

# "РИНОК — це працюючий парашут, який має бути ВІДКРИТИМ"



Наш співрозмовник — Павло КОВАЛЬ, кандидат економічних наук, незалежний консультант у сфері економіки фінансів і управління, заступник директора Інституту економіки і менеджменту АПК Київського національного економічного університету ім. Вадима Гетьмана.

До речі, Павло Коваль на черговому — третьому за рахунком круглому столі, організованому Держгеокадастром України, виступив з доповіддю «Стан та перспективи розвитку ринку землі в Україні: погляд великого аграрного бізнесу», в якій зробив огляд сучасних трендів аграрного ринку, його інституційної структури та проблем завершення земельної реформи.

Павле Васильовичу, дозволю собі контрверсійну, може, навіть обивательську аналогію. Багаторічна епопея реформування вітчизняного аграрного сектора нагадує мені отаку чистої води анекдотичну ситуацію. Людина вигідно придбала опасистий екзотичний овоч — як її запевнили, їстівний і дуже поживний. Взятися очищати його від зайвни. Спершу — з бажанням вгамувати голод, потім, знімаючи новий шар лущиння, — із сум'яттям, далі з тривогою, котра чимдалі поси-

лювала фізичний дискомфорт. Останні лущини людина вже знімала крізь рясні сльози. І зрештою була ошелешена й розчарована: екзотичним плодом, яким так мріялося апетитно поживитися, виявилася... до болю в очах знайома цибуля, щоправда модифікована. Вийшло, як у старому хрестоматійному жарті: «Бачили очі, що купували...». Отакі невеселі порівняння мимохіть виникають при візні аграрної реформи — на фінішній прямій до зняття заборони купувати-продавати українську ниву.

— Що ж, світом правлять образи і знаки — не слова і не наука. Втім, це вже із жанру «розмов про езотерику» (*Сміється*). Щодо фіналу земельної реформи, запровадження ринкового обігу сільгоспугідь дуже часто чуємо оте риторичне запитання: «Продавати чи не продавати?» Як на мене, це надзвичайно звужений підхід до цієї проблеми. Купівля-продаж — лишень одна із властивостей і складових земельного ринку. І як свідчить світова практика та й, смію запевнити, як покаже наш

прийдешній ринок, — не найголовніша. Тобто, вона необхідна, але є ще й інші, не менш значущі, що гармонійно доповнюють систему відносин і формують повноцінний прозорий ринок землі. Маю на увазі оренду, відносини успадкування, обміну, дарування, застави. Саме вони, запевняю, домінуватимуть і на нашому майбутньому земельному ринку. Бо й у світі, причому, у тому, який ми беремо за взірць в аграрному розвитку, більша частка сільгоспугідь перебуває в оренді.

Є світовий досвід. Як тільки «відкривається» ринок землі і з'являється можливість купувати-продавати масиви, запускається така собі «гойдалка». Вона завжди супроводжує будь-який локальний ринок, особливо коли з'являється новий товар. Тобто на ринку відбуватимуться коливання, чи точніше казати — волатильність, яка, звісно ж, заспокоїться, але за умови правильних законодавчих обрисів цього процесу. Оці правові контури ми і повинні створити саме вже і тепер. Якщо цього не зробимо — можемо наламати дров.

Насправді, є об'єктивна пересторога. І то велика. У мене теж. Тому ваше образне порівняння в чомусь має сенс. Але як економіст-аграрій однозначно стверджую: земля повинна стати товаром. Дискусії довкола цього вже самовичерпалися. Інша річ, як нам за нинішніх умов зробити це найбільш (якщо не єдино) правильно — найрезультативніше, найдієвіше. А тому ми зобов'язані дати відповідь на низку базових концептуальних питань, які зазвичай намагаємося делікатно обходити.

