

Що знають про земельну реформу на селі і наскільки селяни, які мають бути найактивнішими її учасниками, сьогодні обізнані із змінами у земельних відносинах? Наскільки вони, землевласники, — знають свої права? Про це та інше — розмова з президентом Національної асоціації сільськогосподарських дорадчих служб України, заступником голови Комітету підприємців АПК Торгово-промислової палати України Романом КОРІНЦЕМ.

Без достатніх знань ЗЕМЛЕВЛАСНИКИ ЗАЛИШАЮТЬСЯ ПАСИВНИМИ УЧАСНИКАМИ земельних відносин

Довідково

Всеукраїнська громадська неприбуткова організація «Національна асоціація сільськогосподарських дорадчих служб України» створена 11 березня 2003 року відповідно до Закону України «Про сільськогосподарську дорадчу діяльність» передусім з метою сприяння покращенню добробуту сільського населення та розвитку сільської місцевості через підвищення рівня знань і вдосконалення практичних навичок сільського населення та сільськогосподарських товаровиробників.

На сьогодні в усіх областях України сформовані та функціонують понад 70 дорадчих служб, в яких працюють і надають дорадчі послуги на постійній основі 679 професійних сільськогосподарських дорадників, а також 734 експерти-дорадники, які внесені до державного реєстру.

— Чим ближче до завершення земельної реформи, тим більше питань виникає в її безпосередніх учасників. Зокрема, вони стосуються власності на землю, користування нею, узаконення цих прав. І це не дивує — люди готуються стати повноцінними власниками. На Ваш погляд, чи достатній рівень поінформованості з цих та інших питань? Адже від цього фактично залежить доля людей...

— Земельна реформа в Україні триває вже понад 22 роки, десять років минуло з часу прийняття нового Земельного кодексу України. Але, якщо оцінювати рівень поінформованості сільського населення про земельну реформу, то, на жаль, за ці десять років ситуація мало змінилася. Селяни, фермери, власники паїв, навіть керівники сільгоспприємств недостатньо поінформовані про ринок земель, права і обов'язки

власників землі, законодавчі норми її використання тощо.

За дослідженнями, які проводилися останнім часом на теренах України, приблизно 16% власників земельних паїв вважають себе достатньо поінформованими у земельних питаннях. Натомість 59% визнали свою недостатню поінформованість. Тобто, більше половини власників землі не мають достатньо знань, щоб її ефективно використовувати.

Це, зокрема, стосується питань укладання договорів оренди, визначення орендної плати, реєстрації прав на землю тощо. І це при тому, що власники паїв — найширший сегмент власників сільськогосподарських земель в Україні.

Щодо фермерів ситуація більш втішна. Близько 53% фермерів вважають, що достатньо поінформовані у земельних питаннях. Вони є активними власниками. Але фермерів в Україні всього близько 40 тисяч. Тобто, хоча ця верства й активна, але недостатньо чисельна, аби суттєво впливати на загальну картину. Крім того, насторожує, що 14% фермерів визнає свій мінімальний рівень знань у сфері земельних відносин. Ще 33% вважають свої знання недостатніми для ефективного господарювання. Приблизно така ж картина і серед керівників сільгоспідприємств — 13% мають недостатній рівень знань зі згаданого питання.

Це загалом. Якщо ж взяти конкретний показник, такий, наприклад, як рівень обізнаності власників паїв щодо того, скільки коштує їхня земля за нормативною оцінкою і якою відповідно має бути мінімальна орендна плата, то тут картина ще більш вражаюча. Адже власники паїв — основні в Україні орендодавці, але лише 10% з них знають, яка ж ціна їхньої власності. І лише кожен п'ятий має уявлення про мінімальну орендну плату, яка йому належить за наділ. У цьому питанні вони цілковито покладаються на орендарів. А йдеться ж про їхні гроші!

На жаль, власники земельних паїв залишаються пасивними учасниками земельних відносин. Як свідчать дослідження, вони і не переймаються своєю власністю. Переважна частина навіть не знає, в якому стані зараз перебуває їхня земельна ділянка, як вона використовується. Віддав її в оренду — і по всьому, — контролю за орендарем нема практично ніякого.

