

ЗЕМЕЛЬНА РЕФОРМА:

НА ПОРОЗІ 25-ЛІТТЯ

У новому 2016 році виповниться чверть століття від початку земельної реформи. Як оцінюють цей багаторічний поступальний перехід, сповнений здобутків і втрат, сумнівів і розчарувань, ті, хто свого часу, наділений владними повноваженнями, обґрунтував, ініціював, починав цю докорінну реформу, і ті, хто нині трудяться на землі, розвиваючи — часом «завдяки», а інколи і «всупереч» реальному станові реформування земельних відносин — аграрний сектор економіки? І коли нарешті скінчиться ця довга, складна, а для багатьох і досі незрозуміла «земельна епопея»?



Павло ГАЙДУЦЬКИЙ,
директор Інституту
стратегічних оцінок
Національної академії
аграрних наук,
академік НАНУ:

—Що земельна реформа завершиться вже наступного року — маю надто великі сумніви. Земельна реформа, в широкому розумінні слова, включаючи ринок землі, зонінг, інші процеси, — це справді дуже довгий процес. Але ще ж треба врахувати гальмування наших політичних сил. І то різних. До недавня нас 20 років стримували ліві сили, тепер хапають за ноги праві. Такі гальмування вповні можуть утруднити реформування, розтягнувши його навіть на півстоліття. Ми, можливо, ще не до кінця усвідомили, наскільки за радянських часів загнали в глушину наші земельні відноси-

ни. Ми тут і нині — все ще на межі переходу із тьми до ринкового просвіту.

Сьогодні, для прикладу, в земельних відносинах Європи давно і надзвичайно розвинені зонінгова, сервітутна системи. А ми тільки недавно позначили ці набутки скромними доповненнями в Земельний кодекс. Тому очевидно, що тут нам ще треба і треба дуже серйозно розвиватися.

Земельна реформа відбувається навіть тоді, коли земля повністю у приватній власності. Колективізація — це теж реформа, і націоналізація, і відбирання землі від одних, щоб передати її іншим... Насправді, все те, що

має соціальне спрямування, — це і є реформа. Ті, хто думають, що, даруйте, нахапаються найбільше землі і на цьому земельна реформа завершиться, живуть ілюзіями, самообманом.

Я не виключаю, що у нас може бути введено таке безпрецедентне право, як свого часу у Швейцарії. Колись береги тамтешнього Швейцарського озера були страшенно забудовані — як наш Дніпро в районі Кончі-Заспи. Зрештою озеро опинилося на грані загибелі. І тоді швейцарський парламент і уряд прийняли безпрецедентне рішення відселити всіх на відстань півкілометра від найвищої берегової лінії, тобто тієї межі, якої сягає озеро під час повені. Згодом, щоправда, відстань зменшили до 200 метрів. Але всіх виселили, залишили тільки маєток одного дуже заслуженого перед державою рицаря. Отак і утворилася ота знаменита прекрасна набережна Женевського озера, яку нині всі знають. Повторюся: не виключаю, що і в Україні запровадять таке вольове рішення: надто багато маємо страшних, кричущих порушень законодавства у цій царині. Повсюдно. Це теж може бути об'єктом докорінних реформ.

Тому, з філософської точки зору, земельна реформа — дуже довгий процес. А в Україні, в силу багатьох особливостей, — вона може стати особливо тривалою. Звісно, найважливіше для успіху земельної реформи вже зроблено. Ще у 1995-1999 роках. Коли ми здійснили паювання, коли повернули землю селянам — з державної власності, з колгоспів. А заключним етапом реформи мало б щонайменше стати запровадження ринку землі. Спочатку відкрити внутрішній ринок, дати йому змогу запрацювати, відпрацювавши усі його механізми. Це найлегше. Тільки тоді, коли

внутрішній ринок запрацює як чіткий ефективний механізм, слід запроваджувати і зовнішній ринок.

— Внутрішній земельний ринок міг би запрацювати вже наступного року?

— Ні. При всій нашій великій сумлінності і щирому бажанні. Навіть якби Верховна Рада якимось дивом зняла мораторій. Треба ще щонайменше 3 роки, щоб підготувати весь пакет законодавчих і нормативно-правових актів. І аж ніяк не варто тут дотримуватися нашого звичного правила: «Давайте почнемо, а далі вдосконалюватимемо по ходу справи». Тому що обов'язково на практиці матимемо серйозні рецидиви, які зрештою примусять тих-таки депутатів скасувати ринок. Щось схоже ми вже мали в 2000 році, коли у нас почали продавати земельні паї ледь не за пляшку. Тоді Верховна Рада

відтермінувала купівлю-продаж сільгоспземель.

