

# Скільки коштує товар «кольору хакі»?

Евген ТИХОНОВ

Нещодавно справи привели мене до селища міського типу Чорноморське (Комінтернівський район Одеської області), колишнього військового містечка, в якому свого часу мешкало майже 10 тисяч людей. Тутешня колишня 28-ма механізована дивізія вважалася показовою. Близькість до штабу Одеського військового округу, якихось 30 кілометрів, зумовлювала часті візити сюди військових начальників, делегацій, зокрема закордонних. Тому, як і належить з'єднанню такого рангу, тут завжди й в усьому був лад.

Близько дванадцяти років тому дивізію переформували у бригаду, тож одне з містечок, розташоване майже в самісінькому центрі поруч із Чорноморською селищною радою, військові звільнили. І ось тепер на власні очі довелось побачити, як рішення деяких чиновників та час познущалися над колись охайними будівлями КПП, штабу, їдальні, солдатської лазні... А вони, до речі, розташовані неподалік (усього за 800 метрів) від Чорного моря!

Невже ця територія й об'єкти виявилися нікому не потрібними? Адже частину споруд можна було б переобладнати під житло для військових, решту продати зацікавленим комерційним структурам. За розумного підходу користь від цієї території з її інфраструктурою є очевидною. Тим паче що в Чорноморському гарнізоні нині мешкають майже 180 сімей діючих і колишніх військовослужбовців, квартирне питання яких не вирішується протягом багатьох років. Схожих прикладів можна наводити чимало. Проте відповідно до «Державної комплексної програми



Контрольно-пропускний пункт

реформування і розвитку Збройних Сил України на період до 2017 року», затвердженої Кабінетом Міністрів 29 травня 2013 року, планується вивільнення ще понад 200 військових містечок. Але як ними мають намір розпорядитися держава та органи місцевого самоврядування?

## У «зоні» конверсії

Проблема надлишкових армійських земель і об'єктів з'явилася, відколи почали реформувати українське військо. Та й проблемою надлишки вважалися не завжди. Хто служить давно, той напевне пам'ятає, що 2000 року набрала чинності постанова Кабінету Міністрів України, яка передбачала реалізацію відчуженого нерухомого військового та іншого майна, а також озброєння та військової техніки. Документ надавав досить широкі повноваження міністру оборони України, його заступникам, коман-

дувачам видів Збройних Сил та іншим командирам і начальникам. Більше того, постанова запроваджувала процедури не лише реалізації, а й обміну військового майна на житло. Працювали спеціально створені комісії, які оцінювали, перевіряли технічний стан майна, затверджували вартісні показники тощо. Відтак усі питання вирішувалися досить оперативно. Заборонялося продавати лише землі оборонного відомства.

«Коли діяла згадана постанова, протягом 2–3 років за обміном можна було отримати понад 120 квартир. На 30–40 млн. гривень поповнювався спеціальний фонд Міністерства оборони. Тоді механізм справді працював, – пригадає заступник начальника відділу відчуження нерухомого військового майна та земель Департаменту відчуження військового майна МО України Василь Томорський. – Але через зловживання в цій сфері, виявлені Рахунковою палатою та Генеральною прокуратурою України, до бюджетного законодавства внесли зміни, які й заборонили проведення таких процедур».

У 2006 році Кабінет Міністрів призупинив реалізацію військового майна, а пізніше скасував узагалі. 2008-го посадовці різних рівнів дійшли висновку, що армійська нерухомість має продаватися разом із земельними ділянками. Але, на думку фахівців, законних підстав для цього не було. Отже, замість того, щоб відповідним органам, а їх, погодьмося, в державі достатньо, контролю-

## Цифри

За даними Міністерства оборони України, сьогодні на балансі обліковується **1 788** військових містечок, де розташовані **38 399** будівель та споруд. У результаті реформування **429** містечок із **7 430** будівлями та спорудами військом нині не використовуються.

Територія земельних ділянок МО України становить **534,1 тис. га**. З них під вивільненими військовими містечками перебуває **35,9 тис. га**. За даними квартирно-експлуатаційних органів у регіонах, залишкова вартість нерухомого майна ЗС України сягає **1,4 млрд. грн.**, а експертна грошова оцінка нерухомих об'єктів разом із землею – **понад 270 млрд. грн.**

Будівля штабу 28-ї механізованої дивізії в селищі Чорноморське



вати процес продажу та, в разі необхідності, карати винних, цей шлях наповнення бюджету просто закрили.

А ось яку інформацію з приводу реалізації надлишкового військового майна розмістила Рахункова палата України на своєму офіційному сайті: «Кабінет Міністрів України нормативно не врегулював порядок продажу об'єктів нерухомого військового майна разом із земельними ділянками, на яких вони розташовані. Кошти від продажу зазначених об'єктів, які передбачалися в Державному бюджеті на 2010 і 2011 роки в сумі близько 4 млрд. гривень, узагалі не надходили. Через недосконалість нормативно-правового регулювання процесу реалізації військового майна, моральну і фізичну його зноше-

ність, низьку конкурентоспроможність на ринку внаслідок незадовільного стану, неузгодженості дій між Міноборони та уповноваженими підприємствами... показники доходів від реалізації військового майна, передбачені законами України «Про Державний бюджет України на 2010 рік», «Про Державний бюджет України на 2011 рік», були не виконані й становили у 2010 році 277,8 млн. гривень, або лише 6,8 відсотка від запланованих, за 9 місяців 2011 року – 269,5 млн. гривень, або 17,7 відсотка від річного обсягу запланованих надходжень».

