

**Григорій ШАРИЙ,**  
кандидат наук  
з державного управління

# КОРУПЦІЯ

## у земельній сфері: ШЛЯХИ ПОДОЛАННЯ



Сформувавшись у далекі історичні часи, корупція у земельній сфері на Україні плавно переходить із однієї суспільно-історичної форми в іншу.

Але в сучасних умовах корупція у цій сфері набула особливого гіпертрофованих форм, сформувавшись системно, ставши суспільним інститутом, елементом існуючої державної машини, яка підміняє цивілізовані економічні і адміністративно-управлінські відносини та заганяє в тіньовий обіг 50 відсотків економіки країни.

В Україні корупція унікальна. Якщо в західних країнах корупція формується тіньовим капіталом для самозбереження, то в Україні, навпаки, корупційну вертикаль формує влада і державний посадовець. Вартість посади і її значимість визначається сферою впливу щодо можливості привласнення національного багатства, використання природних монополій, включаючи головну — землю, бюджетних коштів, можливістю сформувати тіньову ланку економіки, здійснювати надання послуг населенню по корупційних схемах, підкоряти систему державного управління і кадрову політику корупційним схемам.

За останні двадцять років із одноразових і безсистемних поборів і крадіжок, тіньових оборотів і продаж посад корупція в Україні сформувалася владними структурами інституціонально.

Навіть відбулися підміни суспільних цінностей, а окремі еле-

менти корупції суспільство влаштовують і не викликають супротиву. Диплом спеціаліста нічого не вартує без, так званого, сертифікату спеціаліста, який коштує в різних відомствах від 2 тис. \$ і вище. Державні стандарти і норми замінені на систему «отримання» ліцензій, авторське право в проектуванні і діяльності — на систему експертиз, тобто коли проходження екологічної, містобудівної, технічної, землевпорядної експертизи сягає в тіньовому форматі до 50 відсотків вартості об'єкта і в рази перевищує вартість простих робіт.

Держземагентство — публічна установа і елемент єдиної державної машини, де також задіяні системи сертифікації спеціалістів, ліцензування діяльності та існує державна землевпорядна експертиза.

Обласні управління своїми наказами здійснюють перерозподіл державних сільгоспземель за межами населених пунктів аж до їх приватизації і з передачею персоніфіковано «із рук в руки».

Структури Держземагентства надають низку платних і безоплатних послуг, в тому числі через Центри надання адміністративних послуг (ЦНАПи).

У системі діє унітарне адміністрування з призначенням начальників районів безпосередньо головою Держземагентства. Керівники, призначені згори, не завжди знаходять спільну мову з районним і обласним керівництвом на місцях, в результаті чого потерпає справа.

Спроби законодавців лібералізувати земельні відносини в частині зміни цільового призначення та безсистемного використання землі — основного національного багатства — шлях хибний і безперспективний. Тому боротьбу з корупцією в земельній сфері необхідно розпочати декількома шляхами.

### Пропоную такі тактичні заходи:

- децентралізувати систему управління, змінити порядок призначень керівників на рівні районів і областей, ввівши систему погоджень кадрів з боку адміністрацій і органів місцевого самоврядування;
- ліквідувати систему сертифікації спеціалістів та ліцензування діяльності, відмінити систему землевпорядних експертиз, зробивши держстандарти і еталони конкретних робіт і вишукувань;
- передати невластиві функції господарської діяльності держслужбовців щодо управління державними землями уповноваженій державній структурі (на зразок Фонду держмайна) та районним державним адміністраціям за обов'язковим погодженням сільськими радами та іншими органами місцевого самоврядування;
- надання послуг населенню зосередити в ЦНАПах із внесенням змін до Закону «Про Державний земельний кадастр» та передати їм матеріальні ресурси і спеціалістів.



### Крім того, пропоную такі системні стратегічні заходи:

- введення проектів землеустрою схем і планів розвитку території в ранг закону, особливо поселень та приміських зон та територій курортів;
- проведення адміністративно-територіальної реформи зі скороченням кількості адміністративних одиниць в десятки разів;
- детінізація використання і економічного обігу земель, переоцінка земель та формування місцевих бюджетів на основі земельних платежів;
- задіяння в систему перерозподілу земель виключно механізмів суспільних потреб, соціального розвитку краю та ринкових механізмів земельних конкурсів і аукціонів.

У кожній сфері суспільного життя є проблеми, але є й правильні й прогресивні шляхи розвитку. Діяти потрібно швидко і наполегливо, але виважено і холодною рукою закону на основі суспільних потреб і на користь широких соціальних груп населення.

Повернення кадрової справедливості, висування на посади чесних фахівців запустить механізм удосконалення управління у земельній сфері, а справжні системні законодавчі зміни дадуть позитивний соціальний результат.

## ОКРЕСЛЕНО ЗАХОДИ ЩОДО РЕФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН ТА ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ СТАЛОГО РОЗВИТКУ СІЛЬСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ

Держземагентство України затвердило план заходів з виконання Програми діяльності Кабінету Міністрів України та Коаліційної угоди у сфері земельних відносин.

Так, з метою розширення повноважень органів місцевого самоврядування фахівцями Держземагентства вже розроблено проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо розширення повноважень органів місцевого самоврядування з розпорядження земельними ділянками і здійснення контролю за використанням та охороною земель».

Цим проектом пропонується на законодавчому рівні визначити органи місцевого самоврядування розпорядниками земель державної та комунальної власності (крім земель дна територіального моря та земельних ділянок, на яких розташовано об'єкти, які підлягають приватизації). При цьому, надання земельних ділянок особливо цінних земель здійснюватиметься за погодженням з Кабінетом Міністрів України (на сьогодні — з Верховною Радою України). Крім того, пропонується закріпити норми щодо можливості розроблення документації із землеустрою без дозволу розпорядників земель у разі розміщення на земельній ділянці об'єктів нерухомого майна. Водночас, законопроектом передбачено запровадження ефективного державного нагляду і контролю за використанням та охороною земель та надання таких повноважень центральному органу виконавчої влади, який реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

Планом передбачена також низка заходів щодо ефективного формування бази даних Державного земельного кадастру.

Зокрема, фахівцями Держземагентства розроблено законопроект «Про внесення змін до Закону України «Про Державний земельний кадастр», мета якого забезпе-

чення вільного доступу у мережі Інтернет до інформації про земельні ділянки, у тому числі про землевласників та землекористувачів. Проектом пропонується встановити норму щодо оприлюднення відомостей про суб'єктів права власності та інших речових прав.

Для удосконалення орендних відносин, забезпечення монетизації орендних платежів, запровадження ефективних регуляторних механізмів оренди земель фахівцями земельного відомства розроблено проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розвитку орендних відносин на землю». Проектом Закону пропонується встановити мінімальний термін оренди земель сільськогосподарського призначення — 7 років. Право оренди земельної ділянки можна буде продати, подарувати, поміняти. За систематичну невіплату орендної плати орендодавцю зможе розірвати договір в односторонньому порядку.

Проектом Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення умов ведення бізнесу (регуляція)», зареєстрованим у Верховній Раді України 22.12.2014 за № 1580, планується врегулювати питання модернізації орендних платежів. Зокрема проектом пропонується внести зміни до статті 22 Закону України «Про оренду землі» та визначити, що орендна плата за землі приватної власності справляється у грошовій формі. За згодою сторін розрахунки по орендній платі за землю можуть здійснюватися у натуральній формі, в такому випадку розрахунок у натуральній формі має відповідати грошовому еквіваленту вартості товарів за ринковими цінами.