Мені часто дорікають: що дала ваша реформа? Мовляв, багато колишньої ріллі нині заростає чагарниками. По-перше, не так і багато. А по-друге, навіть якщо і є такі факти, не варто забувати: у нас була найвища у світі розораність, вища, ніж навіть в Японії, де на п'яти островах живе 120 мільйонів населення. І водночас — маємо найнижчу залісненість. Тому хай ростуть чагарники, хай росте ліс, давайте ширше запроваджувати програми заліснення. Бо покидали здебільшого непридатні для сільськогосподарського виробництва землі. Торік сільгосппідприємства у порівняльних цінах отримали в розрахунку на 100 гектарів угідь у 4,2 разу виробництва більше, ніж 1999 року. Виробництво зросло, а кількість земель під ним зменшилася. Це нормальний процес.



Василь МАСТІЙ,
директор ТОВ «Святець»,
що у Теофіпольському
районі Хмельницької
області,
повний кавалер ордена
«За заслуги»:

—Важко щось прогнозувати. У мене складається враження, що цю довгу пісню, яку зведем земельною реформою, хто як хоче, так і затягує. Дуже тяжка справа з реєстрацією договорів оренди. Фактично не виведеш пуття: одні отримують реєстрацію за 10 днів, інші чекають місяцями. Мораторій на купівлю-про-

даж землі з року в рік переносимо. З суперечками, дискусіями, взаємними звинуваченнями різних політичних сил і депутатських фракцій.

Для чого ці запеклі «війни місцевого значення» за українську землю? Кому вони вигідні? І звідки така недовіра до держави? Чому в Ізраїлі, потужній ви-

сокорозвиненій країні, де понад 90 відсотків сільгоспугідь у державній власності, аграрний сектор процвітає? Та тому, очевидно, що тамтешній орендар не лягає спати з думкою, що за одну ніч може втратити, якщо не всю, то частину орендованої землі. Бо вночі орендодавець отримує від когось стороннього іншу пропозицію, кращу, і завтра зранку прийде з претензією: віддавай пай. Як орендар, як керівник геть не гіршого в Україні господарства сьогодні не захищений законом від таких грошовитих «зальотних землехапів». Попри те, що на плечах нашого господарства — кілька сіл, вся соціальна інфраструктура, включно із сільською лікарнею, загальноосвітньою школою, будинком культури, дитсадками, дорогами. «Зальотників» цікавить лише земля, вони мають багато грошей, аби купити в людей право оренди. І роблять це. Сьогодні на Хмельниччині дають по 5 тисяч гривень в конвертах — щоб тільки пайовик пішов на розірвання угоди зі своїм місцевим орендарем. У фіскальних органів до цього, очевидно, руки не доходять. З кінця листопада і до березня якраз період такої тіньової земельної «переманочки». Треба нарешті унормувати по Україні розмір орендної плати, чітко прив'язати її до нормативно-грошової оцінки. І карати — як тих, хто занижує відсоток орендної плати, так і тих, хто завищує її. Інакше ця базарна вакханалія остаточно відірве сільгосптоваровиробника від села. Ефективний сільгоспвиробник — це не той, хто має купу «лівої» готівки на «обростання» угіддями, а той, хто заробляє гроші ефективною, чесною працею на землі, хто наповнює бюджет, дає розвиток селу. Це діаметрально різні речі.



Петро САБЛУК,
академік НААНУ,
Герой України:

— **З**емельна реформа завершиться тоді, коли через увесь її зміст, наскрізно буде проглядатися економіка. Сьогодні її нема навіть у чинній законодавчій базі, яка регулює земельні відносини. Заради чого проводиться ця реформа? Та заради того, щоб мали високодохідне аграрне виробництво. Якщо не вирішимо земельне питання — не буде розвиватися економіка аграрного виробництва та й загалом України. Розпаювання землі — це лише часткове вирішення питання. Головне — зробити так, щоб земля увійшла до складу економічної субстанції. Щоб з цією субстанцією в державі рахувалися при розподілі бюджету, при регулюючих відносинах, у системі цін. Адже це інакше, як парадоксом, назвати не можна: селяни отримують доходи на насіння, машини, пальне — на все, крім землі. Ринкова економіка вимагає, щоб усі ресурси, всі активи, що беруть участь у сільськогосподарській діяльності, приносили прибуток. То як же не передбачати прибуток на найголовніший ресурс — на землю? Цим самим ми забираємо від селянина прибутки і доходи. Сьогоднішня цінова політика в державі — нищівна для села. Колись у страшні роки в селян забирали останнє зерно з хати, а нині так само обдирають до липки, забираючи доходи. В Японії се-

редній дохід на землю 19 відсотків, у країнах ЄС — 21 відсоток, а у нас — нуль. А ми шукаємо винних у диспаратеті цін, у тому, що люди, передовсім працездатне сільське населення, масово виїжджають з країни.

