

МОРАТОРІЙ *продовжено.*

Конституційною більшістю у 309 голосів Верховна Рада законодавчо ухвалила продовжити до 1 січня 2017 року дію мораторію на купівлю-продаж сільгоспугідь. Уряд зобов'язано до 1 березня наступного року підготувати та подати до парламенту закон про обіг земель сільськогосподарського призначення.

Що далі?

Попри дружну підтримку депутатами цього закону його підготовка таки збурювала чималі дискусійні хвилі в парламентських фракціях і комітетах. Каменем спотикання стало питання на скільки цього разу запроваджувати «заборону продажу». Здебільшого довкола цієї суперечки і схрещували списи автори альтернативних п'яти законопроектів. Переміг мінімальний термін. На думку голови парламентського комітету з питань аграрної політики та земельних відносин Тараса КУТОВОГО, за 13 років мораторій до краю політизували, прив'язуючи щоразу вирішення цього питання до чергових виборів. А тим часом 400 тисяч померлих власників земельних паїв в Україні вже ніколи не скористаються конституційним правом повноцінно розпоряджатися своєю власністю.

Представляючи в сесійній залі законопроект про продовження мораторію, керівник профільного комітету висловив сподівання, що майбутній урядовий законопроект про обіг земель сільськогосподарського призначення нарешті покладе край маніпуляціям, коли «кожен раз на гачку тримають українського селянина і використовують це для політичних дискусій».

Обговорення «земельного мораторію» у сесійній залі відбувалося традиційно. Із підігріванням



«градусу пристрастей» та надміру емоційними звинуваченнями. Народний депутат Юрій ТИМОШЕНКО з фракції «Народного фронту» виступив категорично проти ринку землі. «Земля — національне надбання, вона належить усій нашій нації і назавжди! Землю куплять ті, хто мають гроші, через підставних людей землю скуплять вороги. Росія хоче забрати землю за борги. Європа — забрати землю за борги. Не маємо права торгувати землею — ні через рік, ні через три. Хто працює на землі — дайте їм землю у довгострокову оренду: на 50, а то й на 100 років. Але не продавайте!» Депутат категорично заявив: ніколи його підтримки будь-який законопроект, який запроваджуватиме купівлю-продаж земель сільгосппризначення, не матиме.

Пристрасні та не позбавлені популізму «трибунні» заяви деяких депутатів не завадили сесійній залі ухвалити прагматичний, ба й

реалістичний закон. Навіть представники «Опозиційного блоку» в особі Олександра ДОЛЖЕНКОВА визнали, що мораторій позбавляє права селян розпоряджатися своїм власним земельним наділом. А тому власники паїв «самі повинні приймати рішення щодо передачі в оренду, щодо продажу земельної ділянки. При цьому ми повинні забезпечити належні законодавчі умови для того, щоб створити справедливий ринкову вартість землі».

Рідкісна для нинішнього парламенту однастайність, з якою було ухвалено новий термін «земельного мораторію», аж ніяк не означає, що депутати «однотумні» в оцінці нинішньої ситуації, що склалася в земельних відносинах. Навіть причетність до однієї політсили, навіть фракційна дисципліна не згладжують різних, часом полярних думок. У цьому пересвідчилися, поспілкувавшись із законотворцями в кулуарах Верховної Ради.

Олександр БАКУМЕНКО:

— Рішення продовжити мораторій на рік — правильне. Перш за все тому, що ми зобов'язали уряд розробити закон про обіг землі сільськогосподарського призначення і подати його до парламенту у цілком визначений термін. Нами вже практично розроблено 7 законопроектів, якими треба наповнити покрокову «дорожню карту». Це стосується інвентаризації, нормативно-грошової оцінки земель, відумерлої спадщини, колективної власності на землю, відкритості наповнення Державного земельного кадастру і всіх транзакцій Державного реєстру речових прав на нерухоме май-



но. Цей рік, власне, і потрібен, щоб ми, законодавці, виконали свою роботу. Далі буде політичне рішення. А позаяк більшість законів уже напрацьовано нашим профільним комітетом, думаю, за рік ми все встигнемо.



