

«ГОРОДНЕ»

ПИТАННЯ ВИШНЕВОГО

Колись у Вишневому, що в Покровському районі на Дніпропетровщині, як сир у маслі каталися. Про те благополуччя досі нагадують ошатна школа і просторий Будинок культури, двоповерховий дитячий комбінат (правда, зараз усім його вихованцям вистачає місця на першому поверсі. Раніше на території Вишнівської сільради, що об'єднує вісім сіл, було три дитячі садки). І сама сільрада розташована у двоповерховому будинку — на першому поверсі, другий займає готель, що належить філії «Дніпропетровський кінний завод №65» ДП «Конярство України». Саме це підприємство у радянські часи забезпечувало жителям Вишневого всі ті блага. Завод вирощує племінних коней чистокровної верхової та української верхової порід, свиней великої білої породи, а також продукцію рослинництва. Колись він мав статус підприємства союзного значення, тобто напряму підпорядковувався Москві, що передбачало відповідне фінансування.

Аванісов: Сьогодні за межами населених пунктів у нас знаходиться до ста гектарів городів, які обробляють близько 300 осіб.

На початку 90-х років повноваження щодо надання землі для ведення особистого селянського господарства за межами населених пунктів були делеговані сільській раді. Згодом їх передали у район, а тепер — в область. Чи поїде людина за 15 сотками того городу у Дніпропетровськ — подати заяву, виготовити техдокументацію, яка коштує мінімум півтори тисячі гривень?..

Ростовцева: Ми пробували взяти цю відповідальність на себе — погоджували відведення наділів рішеннями сільської ради, але прокуратура їх скасувала як проти-законні. А мені винесли догану.

Аванісов: Досі процедура була проста: людина пише заяву, ми на сесії сільради її розглядаємо і приймаємо рішення. А тепер... От іде весна, ми її чекаємо з тривогою. Люди не можуть зрозуміти, чому за отими 15 сотками — у тимчасове користування! — треба їхати аж у Дніпропетровськ, і не один раз. Ще

якби 15 гектарів давали... А так — на одні поїздки скільки грошей треба. Кажуть: «А навіщо ж тоді сільська рада, якщо вже й городами область розпоряджається?»

Ростовцева: Колись ділянки під городи виділяв профком кінзаводу своїм працівникам, згідно з їхніми заявами. Потім ці повноваження від профкому перейшли до сільради.

Ми сподіваємося, що наділи, які люди обробляють уже не один десяток років, за ними й залишаться, і це буде документально оформлено. Мова не про розпаювання. А про те, щоб селянин мав де виростити цибулину, морквину... У Вишневому, яке налічує 876 жителів, присадибні ділянки дуже малі — всього сім соток. Це із хатою, сараєм і двором. У межах села маємо всього тридцять гектарів ріллі. Тому майже всі вишнівці вирощують картоплю і городину за півтора кілометра, у глухому степу, біля сусіднього Привілля.

У 2005 році кінзавод почав виготовляти правовстановлюючі документи на земельні ділянки, у переліку яких були зазначені й

нині те благо обернулося для працівників і пенсіонерів кінзаводу злом. Бо на відміну від своїх односельців-колгоспників, які отримали земельні паї, вони залишилися без землі, оскільки кінзавод є державним підприємством і розпаюванню не підлягає. Крім того, чимало людей втратили й роботу: якщо тридцять років тому завод забезпечував понад 700 робочих місць, то сьогодні тут працює трохи більше 100 чоловік.

Виручають безземельних селян городи, під які свого часу було відведено частину землі, що належить кінзаводу. Але і вони нині «обросли» проблемами. «Городне» питання у числі тих, з якими найчастіше звертаються люди до сільської влади. Саме з нього й почалася наша розмова з головою Вишнівської сільської ради Анатолієм АВАНИСОВИМ і землевпорядником сільради Оленою РОСТОВЦЕВОЮ.

города. Їх мали віднести до земель запасу, передати райдержадміністрації, яка на той час мала повноваження ними розпоряджатися, а вже вона надала би право користування нашим селянам. Ми заспокоїлись. Але вже 2014 рік, а правовстановлюючі документи досі не виготовили.