Якщо земля стане капіталом (а ринкова економіка рахується з тими, хто має капітал), якщо до цього капіталу, до селянина придуть прибутки, — то на цьому земельна реформа завершиться.

— **Як довго це може розтягнутися в часі?**

— Я зробив би це за рік. Була б на те політична воля. Треба зібрати професіоналів. Треба суттєво «переформатувати» Земельний кодекс: економічні норми, на яких я наголошував, повинні протягти його червоною ниткою. Мораторій треба завершувати. Але завершувати грамотно. Ми в ринковій системі. І земельні відносини — теж. Те, що є великий спротив купівлі-продажу сільгоспземель, я це розумію і підтримую. До купівлі-продажу, як сегменту ринку, можна приступити лише тоді, коли земля стане повноцінним узаконеним активом, на який передбачатимуться доходи, які, в свою чергу, має відчутти селянин. Тоді він сам примусить регулювати процес купівлі-продажу. Без економічного підґрунтя сама купівля-продаж сільгоспземель обернеться шкодою.



Дмитро МЕЛЬНИЧУК,
академік НААНУ,
Герой України:

— Земельна реформа закінчиться ще не скоро. Втім усе залежить від кадрів, від інтелекту, волі і сил самих реформаторів. Нині ті, хто живе на землі, працює на ній і широко бажає, щоб на цій землі лишилися працювати їхні діти й онуки, по ширості, далекі від «реформаторського оптимізму». Хоча до честі селян: вони потроху самі дають собі раду, об'єднуючись у коопе-

ративи. Подекуди — залучаючи інвестиції, а часто — просто у складчину. Інша справа, що села знелюднюються, катастрофічно втрачають активний працездатний ресурс. У багатьох із них вже нікому працювати. Поляки, чеши відразу взяли курс на кооперацію, і ця біда їх минула. На чеських дорогах ще й тепер оце бачив вказівники колективних господарств. Вони не побоялися зали-

шити ці старі форми. А в нас господарства розібрали на цеглини, а нині шукають чим вивести нову будову. Хто зноситиме цю цеглу? Пристарілі, якими ще дихає село?

Сьогодні саме час думати про рух із міста в село. І не просто думати — організовувати і стимулювати його на державному рівні. Аграрних вишів у нас достатньо, можна створювати мобільні підрозділи молодих фахівців, які б заходили у такі села, брали в оренду землю, і поки тягнеться ця реформа, розвивали б кооперативний рух. Нині ж, на жаль, працюють «тіньові схеми», що мають на меті привласнення консолідованих угідь. Якщо не вже, то на перспективу, коли знімуть мораторій.

На мій погляд, врятувати ситуацію зможуть тільки сильні лідери на місцях. Ті, хто живе на землі, хто працює на ній, хто згуртовує громаду, організовує людей в колективи, хто вболіває за майбутнє нашої землі і нашого села.



Дмитро КОЗАЦЬКИЙ,
генеральний директор
ТОВ «Гранум»
(м. Слов'янськ
Донецької області):

— Багаторічне реформування земельних відносин — це багаторічне потрясіння і для українського села, і для селян, і для сільгосптоваровиробників. Нині нарешті люди на місцях починають це не просто розуміти — вони починають потроху само-

організовуватися, висуваючи у місцеві органи влади тих, хто вболіває за долю свого рідного краю, землі, односельців більше, аніж за своє особисте благополуччя.

Наші багаторічні конвульсії реформ без перебільшення вбив-

чі для аграрного сектора. Нині вся промисловість на спаді. Причина — зокрема і в існуючій системі оподаткування. Єдині, хто більш-менш на плаву, — аграрії. Хоча і в нас цього року намітився спад, вперше з 2000 року. Але що добиваються ті, хто хоче з нового року запровадити і в нас загальну систему оподаткування? Очевидно, таких же масштабів спаду, як і в промисловості. Земельну реформу треба завершувати. Визнавши її помилковість. Треба, щоб держава викупила земельні паї і передала сільгоспугіддя в управління громадами. У нас на території сільської ради, де я виріс, 6,5 тис. га землі. Нині я орендую землю і плачу в середньому від 1300 до 1500 гривень орендної плати, залежно від якості ґрунтів. Додаю

податки: прибутковий, на землю — в результаті маю навантаження близько 2 тисяч гривень з гектара. Яка ж це пільгова система оподаткування? Сьогодні бюджет нашого села — аж 380 тисяч гривень. А якби свої сконсолідовані 6,5 тисячі гектарів та громада віддавала б за оті 1300-1500 гривень? Мали б у бюджеті щонайменше вісім з половиною мільйонів. За такі гроші і «соціалка» на ладан не дихала б, і село розвивалося б.