Оприлюднюючи цю інформацію, фахівці Рахункової палати України лише констатували факт, не беручи до уваги те, що законних підстав продавати надлишкові об'єкти разом із землею в Міністерства оборони не було. А без землі всі ці операції в зацікавлених осіб викликали серйозний сумнів. З другого боку, як бачимо, розуміння того, що надлишкове майно Збройних Сил – це непогані кошти до бюджету, в державних посадовців ніби й було.

Тим часом у Міністерстві оборони почали скрупульозніше ставитися до кожної бюджетної копійки, зокрема до коштів, які витрачають на утримання охорони надлишкових об'єктів. Як повідомив на одному з брифінгів у Кабміні тодішній міністр оборони України (нині виконував обов'язків міністра. — Ред.) Павло Лебедєв, надлишкові армійські землі та об'єкти охороняють 2 тисячі чоловік особового складу, а на їх утримання з державного бюджету щорічно витрачається близько 200 млн. гривень.

Цифра, погодьтеся, солідна. Але найприкріше в цій ситуації те, що з роками військової об'єкти стають непридатними, знецінюються і, як результат, можуть узагалі не виправдати затрат.

## Коли законодавча крига скресла

І ось нарешті в січні 2013 року набрав чинності довгоочікуваний Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення механізму відчуження земель оборони», схвалений раніше Верховною Радою. Не забарилася й Постанова Кабінету Міністрів № 436 «Про затвердження порядку відчуження земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого військового майна, що підлягають реалізації, та земельних ділянок, які вивільнюються у процесі реформування Збройних Сил України та Державної спеціальної служби транспорту». 22 травня 2013 року її схвалено на засіданні уряду.

За словами Василя Томорського з прийняттям Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення механізму відчуження земель оборони» фахівці Міноборони дістали змогу підготувати згадану постанову. Вона остаточно врегулює всі питання й повністю відповідає раніше прийнятим законам, що стосуються земельних відносин. Це і Земельний кодекс, і закони України «Про використання земель оборони», «Про правовий режим майна у Збройних Силах України», і різноманітні постанови та накази.

Чому цього не зроблено раніше, сьогодні сказати складно. Але, схоже, в людей у погонах з'являється надія, що відтепер реалізація надлишків відбуватиметься в законний спосіб. А це означає, що частина отриманих коштів спрямовуватиметься на розв'язання житлової проблеми. Підтвердив це й тодішній міністр оборони України (нині виконував обов'язків міністра. — Ред.) Павло Лебедєв, виступаючи перед журналістами на брифінгу в Кабінеті Міністрів:

«Я вважаю, що для розв'язання проблеми житла створені всі передумови. Звісно, забезпечити в короткі терміни всіх 45 тисяч безквартирних не вдасться. Дива не станеться. Але щодо забезпечення службовим житлом діючих військовослужбовців, то цю проблему буде розв'язано. Зокрема, шляхом уведення в експлуатацію недобудованих з 2007 року будинків. Що стосується надлишкових військових містечок, то потрібно створити

всі умови для того, аби на цих територіях працювали інвестори. У новій постанові прописано, що кошти, отримані від реалізації надлишкового майна, спрямовуватимуться на реформування Збройних Сил, насамперед на розв'язання соціальних проблем і будівництво житла для військовослужбовців.

Загалом бюджет Державної комплексної програми реформування і розвитку Збройних Сил України на період до 2017 року становить 130 млрд. гривень. У тому числі на будівництво житла закладено 1,2 млрд. гривень. Використовуючи наявний казармений фонд і зазначені кошти, є можливість побудувати необхідну кількість житла».

Чи вдасться реалізувати заплановане, покаже час. Але вже тепер можна передбачити певні проблеми на цьому шляху.



Колішня їдальня

## Залишається сподіватися на краще

Отже, відтепер відповідно до нового порядку організаціями земельних торгів виступатимуть органи місцевого самоврядування, на території яких розташована та чи інша військова ділянка. А у зв'язку з тим, що на землях оборони розташовані ще й об'єкти нерухомого військового майна, виконавцями земельних торгів виступатимуть уповноважені Кабінетом Міністрів організації чи підприємства.

Окрім цього, нова постанова передбачає певні особливості. Наприклад, зміна цільового призначення земельних ділянок, відмова Міністерства оборони від права користування ними та перехід права власності відбуватимуться за підсумками проведення земельних торгів. Аби процес був прозорий та безпечний, і торги, і відмова від права користування, і підписання договору купівлі-продажу відбуватимуться в один день.