Іван МІРОШНІЧЕНКО:

— Я і наша фракція голосували за продовження мораторію. Звісно, є багато претензій: законодавча база нині все ще не готова до ринкового обігу земель сільгосппризначення. І це дивує, бо за 13 років законного існування мораторію парламент і уряд не спромоглися цієї бази створити.

Ринок землі має право бути, якщо ми забезпечимо нашим громадянам, власникам землі, українцям рівні права, можливості й альтернативність прийняття рішень. На цьому нам, парламентарям, разом з урядом слід нині зосередити свою увагу. Треба дати можливість власникам землі розвивати на своїх масивах свій бізнес: сімейну ферму, фермерське господарство. Дати змогу їм отримати довгострокові і неграбіжницькі кредити, щоб усі, хто хоче і може розвиватися на землі, спромоглися стати фінансово незалежними.



Леонід КОЗАЧЕНКО:

— Відтермінування ринку сільгоспземель допоможе розібратися в непростій економічній та соціально-політичній ситуації, яку переживає країна. І, очевидно, це термін, щоб влада зміцнила суспільну довіру до себе. Якщо селянин за цей час повірить аргументам чиновників, політиків — прибічників ринку, значить, земельний ринок відбудеться. Сьогодні більшість селян розуміє, що ринок землі потрібен, але, не довіряючи владі, боїться втратити свої надії. Боїться, що їхню землю скуплять за безцінь ті, хто не займатиметься сільським господарством, а наживатиметься на оренді. Тому, повторюся, цей рік потрібен, щоб повернути довіру селян до влади. Тільки так матимемо цивілізований та ефективний земельний ринок. Я не впевнений, що це достатній «часовий люфт», але, в усякому разі, це краще, ніж необачно давати старт ринковому обігу землі «вже і тепер». У спосіб адміністративного натиску, а простіше — ламаючи через коліно депутатів і провокуючи непередбачувані суспільно-економічні наслідки.

Олег БАРНА:

— Я концептуально проти перетворення землі на товар. Нам потрібно створити окреме міністерство землі, бо цей ресурс — наше найбільше національне багатство. Земля не може бути товаром, вона ні наша, ні ваша, а дарована нам Богом. Не вірю у розмови, що лише власник може бути ефективним і сумлінним користувачем землі. Ефективно і по-господарськи можна працювати і на орендованих масивах. Звісно, оренда має бути довгостроковою, можливо,



і пожиттєвою. Земля — набуток нації, і якщо вона стане товаром, навряд чи хтось із місцевих

Сергій РУДИК:

— Я голосував за продовження мораторію, хоча вважаю, що це половинчате рішення. Воно не розблокує питання: рік — це не зовсім те, що очікувалося. Свого часу під моїм керівництвом народився законопроект, який забороняє продаж землі сільськогосподарського призначення, натомість вводячи у практику таке поняття як «речове право довгострокової оренди». Як у Китаї: там підприємець може купити право користуватися земельною ділянкою сільгосппризначення, скажімо, на 50 років. Бере на себе обов'язок ставитися до неї шанобливо, ефективно використовувати. Власник натомість отримує обігові кошти. Такий механізм, як на мене, цілком нормально запрацював би і нарешті розв'язав би багаторічний вузол протиріч. Мій законопроект з такими нормами



давно зареєстровано, але жодного разу не з'явився у порядку денному. Власне, в цьому блокуванні я вбачаю цілком реальну перспективу, що цей законопроект міг би знайти необхідну підтримку заля. Тому-то хтось із керівництва парламентом свідомо став йому на заваді — зі зрозумілих причин. А тим часом депутатів як і ставили, так і ставлять перед вибором без вибору: або мораторій, або його відсутність.

підприємців-фермерів зможе конкурувати як покупець на земельному ринку. Нинішній річний мораторій, за який я голосував, — це, швидше, політична воля покласти край усяким спекулятивним домислам, які збурювали суспільний спротив: про те що, мовляв, з нового року запрацює ринок землі.

Гадаю, це і час на роздуми. Аби депутати нарешті зрозуміли, що земля не може бути товаром. І, зрештою, закріпили це конституційною нормою. Не виключаю і того, що частина моїх колег уже збагнула, що тема земельного ринку надто дратівлива, і воліють просто не чіпати її — не дратувати виборців.