Передовсім — якої хочемо моделі розвитку АПК в Україні? Натомість тратимо роки і зусилля на розробку нових і нових стратегій. Вже й іноземні експерти під час дискусій не приховують іронії щодо цієї нашої «манії

стратегізму». І мають слушність: наші «стратегії» у сфері АПК за роки незалежності можна рахувати вже десятками. І жодну з них не реалізовано.

Тому й маємо болючий вузол: проблеми державного управління, проблеми з наявністю операційних систем для реалізації галузевих стратегій, і не лише в агробізнесі... Доти цей вузол не розпутаємо, поки в усіх сферах, і в аграрній теж, запровадять політику, поки з кожною новою владою галузі заповнюватимуть чергові «нові стратегії», часто не виправдано міняючи вектори розвитку. Агробізнес — це ж не торгівля. Його не можна отак з доброго політичного дива шарпати. Тут сівозмінні щонайменше 7-10 років. Тут тривалість окупності капіталу. Бо що таке інвестиції у ті ж виноградники? Є прироста: там, де вкладають гроші у сад чи виноград, неодмінно має настати спокій. А в нас що два-три роки — нова, часто кардинально інша стратегія. То ми сто мільйонів тонн зерна виробляємо, не дуже розуміючи нашо, то знімаємо податок із горілчаних виробів і починаємо гробити виноградники, то пиво прирівняли до алкогольних напоїв, увели акциз, без поняття як цим інструментом користатися, і ось уже готові переглядати шойно узаконене. Оце, на жаль, виплоди нашого політизованого «стратегічного мислення».

Тому суть саме у макроекономічній моделі розвитку АПК. Їх, на мій погляд, всього дві.

Одна з них, яку сповідує Європа: сільське господарство — як соціальний проект, з точки зору державних інтересів. Показна ілюстрація — сільське господарство колишньої Німецької Демократичної Республіки після падіння Берлінської стіни. Спершу уряд ФРН, а потім і Євросоюз тратили величезні кошти на підтримку хоч і великих, багато-

земельних, але неефективних східнонімецьких агропідприємств. Суть таких трат — зберегти робочі місця. Саме такий соціальний проект дав змогу поступово вирівнювати у розвитку аграрної економіки двох Німеччин. Отож, якщо ми визначилися, що аграрний сектор — це соціальний проект, себто субсидована, дотаційна галузь, тоді виникають прості запитання: де заробимо грошей на такі субсидії? В яких галузях? З якої статті бюджету? Відповідей на них, принаймні я, не знаю.

Є й другий шлях розвитку аграрного сектору, на протиположний соціальному — шлях жорсткої конкуренції і високомаржинального аграрного бізнесу. Коли мені закидають, що я, мовляв, відстав од новітніх імперативів сталого розвитку, який пов'язує три складники: соціальний, екологічний та економічний, — то я завжди запитую: що у цій тріаді первинне? Як на мене — економічний базис, а вже потім соціальні та екологічні ефекти. Мені заперечують: треба розвивати одночасно всі три складові. І це, як на мене, чистої води популізм. Знаю, що викличу можливий шквал незгоди, але переконаний: розмови про «сталій розвиток» у наших умовах — пусті балачки. На Заході, перш ніж про це заговорити, щонайменше сорок років «заточували» всі стратегії на економічну ефективність. Бо якщо сьогодні австрійське стоїть «органічне землеробство» чи «сталій розвиток», — гляньмо, яка складова сільського господарства у структурі ВВП Австрії. Чи тої ж таки Німеччини. Один відсоток! Значить, у них є комплекси, де вони заробили великі гроші і можуть собі дозволити субсидювати свій аграрний сектор, зберегти свого фермера як клас, як соціальну групу чи, вживаючи соціологічний термін, як соціальну страту.