— **А було обумовлено, на який час людям видавали городи?**

— Залежно від часу отримання земельних ділянок в постійне чи тимчасове користування. Ті, що вже мають земельні наділи, продовжують їх обробляти. Але ще є бажаючі. От їм тепер і треба проходити нелегкий шлях, про який ми говорили.

— **А коли нарешті вони побачать свої ділянки в натурі, то тут же від них відмовляться, — до розмови приєднується колишня голова профкому кінзаводу № 65 Наталя САМОЙЛЕНКО. — І знаєте чому? Бо процедура виготовлення документів займає два-три роки, за цей час там виростуть бур'яни у людський зріст...**

— **Такої землі багато?**

Аванісов: Ні. В основному, це так би мовити, взаємообмін: хтось відмовився, хтось узяв. І список бажаючих невеликий...

Самойленко: А я скажу, чому він невеликий. Поясню на власному прикладі. Мати мого чоловіка, їй 82 роки, має город. Але вона живе в місті у дочки. Господарює на городі син. Усе по закону, і сім'ї вигідно, бо бабуся-пенсіонерка звільнена від земельного податку. Таких прикладів — ціле село...

Аванісов: Але я боюся, що коли прийде час сину переоформляти той город на себе (а я буду цього вимагати, бо податок на землю поповнює сільський бюджет), то він не захоче витратити на це і гроші, і час...

— **А скільки коштує оформити документи на той город?**

— Тільки виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства коштує приблизно 1500 гривень. А ще треба заплатити за витяг про реєстрацію ділянки у Держземагентстві та реєстрацію права



Анатолій АВАНИСОВ



Олена РОСТОВЦЕВА



Наталя САМОЙЛЕНКО

на земельну ділянку у Держреєстрі, за інші довідки.

— **На що сільрада витрачає левову частку своїх доходів?**

— Торік мали 600 тисяч гривень, з них 380 тисяч витратили на дитячий садочок, у якому добавилася ще одна група. Отже, зараз маємо дві групи по 25 дітей у кожній. Раніше дитсадок був у кожному селі (сільська рада охоплює сім населених пунктів). Тепер ось один залишився і підвозять сюди дітей навіть з дальніх сіл. Зробили тут ремонт. Відновили систему опалення, водо- і енергопостачання, каналізацію, діти мають навіть теплу підлогу. Підвіз дошкільнят також оплачує сільрада. Інші статті наших витрат — два Будинки культури і два клуби, дороги, плануємо газифікацію у двох селах, в одному селі залишилися зробити вуличне освітлення.

Коли дізналися, чий то пай, сказали: «Хай заростає!»

— **Яка проблема на другому місці після городів?**

Ростовцева: Невитребуваний пай. На час складання списків людина працювала в колгоспі, а потім виїхала із села. Родичів нема. Зробила запит у наш паспортний відділ — така особа не зареєстрована і місце її перебування невідоме. У підсумку — 6,32 умовних кадастрових гектара гуляє. Як знайти цю людину, хто має її шукати, як визнати цей пай, наприклад, відумерлою спадщиною? Я читала, що були прецеденти, коли ось такі земельні ділянки переводили до відумерлої спадщини, а потім знаходився власник і сільрада змушена була повертати пай. З другого боку — що робити з тою землею? Хай заростає? Щоб здати землю в оренду, треба мати технічну документацію. Хто її повинен робити?

Мали ще клопіт з відумерлою спадщиною. Але, слава богу, за три роки знайшли спадкоємців.

— **Що ж три роки з землею було?**

— Власники — дідусь і бабуся — свого часу віддали паї в оренду фермеру до кінця 2012 року. В 2013 році договір оренди уже не діяв. Але ці два паї розташовані на полі загальною площею 120 га, поруч з іншими земельними паями, які орендує цей фермер. І йому не вигідно, щоб ті дванадцять гектарів забур'янювали усе поле, тому він мусить тримати їх під паром.