Сьогодні склалося так, що жодна зі сторін не має відповідної потуги зрушити ситуацію з точки заклякості на свою користь. Селяни у своєму середовищі до кінця не визначилися, який варіант їм підходить. Бо ринок — це можливість продати земельний пай та отримати живі гроші, але що то будуть за гроші, якщо на початках ринкового обігу земля неминуче збуватиметься за півціни? Агрохолдинги? З одного боку, їх нібито влаштовує мораторій, який дає змогу фактично диктувати ціни на ринку оренди. А з іншого — частині вертикально інтегрованих структур відкритий ринок землі теж може бути на руку: перепродуючи землю, вони і тут знайдуть спосіб збагатитися. Та й влада нині все ще не готова до земельного ринку. І навряд чи за цей означений в законі рік зможемо забезпечити всі економічні, фінансові, соціальні передумови для запровадження повноцінного ринкового обігу сільгоспугідь. Ця узаконена пауза — більше політико-психологічне рішення.

Григорій ЗАБОЛОТНИЙ:

— Як людина, яка багато років життя віддала аграрному виробництву, я проти продажу землі. Але як науковець добре розумію, що земля є товаром.

Проте чи треба сьогодні продавати землю? Ні! Тому ми і ухвалили цей закон. А чому на рік? Чому не на 2 чи не на 5? Відверто кажучи, сьогодні мораторій можна було б ухвалити і на довше. Але таким стислим терміном хочемо «спонукати» Кабінет Міністрів до роботи. Передовсім над законопроектом про обіг сільськогосподарських земель. Щоб уряд нарешті чітко визначився: хто ж матиме право купувати нашу землю, яку кількість в одні руки, за якою мінімальною ціною (у прив'язці до земель різної категорії). Там, у дорожній карті — має бути чималий пакет законів, близько двох десятків.

Те, що сотні тисяч власників паїв померли, так і не зумівши по праву розпорядитися своїм майном, — це жахлива несправедливість. Це ненормально! Ми повинні дати людині право розпорядитися своєю законною власністю. Повірте, не так і багато селян кинуться торгувати своїми паями. Продадуть переважно ті, хто, як кажуть, не має ні роду, ні плоду. Втім, більшість таких уже це зробили. Нині близько третини земель — у тіньовому обігу. Знаю один, дуже поширений спосіб такого непрозорого привласнення. Оформлюється «заднім числом» розписка про позику, ще один документ про повернення паю в рахунок боргу. Документи узаконюються нотаріально, продавець отримує вказану суму в конверті, а покупець — землю. І придбаних у такий спосіб земель у чийось



одних руках нині на селі дуже багато. Ми свідомо заганяємо ці транзакції в тінь, у дикий неконтрольований ринок, де частогусто умови диктує несправедливий, сумнівного походження капітал.

Сьогодні цивілізований світ розвиває свій аграрний сектор на засадах оренди. І в нас це було, є та й буде. Сьогодні ця форма цілком задовольняє сільгосптоваровиробника, навіть великі агрооб'єднання. Бо ж для чого витрачати мільярди на купівлю землі, коли можна землю орендувати і заробляти мільярди? Світовий обіг землі у світі становить менше піввідсотка.

— Але ж багато нинішніх владних прибічників ринку воліють розпочати обіг земель не з оцих рясних, але розрізаних клаптів, які часто у власності людей пристарілих, немічних, що ледве зводять кінці з кінцями. Для багатьох провідників земельного ринку куди цікавіше запровадити ринок передовсім на державних масивах. Понад 10 мільйонів гектарів — є розмах.

