

## ЗЕМЕЛЬНІ РЕСУРСИ ЯК ОСНОВА НАЦІОНАЛЬНОЇ БЕЗПЕКИ

Сергій Хропот, для УП

Сфера земельних відносин не сприймається політичною елітою у престижно-популярних тонах, проте значимість впливу їх на національну безпеку держави від того не применшується.

Право власності на землю гарантується Конституцією. Святим обов'язком держави є забезпечення можливостей реалізації цього права, принаймні на два аршини, котрі, рано чи пізно, потребуватиме кожний із нині суцїх.

Нинішню земельну реформу започатковано ще до утвердження незалежності держави. Щоправда, на той час не планувалося здійснювати таку докорінну зміну земельних відносин, необхідність реалізації яких викристалізувалася згодом.

Напевно, цим і можна пояснити неадекватне ставлення держави до стратегії і тактики реформування земельних відносин. Кожний новий етап соціально-політичних перетворень у державі справляв вплив і на характер реформування земельних відносин.

Причому як перший так і другий процеси, на погляд автора, проходили швидше у хаотичному, ніж у чітко окресленому векторизованому напрямку.

За півтора десятки років Україна встигла змінити кілька стратегічних курсів розвитку суспільства. І сталося так не тому, що народ як носій суверенітету так часто змінював свій норов.

Якраз навпаки: кожна видозміна політичної еліти щораз вносила своє, як правило, відмінне від попереднього бачення подальшого розвитку держави, при цьому вперто не бажаючи узгоджувати його з думкою народу.

Мізерно малою є ймовірність сподівання того, що в розбурханому морі соціально-політичного хаосу бодай якась частина суспільних, зокрема і земельних, відносин може розвиватися у заздалегідь окресленому напрямку.

Якщо проаналізувати історію розвитку сучасної земельної реформи, навіть не занурюючись у глибину процесів, можна сміливо стверджувати, що ні її авторів, ні мети та завдань, ні стратегічного курсу напрямів її розвитку в природі ніколи не існувало.

І це за умови визнання на найвищому конституційному рівні постулату про те, що "земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави".

Ба навіть більше! Це територія, на яку поширюється суверенітет України. А, отже, до найважливіших функцій держави мали б належати не лише захист її територіальної цілісності, але і порядок використання (впорядкування) всіх природних ресурсів, та в першу чергу земель.

Складається враження, що на практиці згадана функція досі мало турбувала державних мужів. Саме тому такі "дріб'язкові" питання, як очікувані результати, в розумінні, що матимемо від реформування земельних відносин, мало кого хвилювали.

На думку автора, не буде перебільшеним твердження, що ніхто не управляв ходом земельної реформи, а лише робили мляві спроби вирішувати проблемні питання, породжені реформою.

Хоча, якщо пильніше придивитися до "здобутків" сучасної реформи, видається малоімовірним, що тут присутні лише випадкові процеси. Напевно, все ж таки, хтось вміло і надзвичайно філігранно виконував роль закулісного диригента, проте на загал це видавалося як об'єктивні обставини.

В результаті, замість визнання допущених грубих помилок, точніше, невміння справлятися з функціями державного управління, суспільству кожного разу демонстрували геройські вчинки з подолання тих чи інших кризових явищ.

В концентрованому викладі здобутки сучасної земельної реформи, котрі стрімко наближають державу до межі катастрофи національного масштабу, автор би охарактеризував наступним чином.

Щорічно значні площі земель сільськогосподарського призначення змінюють свою категорію, причому як за химерними потребами, так і без жодних на те причин. Землі, що надалі залишаються поки що придатними для сільськогосподарського використання, шаленими темпами деградують і еродують.

Планування і забудова населених пунктів в результаті бездумного роздержавлення і приватизації (як безоплатної, так і платної) ведеться без належного дотримання норм містобудівного законодавства.

Як наслідок – багато міст позбавлені резервних територій, придатних для перспективного (в широкому розумінні слова) розвитку. Надзвичайною проблемою для багатьох населених пунктів (подекуди навіть сільських!) є дефіцит резервних територій навіть для розширення існуючих, чи організацію нових кладовищ.

Занедбана інфраструктура села, колись української нації, через вперте небажання вкладати туди хоч якусь копійку, підштовхує села, особливо віддалені від мегаполісів, до самоліквідації.

Не найкращі часи настали і для земель, віднесених до інших категорій, зокрема земель лісового та водного фондів. Нормативне регулювання процедурних питань щодо порядку використання земель цих категорій далеке від досконалості. Це, в свою чергу, породжує як некоректні окремі рішення, так і злісні зловживання.

Наслідком недорозвинутого нормативного регулювання ринку земель стало визнання землі товаром зі всіма його економічними ознаками. Тому право власності на земельну нерухомість, в першу чергу, сприймається як засіб для збереження і накопичення капіталу.

