування договір про пайову участь і сплатити на розвиток інфраструктури села 3% від вартості будови. Але, як правило, самостійно зголошуватися до сільської ради забудовники не поспішають. Коли ж до них із нагадуванням вирушає землевпорядник, звісно, таким візитам, не вельми раді. Трапляється, що дехто про такий обов'язок, каже Ольга Черномаз, уперше дізнається від неї. Бо в архітектурно-будівельному контролі, видаючи дозволи на будівництво, про таку процедуру майбутніх новоселів чомусь не поінформували.

**К**оли у Байківцях розпайовували землі колишнього колгоспу, було 376 власників ділянок, а нині... Назвати остаточну цифру важко, бо вона постійно змінюється. Скажімо, спадкоємці ділять між собою паї на кілька частин. Достеменно відомо про це нотаріусам, а сільраді — не завжди. Немало випадків, коли хтось «зі сторони» придбав ділянку та й поїхав за кордон заробляти гроші на будівництво житла. Поки там працює, земельного податку не сплачує. Як на нього вплинеш, якщо навіть у село не показується?

— Із часом усе стає на своє місце, — запевняє Ольга Михайлівна. — Але шкода, що земля — головний наш ресурс — вимушено пустує, відповідно до бюджету не надходять гроші. А вони не зайві для фінансування того чи іншого громадського проекту.

У цих словах — ключ до розуміння, завдяки чому Байківці перейшли із розряду депресивного до самодостатнього села. І, до речі, районний бюджет щороку поповнюють кількома мільйонами гривень. Без сумніву, переконливий приклад цілеспрямованої роботи органу місцевого самоврядування загалом і землевпорядника зокрема.

Проте, наголошує Ольга Черномаз, це лиш початок реалізації масштабних заходів із перетворення села, передбачених генпланом. Зізнається, щоб надалі успішно їх виконувати, потрібна тісна співпраця із працівниками структур Держзем-агентства. Висловлює побажання, щоб для сільських землевпорядників частіше організовувалися семінари, юридичні консультації, адже законодавство на місці не стоїть.

До речі, згадала у розмові, як доброго порадника, й журнал «Землевпорядний вісник», який передплачує сільська рада. На його сторінках нерідко зустрічає рекомендації, які допомагають у роботі. Часом і сама звертається до редакції за роз'ясненнями.

**Зенон МИХЛИК**

Тернопільська область