— Якраз багато з тих «охочих» сидять і в цьому парламенті. Вони добре розуміють, що за паї люди торгуватимуться, що там «на дурничку» не завжди пройде. А за державну земельку можна «домовитися» з чиновником. За певну «данину», зате ж «хапнути»

добрячий шмат. Я категорично проти того, щоб земельний ринок починати з державних сільгоспугідь. Навіть якщо якусь ділянку і виставляти на продаж — лише через прозорий аукціон, на очах у громадськості. Сьогодні державні землі — це, як правило, дослідні поля сільськогосподарської науки. Це без перебільшення генофонд нашого аграрного сектору. Ми вже роздерли масиви колись знаменитого Всесоюзного інституту цукрових буряків, що на столичній Батієвій горі. Прекрасну селекційну і насінневу базу пустили прахом! І що маємо? Купуємо іноземне насіння у 20 разів дорожче за українське. Такі земельні масиви категорично не можна пускати в обіг. Звісно, варто залучати інвесторів у рамках програми співпраці. Але, по-перше, це має бути прозора процедура, а, по-друге, альфою і омегою такої співпраці повинна стати державна програма наукових досліджень.

Сьогодні 86 відсотків зернових в Україні — це сорти вітчизняних селекцій. І нині пускати ці дослідні ділянки в ринковий обіг — це, даруйте за різкість, треба не мати кебети. Хочемо повторити і на зернових біду розореної вітчизняної наукової бази цукрових буряків? Цього допустити не можна.

— **Григорію Михайловичу, Ви згадали про майже 2 десятки законопроектів, які необхідно ухвалити за новий рік мораторію. Гадаєте, це під силу?**

— По ширості, я не дуже вірю в те, що для такої кількості законопроектів, та ще й таких, які знайшли б у парламенті консолідовану підтримку, вистачить року. Хтось із моїх колег хвалиться, що, мовляв, справимось до весни. Воно, звісно, можна, справитися і за дві ночі. Але в народі недаремно кажуть: що швидко робиться, те криве родиться. Потрібна серйозна, ґрунтовна робота. Треба ретельно вивчити і славний, і гіркий досвід наших

найближчих сусідів. Провести чесне соціологічне опитування в різних регіонах країни — в кожному із них, переконаний, ринок землі матиме свою специфіку.

Тому я більш ніж переконаний, що мораторій на ринковий обіг сільгоспземель не обмежить

Валерій ДАВИДЕНКО:

— **П**родовження мораторію — це більше політичний крок, щоб прибрати навколо питання ринку землі всі спекуляції. Як депутат-мажоритарник, об'їхавши попередні недавніх виборів свій округ, знаю думку людей: переважна більшість — за мораторій на купівлю-продаж землі. Розумію, що це не по закону, бо Конституція надає право громадянам вільно розпоряджатися своєю власністю. А мораторій — очевидна завада цьому конституційному праву. Але є досвід наших сусідів, який застерігає: перш ніж дати старт земельному ринку, треба чітко визначити коло покупців, забезпечити економічні, фінансові передумови, щоб той, хто хотів би придбати у власність землю для праці на ній, мав можливість це зробити.

— **Чи варто запроваджувати так би мовити вибірковий ринок, для якоїсь визначеної категорії земель: чи то суто державних, чи для тієї ж таки відумерлої спадщини?**

— Тут розмежовувати, мені здається, не варто. Бо й державна земля — це штучно створене поняття. У нас землі традиційно належали громадам. Переконаний: потрібно ухвалити закон 1159, яким передати всю державну землю у комунальну власність, а потім, якщо буде зрозумілий майбутній «портрет» власника землі, фермера, можна знімати мораторій.

ся 1 січня 2017 року. Слід забезпечити надійну законодавчу базу. І серйозно готувати людей, суспільство. Повинен бути потужний інформаційно-просвітницький штурм, правове інформування населення. Щоб люди знали білу і чорну сторони земельного ринку.



— **Ви вважаєте, що року достатньо, щоб підготувати надійну економічну базу для земельного ринку?**

— Якби частину міжнародних запозичень спрямувати громадам для викупу земель, якоїсь додаткової бази і придумувати не варто. Втім, наша Академія аграрних наук займається цим з початку 90-х. І напрацювала дієвий, ефективний механізм запровадження ринку сільгоспземель. Поки що нашими напрацюваннями успішніше користуються наші сусіди, але не ми.

Якщо Міністерство агрополітики, уряд не займуться врешті-решт цим питанням фундаментально, перебиватимемося від мораторію до мораторію. Або ще гірше — можливо, потерпатимемо від виписаного під чийсь ґрупові інтереси та апетити недолугого закону про обіг земель сільгосппризначення.

Валерій АРХИПОВ