Відтепер Міністерство оборони передовсім погоджуватиме ціну ще на стадії її формування. Такий механізм має унеможливити недотримання норм ціноутворення, а також зловживання в цій сфері. Тобто хоча зараз земля та її об'єкти в Міноборони обліковуються за залишковою вартістю, проте на продаж вона виставляється за ринковою ціною.

Ніби все зрозуміло, однак є й кілька «але». Так, Законом України «Про розмежування земель державної та комунальної власності» передбачено, що земельні ділянки мають бути повністю документально оформлені. Водночас у Міноборони через брак коштів і скорочення відповідних фахівців 75–80 відсотків земель не оформлені відповідно до останніх вимог законодавства. Більше того, документи застарілі й датуються ще сімдесятьма роками минулого століття!

Згідно з перехідними положеннями Закону України «Про розмежування земель державної та комунальної власності» рішення про затвердження проекту земле-

устрою, зміну цільового призначення земельних ділянок у межах населених пунктів належить до компетенції відповідних рад, а за межами – до повноважень районних і обласних державних адміністрацій.

Тобто за відсутності порозуміння й підтримки з їхнього боку труднощі виникатимуть ще на стадії підготовки земельних ділянок до торгів. Адже ради відповідних рівнів зацікавлені насамперед у розвитку вже наявних власних територій. То навіщо їм іще й колишня військова територія, тим паче проблемна?

З другого боку, немає жодних гарантій, що ця земля, навпаки, аж занадто не зацікавить самі місцеві органи влади й вони в будь-який спосіб намагатимуться уникнути справедливих торгів.

Інша проблема пов'язана із зарахуванням коштів. Так, законодавством передбачено, що кошти, отримані від продажу озброєння, військової техніки, нерухомого військового майна та земельних ділянок, зараховуються до загального фонду державного бюджету. А вже Міністерство фінансів та Кабінет Міністрів вирішують, яку саме скибку від цього пирога виділити Міністерству оборони на його потреби.

У такій само ситуації й органи місцевого самоврядування, котрим у недалекому майбутньому належатиме реалізовувати надлишкові землі Міноборони. Чи будуть вони зацікавлені в цьому, якщо сто відсотків отриманих від реалізації коштів спрямовуватимуть до державного бюджету? Вочевидь, ні. Тож для заохочення місцевої влади було б доцільно в Бюджетному кодексі чи іншому документі передбачити певну пропорцію поділу коштів.

Та й узагалі про ефективність новації можна буде судити лише тоді, коли з'являться нові господарі колишніх військових об'єктів і власники житла серед людей у погонах.



## 15 лютого – день виведення радянських військ із Афганістану Миготять тіні чужої непотрібної війни

Двадцять п'ять років минуло відтоді, як згасло полум'я війни в Афганістані для радянських солдатів і офіцерів. Та навіть досі їм сняться кошмарні сни: вони «горять» у броні, пригинаючись під свистом куль і снарядів, йдуть в атаку, відправляють в оцинкованих трунах тіла своїх бойових побратимів на Батьківщину.

Мій приятель полковник запасу Олександр Єльцов, учасник тих подій, згадує найщасливішу мить, коли 15 лютого 1989 року командувач військ 40-ї армії «обмеженого контингенту радянських військ» генерал-лейтенант Борис Громов на бронетранспортері, рухаючись мостом Дружби, останнім перетнув прикордонну річку Амудар'ю. Саме цей день вважається офіційною датою виведення радянських військ із Афганістану.

Уже чверть віку, як закінчилася та війна, але проблеми залишилися. Фактично не працює закон про статус ветеранів війни і гарантії їх соціального захисту. Життєві інтереси воїнів-«афганців» грубо ігноруються під час розробки та ухвалення бюджету. Гострою є й житлова проблема: у черзі на житло й досі стоять 45 тисяч осіб. Потребують поліпшення умов санаторно-курортного лікування «афганців». Нині до їхніх послуг – лише єдиний госпіталь «Лісова поляна», а за санаторієм імені Семашка в Криму триває справжня війна.

Прикро за державу, образливо для воїнів-афганців. Адже свій інтернаціональний обов'язок вони виконали з честю та гідністю й повинні не тільки на свято отримувати оплески і подарунки, а й щодня мати гідне життя. Бо справді заслужили.

Саме про це дуже яскраво й відверто йдеться у вірші вже згаданого кавалера ордена Червоної Зірки Олександра Єльцова:

*Не нам Москва салютувала,  
Не нас вела в кремлевский зал,  
И, как пощечина, звучало:  
«Я вас туда не посылал!..»*

*И мало кто под нашим солнцем  
Нашел себя, построил дом.  
Мы никогда не соберемся,  
Парадом славы не пройдем.*

*В пустых карманах ветер свищет.  
В глазах тоска и неуют,  
Среди бездельников и нищих  
Мы ждем, что власти подадут.*

*Шумите, грустные березы,  
Далече город Кандагар..  
Теперь мы – только близких слезы  
И политический товар.*

Сергій ДУБРОВІН.