На щастя, поки що більшість селян все ще сприймають землю як засіб виробництва. Процедура різноманітних погоджень проектів землеустрою забюрократизована, нормативні терміни для тих чи інших погоджень частогусто не дотримуються. Необхідність деяких погоджень в окремих випадках швидше викликає подив, аніж розуміння їх потреби.

Зрештою, сумнозвісні досягнення реформи не вартують аж такої пильної уваги сучасника, це швидше хліб для дослідників історії. Автор вважає незайвим було б, якби вони ("досягнення" та їх творці) стали об'єктом бодай не дуже прискіпливої уваги "відповідних компетентних органів".

І зовсім не заради помсти за неблаговидні вчинки, а з метою дослідження першопричин, та вживання на їх основі всіх можливих пересторог, щоб подібне не могло повторитися у майбутньому.

Крім того, копирсаючись у минулому, можна констатувати хіба що закостенілі факти, котрі за жодних обставин не піддаються коригуванню. Натомість, вміло керуючи своїми діями у майбутньому, напрями розвитку суспільства можна спрямовувати у більш пристойному руслі.

У політичному аспекті маємо унікальний шанс. За умови порозуміння між політичними елітами щонайменше три роки спокійної активної праці на розбудову держави, зокрема, на досягнення значного поступу у сфері реформування земельних відносин.

Навіть за наявності певних політичних розбіжностей у поглядах обраних і призначених, в ході копійної праці вони практично знівелюються. Тільки нероби займаються чварами, спільна ж праця зближує навіть непримирених опонентів.

Але рух вперед має відбуватися не навмання, а цілеспрямовано, заради поставленої мети.

Проблеми, що спіткали Україну в ході реформування земельних відносин полягають не в тому, що здійснено замало певних заходів, а в тому, що, по-перше, не всі вони були достатньо продумані і адекватно застосовані.

По-друге, в процесі реалізації конкретних завдань розпочинали нові, нові, нові..., залишаючи напризволяще розпочату, але не завершену роботу.

В ході радикального реформування земельних відносин поспішати необхідно повільно, але впевненою і твердою ходюю. Кожний наступний крок має піддаватися всесторонньому багатофакторному аналізу можливих наслідків для суспільства. Орієнтуючись на кінцеву мету, влада має свідомо управляти процесами реформування земельних відносин.

При цьому громада має право знати про першочергові і перспективні завдання земельної реформи, мати змогу контролювати ефективність та повноту їх реалізації.

Оскільки сучасний стан земельних відносин в Україні та перспектива їх розвитку в силу різних обставин різні політичні сили та владні структури оцінюють дещо відмінно, це унеможливорює неупереджену характеристику фактичних здобутків земельної реформи.

Тому, в першу чергу, необхідно провести детальний моніторинг всіх складових нинішньої земельної реформи. Об'єктами моніторингу щонайменше мають бути: нормативне забезпечення реалізації реформування земельних відносин, стиль і методи роботи органів управління реформою, прояви наслідків приватизаційних процесів, оцінка реального стану земельних ресурсів, причинно-наслідкові зв'язки тощо.

За масштабами сучасна земельна реформа так чи інакше зачіпає інтереси всього суспільства, а її наслідки будуть справляти вплив на не одне покоління в майбутньому. Саме тому визначаючи стратегічний курс земельної реформи необхідно вислухати та максимально врахувати пропозиції тих, в інтересах кого проводиться реформування земельних відносин.

Споглядаючи на одну і ту ж проблему з вікна владного кабінету і міського чи сільського помешкання, визріває різне бачення шляхів її вирішення. Влада зобов'язана вчитися ходити в ногу з народом, навіть якщо народ, на її думку, іде не в ногу.

Незалежно від прийняття до реалізації викладених пропозицій, негайно необхідно призупинити щонайменше два руйнівних для держави процеси:

1) Припинити розбазарювання (офіційно: продаж) земельних ресурсів за принципом: сьогодні продали земельних ділянок на суму, що в стільки-то разів перевищує вчорашні показники, завтра, плануємо і того більше.

Продаж земельних ділянок як виняток (а не як правило!) має відбуватися виключно під інвестиційні проекти, і первинним тут має бути не вартість земельної ділянки, а цінність для конкретної території інвестиційного проекту.

2) Призупинити активну фазу реалізації розмежування земель на державні і комунальні. Автор наголошує: ця робота не лише безглузда, але і шкідлива.

Україна є унітарною державою, на всій її території діє єдине законодавство. Не має доцільності робити штучну федералізацію держави на рівні кожного села. Відкритим тут є лише питання щодо розподілу земель за категоріями та визначення суб'єктів управління землями кожної категорії. Але це вже, як мовиться, зовсім інша пісня...