

Війни за межу ТРИВАТИМУТЬ

Юрій ПОТАШНИЙ

Держкомзему України знадобилося дев'ять років, щоб розробити документ, яким затверджувався б порядок відокремлення однієї земельної ділянки від іншої. Земельний кодекс України, ухвалений 2001-го, зобов'язував Держкомзем встановити для цієї мети види межових стовпчиків. Однак проект такої важливої інструкції з'явився тільки нині.

Директор департаменту земель несільськогосподарського призначення та землеустрою територій О. Краснолуцький визнає, що всі ці роки Держкомзем порушував законодавство, щоправда, з поважних причин. По-перше, на його гадку, земельна реформа здійснювалася спонтанно, тому деякі її напрями зашилися поза увагою Держкомзему. По-друге, земля є стабільним джерелом прибутків – не лише легальних, а й нелегальних, – що відбилося на якості реформи. Очевидно, йдеться про прибутки земельної мафії чи хабарі працівникам земельних органів. Тож через удавану недалекоглядність чиновників Держкомзему й виникла гостра проблема зі встановленням меж земельних ділянок, яку ці чиновники тепер заходилися розв'язувати.

– Понад 6 мільйонів громадян та юридичних осіб отримали правостановлюючі документи на землю, однак на місцевості меж своїх ділянок досі не знають, хоча їх і вказано в державних актах, – бідається з приводу багаторічної бездіяльності Держкомзему Олександр Краснолуцький. – До того ж, у процесі використання ділянок їхні межі з різних причин могли змінюватися. Усе це призводить до суперечок за межу, і таких скарг Держкомзем та його територіальні органи отримують чимало.

Земельна спілка України розкрила проект інструкції Держкомзему, вважаючи документ корупційним. Водночас, на думку фахівців Держкомзему, збереження статус-кво забезпечує ще більші можливості для корупційних дій, однак на цьому наживуться вже інші – підприємства, котрі мають ліцензії на здійснення землеустрою й зацікавлені в повторній розробці землепорядної документації через втрату меж ділянок на місці.

У Держкомземі гадають, що розроблена ними інструкція набуде чинності вже в квітні. Нині документ перебуває на узгодженні в Держ-

комітеті з регуляторної політики та підприємництва. Позитивний висновок також слід отримати від Уповноваженого Верховної Ради України з прав людини, Антимонопольного комітету. Після врахування зауважень інструкцію передадуть на реєстрацію до Міністерства юстиції.

Документ визначає три види стовпчиків (межових знаків) за висотою та способом їх кріплення. Передбачається, що знаки будуть встановлені на всіх поворотних точках (кутах) ділянки. У полі вони вкопуватимуться на глибину 1 м – їхню стійкість забезпечуватиме металева розшивка в нижній частині конструкції. У населених пунктах межові знаки кріпитимуться на тверде покриття шурпами й будуть нижчими. Якщо сусідні ділянки відокремлені лісосмугою, стежкою, рівчаком, каналом, річкою, стіною, парканом чи іншою спорудою, межові знаки можна не встановлювати. За ушкодження чи викрадення державних стовпчиків накладатиметься штраф.

– Кожен межовий знак буде на обліку й матиме індивідуальний номер, – уточнює генеральний директор Центру державного земельного кадастру Олександр Філатов.

Звісно, що іменні стовпчики держава селянам продаватиме, як досі продавала безкоштовні державні акти й кадастрові номери. Вартість межового знака – 45–55 гривень. Слід заплатити й за встановлення цих знаків на місцевості – від 50 до 150 гривень за кожен. Якщо в селянина двір неправильної форми, а невеликі клаптики городів розкидані в 3–4 місцях, то роботи з позначення цих ділянок виллються в чималеньку копійчку. Для юридичних і фізичних осіб ціна буде однаковою. Зекономлять ті, хто має суміжні ділянки: два господарі ділитимуть усі витрати навпіл, адже один знак закріплюватиме собою дві ділянки. Уточнення щодо паїв: якщо власники мають намір спільно використовувати (здавати в оренду) свої наділи, тоді межа

може виноситися по зовнішньому периметру цілого масиву.

Право на виконання робіт зі встановлення меж земельних ділянок на місцевості та закріплення їх межовими знаками, окрім органів Держкомзему, мають відповідні ліцензовані підприємства, яких налічується в країні близько 3 тисяч.

О. Філатов, як перед цим О. Краснолуцький, зізнався ще в одному гріху Держкомзему. З'ясувалося, усі ці роки, доки межових знаків не встановлювали, землепорядні організації, розробляючи технічну документацію на ділянки, справляли плату за цей вид робіт. У Держкомземі стверджують, що нині селянам межові знаки встановлять безкоштовно – треба заплатити лише за стовпчики. А з пенсіонерів, котрі приватизують земельні ділянки за державною програмою безоплатно, обіцяють і за бетонні межові знаки грошей не брати.

Земельний кодекс України забороняє використовувати ділянку, якщо її межі не винесені в натурі на місцевість. Тож оглядач «Віча» поцікавився в Держкомземі, чи можна буде наступного року орати городи, якщо на них не буде межових знаків. На це запитання директор департаменту земель несільськогосподарського призначення та землеустрою територій О. Краснолуцький дав неоднозначну відповідь, яку можна розцінювати навіть як підбурювання до невиконання законодавства України.

– Розумієте, згадана норма обов'язкова вже не перший рік, – сказав він, – однак це робитиметься поступово. Хоча Держкомзем і зобов'язує земельні органи привести все у відповідність до закону, але цього не станеться за одну мить. Наразі роботи із закріплення ділянок межовими знаками будуть обов'язковими лише тоді, коли земельний акт видаватиметься вперше.

Квола політика Держкомзему змушує констатувати: війни за обніжок в Україні припиняться ще не скоро.