До чого це може призвести? Повна довіра орендодавця до орендаря — це добре, якщо орендар добросовісний. А якщо ні? Коли він збирається на цій ділянці кілька років поспіль сіяти соняшник? Тоді наприкінці терміну оренди власник паю може отримати замість родючого лану шматок місячної поверхні, непридатної взагалі до будь-якого використання, і втратить найцінніший капітал, який має.

Тобто, через пасивність власників землі ключову роль в земельних відносинах відіграють не вони, а орендарі. Така пасивність, можливо, є однією з причин негативного ставлення до скасування мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення.

— На Вашу думку, як ставляться сьогодні на селі до відміни мораторію та запровадження ринку землі, про що останнім часом ведеться стільки розмов?

— На жаль, незважаючи на інформаційно-роз'яснювальну роботу з боку органів влади, більша частина українського суспільства негативно ставиться до запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення. Позитивно ставляться до скасування мораторію лише 20% власників паїв. Інші мають застереження та побоювання.

Не дуже відрізняється і думка фермерів: із них позитивно до скасування мораторію ставиться лише 26%. Але, що найдивніше, позитивну думку з цього приводу поділяють лише 28% керівників сільгоспідприємств. Решта вбачає якісь загрози.

Подивимося з іншого боку — на тих, хто ставиться до скасування

мораторію негативно. А це 58% власників паїв, 56% фермерів і 57% керівників сільгоспідприємств. Тобто, більше половини економічно активного сільського населення.

Про що це свідчить? Як сказав Карл Маркс, ідея стає матеріальною силою лише тоді, коли вона оволодіває масами. А у нас ідея ринку землі, судячи з результатів досліджень, не оволоділа масами — тобто більшістю сільського населення.

Одна з причин такого стану, на мій погляд, в тому, що селяни не знають навіщо потрібний ринок землі, яка мета земельної реформи, які переваги вони отримають, як обійти можливі загрози... Тобто, їхніх знань недостатньо, щоб позитивно сприйняти ідею ринку земель сільськогосподарського призначення.

— А хто має дати їм ці знання?

— Не можна сказати, що просвітницька робота не ведеться. Є у нас Державне агентство земельних ресурсів, яке поширює багато інформації, є спеціалізовані журнали, є матеріали науково-практичних досліджень... Але попри те власники паїв, фермери та керівники сільгоспідприємств мають обмежені знання з питань земельних відносин. Чому? Мабуть, нема кому їх донести. Насамперед, це могли б бути юристи, які допомагають фермерам та керівникам господарств. Але коли у тих же фермерів та керівників запитали, хто надає їм юридичну підтримку, 56% фермерів відповіли — ніхто! Серед керівників підприємств таких менше, лише 37%, але ж і це більше як третина!

Якщо ні орендарі, ні орендодавці не користуються юридичною підтримкою, не займаються самоосвітою, як тоді вони можуть правильно побудувати орендні відносини? Це одна з причин того, що договори оренди надто часто укладено некваліфіковано, з порушеннями законодавства. Мало того: менше половини керівників (44%) звертаються до юристів за допомогою під час укладання будь-яких документів із земельних питань. Серед фермерів таких ще менше —

36%. А серед власників паїв — взагалі одиниці.

Чому так склалося? Якщо подивитися на регламент Ради Європейського Союзу, то там, зокрема, написано: кожна країна — член ЄС повинна мати систему консультування фермерів, у тому числі — і з земельних питань. У нас така консультативна робота є спорадичною. Держземагентство має свої територіальні органи, але в його бюджеті не передбачено коштів для ведення консультативної роботи. Агентство не має досить матеріальних і людських ресурсів, щоб дійти до кожного фермера, кожного власника паю. А важливо надавати такі послуги саме на місцях — і це підтвердили селяни під час проведеного дослідження. Мабуть, так само вважають і закордонні фермери, а звідси така вимога ЄС.

У нас такої системи, як у них, поки не склалося. Були спроби з боку проектів іноземної технічної допомоги, але тільки-но проект завершувався, створені ним консультативні центри залишалися без підтримки і — або перетворювалися на комерційні консультативні фірми, або взагалі припиняли існування.