— **А буває, що паї дійсно заростають без господаря?**

Аванісов: Коли я тільки став головою сільради, поїхав оглядати поля. Дивлюся, понад дорогою великий клапоть землі весь у бур'янах. Наш землевпорядник сказала мені чий то пай. Я — в районний земвідділ: присилайте інспекторів — там їм роботи і роботи! Вони схопилися: «Зараз ми його!» А коли почули чий він, втратили будь-який інтерес, кажуть: «Хай заростає!»

Як виявилось, із власницею цього паю ніхто не хоче мати справи як з орендодавцем. Із 1998 року ця ділянка (6,32 умовних гектара, а фізичних — 6,03) оброблялася загалом років три. Власниця здала свій пай в оренду на два роки, на третій рік фермер на всьому орендованому масиві (і на цій ділянці в тім числі) посіяв кукурудзу чи соняшник, сподівався, що угода продовжиться (процедура оформлення договору вже почалася), аж тут вона заявляє: «Самозахоплення!». Так фермер не пожалів елітного насіння, послав туди тракториста, щоб той переорав поле на пар. Коли інспектор питав, як вона збирається використовувати цю землю, сказала, що хоче побудувати комбикормовий завод, але зараз не має грошей. Її зять взявся, було, обробляти той пай, поставив межові знаки, але далі справа не пішла. Там уже почалося природне залуження, можна випасати худобу...

— **І ви нічого не можете вдіяти?**

— А що ми можемо? Пай їй не сільська рада дала... Щороку пишемо, кажемо, повідомляємо, щоб до нас не було претензій. Інспектор її штрафує за нераціональне використання землі. Забрати пай через суд дуже важко, майже неможливо.

Платити податок треба не там, де живеш, а там, де землю маєш

Ростовцева: Ось ще одна проблема: на сьогодні у законодавстві не обговорено оподаткування одноосібників. Вони отримують дохід від паю, і в період з 1 січня до 1 травня повинні його задекларувати і сплатити податок з фізичних осіб у розмірі 15% від доходу.

А тепер порівняємо. Я успадкувала два паї — дідуся і бабусі, уклала договір оренди і в січні лютому як державний службовець декларую свої доходи. Телефоную бухгалтеру фермерського господарства: «Який у мене дохід?» Вона, приміром, каже: «Вісім тисяч». Відповідно з восьми тисяч сплачую 1200 грн прибуткового податку. А одноосібники, користуючись тим, що немає сталої ставки, показують дохід на свій розсуд. Доходить до абсурду: декларують тисячу, а то й п'ятсот гривень, і відповідно до задекларованої суми платять податок. Двадцять п'ять відсотків з них іде у сільраду. Копійки!..

Тому, на нашу думку, треба встановити якусь мінімальну ставку і для одноосібників, які самі хазяйнують на своєму полі.

Самойленко: Тут ще треба подумати... Фермер бере масштабом. Сіє багато і різного: одне не вродило, на іншому заробив. А в одноосібника шість гектарів: три — під паром, на трьох посіяв пшеницю. А яка пшениця цього року? От і «розбагатів»...

Ростовцева: Але ж фермер платить фіксований податок, зарплати, має купу інших проблем. І незалежно від того, тримає він пар на моему полі, посіяв пшеницю чи соняшник, а орендну плату має віддати, при цьому не відмовляється допомагати і сільській громаді. Цієї зими, наприклад, фермерські господарства

самостійно за власний кошт розчищали дороги під час негоди. Одноосібник же навіть у найгірші роки, я впевнена, тисяч десять доходу має.

І ще: прибутковий податок має сплачуватися там, де знаходиться пай. От, наприклад, у нас на сьогодні 72 одноосібника, 42 з них я ще можу якось проконтролювати, повідомити податкову. Решта проживають за межами сільської ради.

Аванісов: Це питання порушують усі голови сільрад. Справді несправедливо, коли, наприклад, людина проживає у Вишнівській сільраді і платить податок за місцем проживання, хоч пай має на території Олександрівської сільради. Тобто землею користується там, а платить за неї тут.

Самойленко: У Європі ці речі добре розуміють. Я недавно повернулася від дочки з Ірландії. Поїхали ми з нею в сусіднє місто на екскурсію, зайшли в супермаркет, і я вирішила купити м'яса. А дочка каже: «Ні, купимо вдома. Ми платимо гроші там, де живемо». І пояснила: адже частина цих коштів через податок спрямовується на розвиток місцевої інфраструктури...

