

ПІД ПРИЦІЛОМ РЕЙДЕРІВ - АГРАРНІ РЕСУРСИ УКРАЇНИ

ЯГОЛЬНИКО.Г.,
Інститут цукрових буряків

За період із 1 листопада по 1 грудня (дані ЛІГАБізнесІнформ) вартість земельних ділянок під індивідуальне житлове будівництво в київському регіоні знизилась майже на 598\$ - до 6 154\$ за сотку, в крупних містах і приміських зонах - на 148-745\$ за сотку.

Така ж тенденція й щодо вартості землі з іншим цільовим призначенням.

Попри це, в багатьох селищах і селах майже "штормова погода".

Фінансова криза, здешевлення землі й сільгоспродукції активізували, як це не парадоксально, чорний земельний ринок і рейдерські набіги на земельні ділянки й аграрні підприємства. Нині навіть жалюгідні залишки сільськогосподарських підприємств, що збереглися, і, як правило, лише зольоті кічки з кіньми, як тільки з'являється можливість легально приборати до рук, швидко скуповуються товстою сумою. Тих же, хто відмовляється продавати за безцінь свої земельні ділянки, примушують до цього за допомогою адміністративних лешат, а найнепокірніші стають жертвами рейдерських розбірок. Отже, перехід найбільш цінних земель

під контроль кланових угруповань може стати сумною реальністю вже в найближчий період. Не важко передбачити: зосередження українських родових земель у руках корпорацій, що виступають замовниками таких акцій, призведе до того, що аграрне виробництво визначатиметься не потребами й національними інтересами країни, а винятково комерційними намірами латифундистів. Селянин перед хвилею «вільного земельного ринку», що нібито стане основою для фінансового відродження країни й допоможе йому, одержавши в особисту власність земельні наділи, завести сучасне сільське господарство для процвітання, виявиться зовсім беззахисним.

2 грудня народні депутати Олександр Ткаченко, Марина Перестенко і Сергій Гордієнко зареєстрували у ВР законопроект №3425, у якому пропонується продовжити діючий в Україні мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення до 1 січня 2012 р. На думку авторів законодавчого акта, вільню купівлю-продаж сільгоспземель в Україні слід запроваджувати не раніше вказаного терміну і за умови вступу в силу законів України про земельний кадастр і ринок земель, коли буде розроблено й впроваджено механізм продажу земель, створено необхідну інфраструктуру ринку землі, що, у свою чергу, дозволить уникнути соціальної напруженості й запобігти можливим соціальним конфліктам при реалізації землі як товару.

Тим часом, уже сьогодні, у переддень появи ринку землі, рейдерство на селі перетворюється в справжню епідемію. Під тиском рейдерів у Києві й інших великих містах країни практично йде наступ на унікальні заповідні зони, рибгоспи, цукрозаводи, безцінні сільгоспугіддя.

Місцева влада не може протистояти цьому процесу, а часом і сама знаходиться в змові із земельними спекулянтами і будівельними компаніями, прямо або через рейдерів-«профі» покриває земельні застави, виступає їх прямими заступниками. Не можна забувати, що в багатьох селян ділянки не оформлені в державні акти, а

тому їх можуть у будь-який момент відібрати на користь віртуальних власників. Дотепер в Україні значна частина сільськогосподарських угідь не розпайована. Селяни, що володіють ними, не мають відповідним чином оформлених актів власності на них. Влада офіційно визнала, що в подібній ситуації знаходиться, щонайменше, 800 тисяч жителів села. За умов форсування процесу розпайовання й запровадження в цей період вільної торгівлі землею сотні тисяч селян ще до початку «вільного ринку» негайно стануть жертвами пограбування. Обманом й адміністративним тиском їх уже сьогодні примушують відмовитися від своїх земельних ділянок. Про це красномовно можуть розповісти чи не всі 1550 жителів сіл Пішане й Берегове Бахчисарайського району Автономної Республіки Крим, що зазнали рейдерської атаки. Подібні сюжети мають місце у Київській, Вінницькій, інших областях України. І з якими б благами закликами не зверталися до совісті рейдерів і тих, хто за ними стоїть: президент, депутати й представники виконавчої влади, в умовах тотальної корупції й беззаконня зупинити антиконституційне рейдерство практично неможливо.

Такої ж думки, здається, й перший віце-прем'єр Олександр Турчинов. На засіданні міжвідомчої комісії з питань протидії рейдерству він навіть такі цифри: лише за період із 1 жовтня до 18 листопада в Кабінет міністрів України надійшло більш як 100 таких звернень підприємств і громадян.

Аналіз цих звернень, за словами О. Турчинова, свідчить: останнім часом мінюються тенденції з приводу рейдерських захоплень об'єктів. Якщо донедавна, тобто в останні 2-3 роки, мова йшла найчастіше про захоплення підприємств машинобудування й енергетичної сфери, то на даний момент зlodії, які, схоже, у згаданих вище галузях "навели порядок", тепер переключилися на агресивні ресурси, в т.ч. й на земельні ділянки та аграрні підприємства.

Під час прес-конференції у Києві (грудень 2008 р.) в. о. голови Держкомзему Олександр Черпильський прямо наголосив: ситуація в земельних відносинах і землекористуванні залишається складною й вимагає невідкладного поліпшення. Невтішні дані у зв'язку з посиленням рейдерства стосовно сільськогосподарської землі навіть на передворічній прес-конференції й Президент Асоціації фермерів та приватних землевласників Іван Томич. Він відзначив: наприклад, у Подільській області понад 50% земель було сконцентровано в руках декількох осіб. І у багатьох інших областях України майже 30% українських земель може виявитися у власності декількох підприємств. Асоціація звернулася до Генерального прокурора з проханням забезпечити права й інтереси громадян України в даному питанні.

Серед найгостріших проблем називаються: незавершеність економічних та правових відносин власності, недосконалість державного управління земельними ресурсами та землекористуванням, включаючи й інфраструктуру ринку земель, особливо земель сільськогосподарського призначення, нерозвиненість автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру, спрямованого на розв'язання питань гарантій прав на землю, перерозподілу земель, землеустрою, диференційованого й повного оподаткування, що також примножує існуючі викривлення у землекористуванні й сприяє рейдерству.

Які нині вживаються запобіжні антирейдерські заходи в АПК?

Виписано закон, який, щоправда, ніхто не виконує. При КМ України створено постійно діючу аналітичну групу по... вивченню відповідних скарг і проблем. І це, схоже, увесь «актив». Не густо...