Те, що нині купівлю-продаж землі прямо ув'язують із інвестиціями, це лукавство. Це різні речі: інвестиції потрібно повертати, а купівля — це надбання у власність. Наш галузевий міністр звітує про багатомільярдні кредитні ресурси для села. Насправді держава дала лише децищу обіцяного. Комусь, але не в нашій країні. У мене в Слов'янську торік згоріло 500 гектарів землі. Можете уявити збитки, якщо в моєму господарстві середня врожайність

зернових 53 центнери з гектара? І що ж? А нічого! Всі лише руками розводять. Жодної компенсації.

Результатом будь-якої реформи на селі, включно із земельною, має бути одне — господарське і соціально повноцінне та фінансово самодостатнє село. Реформи треба робити для суспільного добра, а не для тих вибранців-одиниць, хто тільки й чекає, щоб нажитися на «дерібані» кредитних ресурсів, виділених нібито «під реформу».

Віталій СКОЦИК,
доктор економіки,
голова Аграрної партії
України:

— Потрібно як мінімум два роки — планомірної, фахової, глибокої роботи для завершення земельної реформи. Сумно, але факт: за 24 роки ми не виконали свого «домашнього завдання». Мали знайти той, можливо унікальний, інструмент роботи із землею — нашим найбільшим багатством. Для гарантування того, щоб земля залишилася власністю українського народу. Щоб ми розуміли, що це наша основна цінність, від якої отримуємо найбільший зиск. За історичний період буття українців на цій землі жило 53 покоління. І можуть далі щасливо жити сотні поколінь, якщо дбатимемо про нашу землю.

Тому питання не таке просте — латифундії, середні чи малі

господарі, продавати чи не продавати землю... Ми повинні знайти такий інструмент, який гарантував би, що ця земля залишиться навечно з українським народом. Оптимальний варіант і шляхи можна знайти лише тоді, коли будемо планово й інтенсивно над цим питанням працювати. Маємо для цього і поважне експертне середовище, і прекрасний досвід того, як українці можуть знайти оптимальний варіант для руху вперед. Надзвичайно ризиковано нині дати можливість будь-кому, використовуючи «затьмареність» юридичного поля, дозволити, щоб ця прекрасна земля стала власністю однієї людини, групки калиток, чи багатьох іноземних корпорацій.

Влітку на виїзному засіданні Кабінету Міністрів у Полтаві ми почули серйозну дискусію урядовців про проведення експерименту з продажу сільськогосподарських земель державної власності. Уявімо, що такий експеримент відбувся і в один прекрасний день 11 мільйонів гектарів державних угідь перейшли у приватну власність. Можливо, й громадян інших країн. Це не спекулятивне питання. Нам вдалося продовжити дію мораторію на продаж земель сільгосппризначення до 1 січня 2017 року. Маємо рік, щоб ретельно попрацювати над земельним законодавством, над створенням усіх інструментів, які регулюють обіг земель сільгосппризначення. Чесно кажучи, маю великий сумнів, що у сьогочасному економічному і політичному середовищі нам вдасться за рік забезпечити такий ефективний інструментарій. Тому ми й пропонували продовжити цей мораторій на 10 років. Розуміючи, що могли б зняти його раніше. Тоді, коли належним чином підготуємося. Завдання наступного року — обов'язково розпочати серйозну роботу в цьому напрямку. І, очевидно, починаючи з липня — знову ініціювати продовження мораторію.



Андрій МАРТИН,
доктор економічних наук,
завідувач кафедри
землепорядного
проекування Національного
університету біотехнологій
і природокористування:

— За останні десятиріччя Україна стала одним зі світових «рекордсменів» із реформування земельних відносин. Попри те, що за чверть століття вдалося демонополізувати державну власність на землю та запровадити ринкові механізми регулювання землекористування, дуже важливі питання стратегії реформування залишаються не вирішеними.

Якою є мета сільського розвитку — сімейні ферми чи агрохолдинги? Які органи влади мають розпоряджатися публічними землями? Яким має бути оподаткування землекористування? На яких правилах повинні включатися в ринковий обіг сільгоспземлі? Як забезпечити охорону земель на приватних угіддях? На всі ці питання поки немає однозначної відповіді, а тому до завершення земельної реформи ще далеко. Чи знадобиться Україні ще 25 років? Цілком можливо.

Розпитував **Валерій КИРИЛЕНКО**