Аванісов: Є й у нас свідомі громадяни. Живуть у Покровському, а паї у нас мають і сплачують податки у наш бюджет.

Наприкінці розмови знову повертаємося до паїв, і знову говоримо про те, як несправедливо доля обійшлася з працівниками кінзаводу. Мовляв, колгоспні пенсіонери хоч якийсь захист мають — і матеріальний, і соціальний. Якщо треба гроші на лікування чи на операцію, фермер дасть наперед у рахунок орендної плати. Та і внукам є що залишити у спадок. А ті люди, які відпрацювали ціле життя тут же, у рідному селі, але на державному підприємстві, отримали голу пенсію, в середньому 1400 гривень. У кінзаводу, кажуть, зараз нема чого навіть на поховання дати, не те що на лікування. І для внуків, як виявилось, теж нічого не надбали. «То ж чому у сусіда є земля, а в мене немає?» — сакраментальне для Вишневого запитання.

**Тетяна КОЛЯДИНСЬКА,
Володимир ЗВІРКО**

Дніпропетровська область

Ми створили громадську організацію «Оберіг», яка допомагає на партнерських засадах залучати грантові кошти і добровільні внески для вирішення нагальних потреб населених пунктів. У такий спосіб вікна й двері у дитячому садочку поміняли. Громада сама визначає, куди кошти спрямувати. Торік вирішили — на дитячий садочок, бо на території сільради маємо 96 дітей дошкільного віку. Треба ще одну групу відкривати...

Сьогодні сільська рада, на жаль, не має інформації про те, хто зареєстрував право власності, хто не зареєстрував, який пайовик уклав договір оренди, а який не уклав. Разом з тим, ми маємо складати список людей, які повинні платити податок сільській раді... Наприклад, у господарській книзі записано, що чоловік має земельний пай. За його словами, він віддав цю землю фермеру в оренду. Підтвердження нема. Звертаємося до фермера. А він каже: «Ми в процесі укладання договору». От і все! Раніше хоча би факт реєстрації фіксувався.

— **Але ж ви десь берете інформацію...**

— Отож бо, що десь... Держреєстр нам не підзвітний, земвідділ також не зобов'язаний інформувати. Як урегулювати це питання? Хоча би забезпечили

доступ землевпоряднику сільради до бази даних Держреєстру про права власності і кадастрових документів.

— **З Інтернетом проблем нема?**

Ростовцева: У нашій сільраді — так. А в інших сільських радах району не в усіх землевпорядників навіть комп'ютер є. У деяких сільрадах Інтернет підключений до комп'ютера головного бухгалтера, отже, стій і чекай, поки він свою роботу закінчить. Ми спілкуємося з колегами, але нам важко, бо в районному відділі Держземагентства півроку начальника не було. Там колектив молодий, вони стараються, але я вже не пам'ятаю, коли нас на якусь нараду збирали... Цими днями приступив до виконання обов'язків начальник райвідділу Держземагентства, будемо сподіватися, що ситуація зміниться на краще.

— **А якщо порада якась потрібна — юридична, фахова, до кого звертається?**

— До колег-землевпорядників свого і сусіднього району, заходимо на сайт землевпорядників України. Ще є в області Громадська платформа із земельних питань — навесні минулого року вони проводили у нас виїзну нараду, а в грудні запросили на зустріч до Дніпропетровська. До них можна звернутися й електронною поштою.

ВІД РЕДАКЦІЇ

А чому б землі, які не використовує кінзавод і які свого часу були передані під городи нинішнім і колишнім працівникам підприємства, не передати у комунальну власність територіальної громади, аби на місці вирішувати питання надання земельних ділянок під городи, а не їздити з цим до обласного центру. Тим більше, що стаття 117 Земельного кодексу дає можливість таке зробити. І це не потребує змін у законодавстві, а лише доброї волі всіх учасників цього процесу. А, може, хтось підкаже інші шляхи вирішення цього питання?