Щоправда, можна поставити питання і так: якщо освітні знання необхідні і вони надаються якісно, то чому б справді не платити консультативним центрам за їхні

послуги? Великі аграрні підприємства так і роблять, або створюють свої юридичні служби. Але якщо йдеться про дрібних фермерів і власників паїв, то їхні доходи, як правило, настільки мізерні, що платити ще й за це вони не здатні. Певна річ, нема й усвідомлення важливості консультативних послуг, культури їх оплати, не завжди ці послуги надаються якісно. І все ж, на мій погляд, головна причина — це низька платоспроможність більшості сільського населення. Мало того, що селяни не звикли платити за консультації, ще й не мають чим. До речі, хоча нашого фермера за рівнем доходів не можна й порівнювати з американським, але у них сільгоспвиробники попри платні інформаційні послуги отримують і безкоштовні. У цій сфері маємо колапс, і земельна реформа від цього програє.

Взагалі-то намагання створити систему надання інформаційних послуг були: видали з цього приводу постанову Кабінету Міністрів України, прийняли Закон про сільськогосподарську дорадчу діяльність... Але самої системи так і нема — насамперед через відсутність фінансування.

Минулого року з державного бюджету було виділено на сільськогосподарську дорадчу діяльність аж два мільйони гривень — приблизно 14 копійок на рік на одного сільського мешканця. За

такі гроші ефективної консультативної системи не створити. Відповідно збережеться й суспільне нерозуміння і неприйняття чергового етапу земельної реформи.

— Запровадження ринку сільгоспземлі — це питання майбутнього. А що найбільше хвилює сільгоспвиробників сьогодні?

— Таких питань теж багато. Цього року набули чинності зміни до законодавства щодо необхідності розробки проектів еколого-економічного обґрунтування сівозмін. Тепер кожен, хто має у користуванні більш як 100 гектарів, має робити еколого-економічне обґрунтування такого проекту землеустрою.

Задумка взагалі добра — мали на меті зберегти землю від неконтрольованого хижацького використання. Але процедура виписана так, що вимоги законодавства практично неможливо виконати. Ця процедура надто складна і дорога — десь близько 400 гривень за гектар. Крім того, незрозуміло, хто має готувати ці проекти землеустрою. Планувати сівозміни мають агрономи, які обізнані з сільськогосподарськими технологіями. А виходить так, що це завдання покладають на землевпорядників, які таких знань не мають і не повинні мати — у них інший напрямок роботи. Отож і виходить, що гроші на такі проекти землеустрою, а це по всій аграрній галузі близько мільярда, будуть витрачені марно.

Ще одна проблема — реєстрація земельних ділянок. Нібито створено централізовану систему реєстрації прав на нерухоме майно, але поки що ця система не є єдиною. Вона ділиться на дві частини: той, хто бажає узаконити своє право власності на земельну ділянку, має спочатку звернутися до Держземагентства і зареєструвати саму ділянку, а потім — до Укрдержреєстру, щоб зареєструвати право власності або інше право, що виникло на цю ділянку. Втім, є надія, що робота такої системи з часом налагодиться.

Розмовляв
Володимир КОЛЮБАКІН

До речі...

Недавно в інтерактивному опитуванні «прямого ефіру» на Чернівецькому обласному телебаченні телеглядачі відповідали на запитання: чи варто продавати землі сільськогосподарського призначення? Голоси розділилися так: «за» — 53 %, «проти» — 47 %. Минулого року ці показники суттєво різнилися від нинішніх — «проти» було значно більше голосів, — інформує прес-служба Головного управління Держземагентства у Чернівецькій області.

— Думаю, що на таку зміну результату голосування вплинула системна інформаційно-роз'яснювальна робота — регулярні публікації у друкованих ЗМІ, теле- і радіоматеріали, сходки, зібрання місцевих громад, робота з депутатами, сільськими, селищними головами тощо. А коли людина чітко розуміє суть явища чи процесу, їй набагато легше визначитися і прийняти відповідне рішення, — коментує начальник Головного управління Денис Щербаєв.

І це ще раз підтверджує важливість інформування населення про земельну реформу.