А що у нас? А у нас геть інша картина. Аграрний сектор ось уже, здається, п'ятий рік поспіль є чи не єдиним комплексом, що дає позитивне зовнішньоекономічне торговельне сальдо. І тут знову неминуче натикаємося на прокляте питання, через яке не переступиш: про місце і роль АПК у нашій загальнонаціональній стратегії розвитку. Це не предмет галасливих емоційних закликів, це її величність Економіка, тут потрібно серйозно і фахово обрахувати. Ми нині в такому економічному стані, що межує з прірвою, а тому мусимо спершу зробити якісний стрибок через глибоке урвисько, а потім планувати довготривалу стратегію розвитку. Зокрема, і в АПК.

**— Якісний стрибок — у який спосіб?**

— Оце якраз і треба сьогодні обговорювати. Ці способи в принципі зрозумілі, але не обгрунтовані. Треба ясно знати, в яких секторах, на яких ринках, з якими галузями, з якою капіталізацією, якими технологіями повинні перескочити цю прірву.

**— У цьому зв'язку, якщо дозволите, ще одна аналогія, цього разу з нашого недавнього минулого. Ми провели майновою приватизацію, кожного з нас «сподобили» папірцем-сертифікатом. А що отримали? Замість сподіваного «ефективного власника» — цілі промислові галузі, які були гордістю України, лягли пластом. Чи не очікує така сумна доля АПК — прийаймі у перше десятиліття «ринковизації» земельних відносин, коли відбуватиметься похаллива консолідація земельних ділянок, «броунівський рух» хаотичних скупок і перепродажу?**

— Якщо нині не зробимо все правильно — таке може бути, можемо напоротися на старі граблі. У нас є законопроект про обіг сільгоспземель. Де він саме є — не відаю, але він є, бо громад-

ськість його активно обговорювала. Там закладено начебто правильні норми: заборону продавати землю юридичним особам — тільки фізичним, бажано українцям, бажано з аграрним досвідом... До того ж — обмеження величини масиву, що продається в одні руки, навіть визначення кількості землі, яку покупець може придбати в одному районі. І обмеження кількості землі, яку орендар може взяти для обробітку в одній області... Але до чого ці адміністративні обмеження призведуть? А ні до чого доброго. Бо на такий «зарегламентований» ринок не придуть гроші. Принаймні, якщо ми дозволимо купувати землю лише громадянам України. В Україні грошей не багато.

**— В Україні — можливо. Проте вони є дуже близько, в тих-таки офшорах.**

— Згоден. Але якщо ми обмежимо фінансовий ресурс як такий, що мав би знімати пропозицію на ринку земель на його, земельного ринку, первинному етапі, ми не отримаємо об'єктивної ціни. Ще в березні позаминулого року в нас готувалася велика спекулятивна афера: продати землю дешево «потрібним людям», а там через рік сказати: «Бачите, як неефективно у нас вийшло. Треба впускати на ринок землі системних інвесторів, західний капітал». Словом, відкрити ринок для іноземного капіталу і перепродати землю дуже дорого.

А чому не зробити це відразу — плавню, зате прозоро? Ясна річ, це питання дискусійне: треба пильно вислухати всі «за» і «проти».

А що таке законодавча норма про обмеження земельних ділянок в одні руки? Як на мене, це та ж таки передумова до подрібненості земельних масивів, до отого «броунівського руху», який ви згадали. Західний світ, який ми називаємо ефективним, це вже подолав. То невже ж і нам необ-

хідно набити тих самих гуль? Я не впевнений, що така фрагментація земельних ділянок доцільна. Так, маємо нібито такі-сякі, погані агрохолдинги, але вони вже сформували земельні масиви, технологічно ефективні. Очевидно, соціальна ефективність там і шкутильгає. Та й екологічна не краща. Але економічна і технічна — високі.

