

АСОЦІАЦІЯ РАД МАЄ ПРОПОЗИЦІЇ

Надія Масалітіна — відома особистість на Сумщині. За першою освітою вона «вчений агроном, агрохімік-грунтознавець», за другою — фахівець державного управління. Справа, якою займається Надія Іванівна, потребує поєднання першого із другим. Ось уже 20 років вона працює сільським головою Садівської сільської ради Сумського району, а порівняно не так давно обрана ще й головою Сумського регіонального відділення Всеукраїнської Асоціації сільських та селищних рад. Тож якщо говорити про проблеми землекористування у сільській місцевості на Сумщині, компетентнішої співрозмовниці, ніж Масалітіна, годі й шукати.

«Царське» село

Селище Сад вважається «крутим». Знаходиться воно неподалік від обласного центру, має мальовничі краєвиди і розвинену інфраструктуру, тож тут побудували свої замиські маєтки чимало впливових городян. Окрім Саду, до складу сільради входить ще 6 населених пунктів. У селищі разом із «дачниками» нараховується більше 4 тисяч осіб, у селах — близько 600, відтак, на території сільради — близько 5 тисяч.

— Можете собі уявити, скільки роботи припадає на кожного пра-

цівника сільради, — говорить Надія Масалітіна. — Штат же у нас невеликий — лише 8 працівників...

На плечах цих людей лежить відповідальність за все: від стану доріг, вуличного освітлення і турботи про одиноких земляків до водопостачання і наповнення бюджету сільради. Останнє завдання, звичайно ж, найголовніше, позаяк від успішності його виконання залежить вся решта.

Нетиповий бюджет

Не секрет, що лівову частку бюджету будь-якої сільської ради становлять надходження від користування землею.

— На сьогодні сто відсотків орендної плати за землю йде до бюджетів місцевих рад, — говорить Надія Іванівна. — Від того, наскільки територіальна громада на селі зуміє розпорядитися своїм найголовнішим багатством, залежить її незалежність. Одержані кошти йдуть до так званого другого кошика — у бюджет розвитку. Звідси фінансуються видатки на реконструкцію об'єктів, на капітальне будівництво і так далі. Але... — робить паузу Масалітіна, — наша ситуація щодо цього нетипова.

Вона пояснює: земля на території Садівської сільради досі не розпайована, оскільки тут свого часу замість колгоспів працювали дер-

жавні сільгоспідприємства, і на сьогодні вони своєї форми власності не змінили.

— У нас нема ні земель запасу, ні резервного фонду, — говорить Надія Іванівна. — Вся земля сільськогосподарського виробництва належить дослідному господарству та науково-дослідному Інституту Північного сходу, а ця наукова установа, у свою чергу, підпорядкована Національній академії аграрних наук.

— Тож ви від угідь, виходить, не маєте ніякої користі?

— Ми виграли на іншому. На території сільради чимало підприємств — як державних, так і комерційних. Ми оновили нормативно-грошову оцінку вартості землі, що знаходиться у межах населеного пункту, і після цього вона зросла приблизно у 5 разів. У стільки ж зросли і надходження до бюджету сільради від використання землі, на якій розміщені виробничі об'єкти та комерційні структури. На сьогодні дохідна частина бюджету Садівської сільської ради становить приблизно 2, 6 млн грн, з них від землі маємо 600 тис. грн. Я переконана, що оновлення нормативно-грошової оцінки вартості землі, приведення цифр у відповідність із сьогоднішніми реаліями — то завдання для будь-якої влади на селі, котра поки що не виконала цієї роботи, і вагомий резерв розвитку сільських територій.

Реальне самоврядування

Окрім Садівської сільської ради, ви очолюєте ще й регіональне відділення Всеукраїнської Асоціації сільських та селищних рад. Яка людям користь від вашої другої посади?

— Мета нашої асоціації дуже проста: допомагати сільським та селищним радам повноцінно розвиватися та здійснювати надані людьми повноваження. Абсолютно зрозуміло, що для цього потрібна громадська організація, яка виокремлювала б проблеми, спільні для сільських територіальних громад, та консолідувала зусилля для їх вирішення.

— Проблем на селі багато, але давайте сьогодні зупинимось лише на одній. Всеукраїнська Асоціація сільських та селищних рад підготувала список «проблемних питань, які потребують першочергового вирішення», і звернулася із ними до Міністерства аграрної політики та продовольства України. Лише 1 пункт у цьому списку стосується використання водних ресурсів, 2 — лісових угідь і аж 11 — використання землі. Що стосується останнього, то, наскільки мені відомо, особисто ви причетні до 5 пропозицій із 11. Можете поділитися, що вас непокоїть у нинішній практиці землекористування і що, на вашу думку, необхідно змінити найближчим часом?

— Частково я на ці запитання вже відповіла. Інші наші пропозиції

потребують внесення змін до чинних нормативно-правових актів. Зокрема, ми вважаємо за необхідне внести зміни до Закону України «Про оренду землі», яким запровадити норми мінімального розміру орендної плати за землі товарного сільськогосподарського виробництва у розмірі не менше 4% від нормативної грошової оцінки вартості ділянки. Один відсоток із цих чотирьох повинен йти на розвиток сільської території, де знаходиться земля. На Сумщині в останні роки діяла практика, коли заступник губернатора з АПК «підказував» сільгоспвиробникам, аби ті уклали соціальні угоди із сільрадами, на територіях яких заробляють гроші. Більшість господарників до «порад» влади дослухались, але всі розуміли, що такий формат взаємостосунків незаконний. Хтось міг прокласти дорогу до села, а хтось — лише пофарбувати ганок у сільраді, позаяк ніякої конкретики бути не могло. Вважаємо, що настав час підвести під такі взаємостосунки законодавчу базу.

Право на можливість

Давно вже пора прийняти рішення щодо використання так званої відумерлої спадщини, — говорить Надія Іванівна. — Дуже поширений приклад: у людини був земельний пай, потім ця людина пішла із життя, а її спадкоємець мешкає десь в іншій

області, а то й в іншій державі. Іноді він навіть приїжджає, але подивиться-ся-подивиться, скільки мороки з переоформленням землі — і ні з чим повертається назад. І та земля роками «гуляє» під бур'янами, оскільки де-юре у неї немає власника, а тому ні з ким укласти договір оренди цієї землі. Чи потрібно якось вирішувати цю проблему? Звичайно ж, потрібно, і такі повноваження повинні одержати сільські та селищні ради. Вважаємо також за доцільне ліквідувати у земельному законодавстві такі дефініції, як земля «у межах» і «за межами» населеного пункту. Принаймні, треба хоча б без згоди чи без дозволу місцевої сільської ради не змінювати цільового призначення землі у межах та за межами села. Йдемо далі. Не секрет, що багато сільських рад не можуть виготовити генеральні плани та схеми розвитку своїх територій, позаяк такі документи обходяться дуже дорого. Вважаємо, що для дотаційних сільрад повинен бути розроблений особливий режим сприяння у вирішенні таких проблем. Потребує також вдосконалення нинішня практика передачі землі в оренду на аукціоні. Ми пропонуємо дозволити сільським радам з метою прискорення розвитку територій максимально спростити процедуру передачі землі бізнесовим структурам — в окремих випадках, обходитися взагалі без торгів.

Володимир ЧЕРНОВ

Сумська область