Для прикладу, у середині тридцятих років минулого століття США мали 6,5 мільйона фермерських господарств. Нині — 2 мільйони. Але ж у них 400 мільйонів гектарів угідь — у 10 разів більше, ніж у нас. І при тому що середньостатистичне фермерське господарство — це близько 200 гектарів угідь. Але це так, середня температура по лікарні. Насправді, значна частка угідь — за середнім і великотоварним виробництвами. Йде укрупнення ферм, бо ефективність більша саме в таких господарських формах. Є, звісно, і певні «ніші» агро-виробництва, де вигідно господарювати «малими формами». Такі ж тенденції спостерігаються у Франції, найбільшій європейській аграрній державі: там за останні три з половиною десятиліття кількість індивідуальних ферм зменшилася на 20 відсотків: вони кооперуються і в такий спосіб «укрупнюються».

То чому ж ми нині силкуємося зробити п'ять кроків назад? Задля того, аби промучитися старою «смоленською дорогою» Заходу? Не впевнений, що нам потрібне повторення чужих мук.

Я, очевидно, висловлюватиму контрверсійні, непопулярні думки, але переконаний: галузеву структуру відрегулює ринок. Держава, звісно ж, присутня у всіх цих процесах, але частка її присутності має бути оптимальною. А що є критерієм оптимальності? Це коли всі сторони задоволені: фермер капіталізується, податкова наповнює бюджет, державу

убезпечено від соціальних потрясінь... Коли всі сторони досягають балансу.

**— Але ж саморегульований ринок лише прискорить «знелюднення» сільських територій? Страшний мартиролог безповоротно втрачених сіл за останні три десятиліття вже веде лік на сотні. А скільки населених пунктів — на грані зникнення!**

— Це, на жаль, об'єктивний процес, ми їх не врятуємо. Якщо в селі немає школи і там, для прикладу, молода сім'я народила двох дітей, — де їх вивчити? Ми не втримаємо там цих людей ніякою економічною привабливістю та безплатною землею. Централізовано звозити дітей до однієї школи? Це, звісно вихід, але для таких сіл — не рятівний.

**— Багато сподівань покладають на адмінреформу. Зокрема, і на те, що з її узаконенням запроцює правова норма, за якою агрохолдинги будуть зобов'язані платити податки не по місцю реєстрації центрального офісу, а саме там, де розташовані їхні земельні масиви.**

— Я не великий прихильник такого підходу. Знову створимо благодатне поле для чиновницького втручання чи й розгулу. За старої влади ми вже виношували ідею так званих селоутворюючих підприємств. Це коли місцевий чиновник мав заледве не примусово нав'язувати фермеру чи іншому сільгосптоваровиробникові «опікунство» над об'єктами сільської інфраструктури. Це не вихід. Це спроба держави перекласти свої клопоти на чужі плечі.

Очевидно, наша адміністративно-територіальна реформа приречена «накластися» на земельну реформу. І ми можемо набити на цьому добрячих гуль. Хоча б тому, що для повноцінної реалізації одночасно двох реформ у нас може забракнути організаційно-фінансового ресурсу.

**— Але є те, що вже нині збуджує апетити деяких представників аграрного бізнесу в очікуванні адмінтерреформи. Укрупнюватимуться території, відтак консолідуватимуться чималі земельні масиви, які мають віддати у розпорядження місцевим громадам. У такому разі великим орендарям не доведеться мати справи з двома десятками нинішніх сільських голів — після реформи на район залишиться одна-дві сільські ради.**

— В цьому, справді, плюс майбутньої реформи.

**— Це, по-моєму, той плюс, що дуже легко може перетворитися на два великі мінуси.**

— Для мене критерієм позитивності, дієвості, результативності є економічна ефективність, за якою обов'язково «підтягнеться» і соціальна.

А щодо «накладок» двох великих реформ, то, повторюся: є пересторога, що ми можемо в такий спосіб «запороти» ці два великі починання. Може накластися проблема на проблему і відбудеться така собі «інтерференція проблем».

Маємо, справді, значну частку земель, які обробляються «прийшлими» підприємствами, зареєстрованими не за місцем локації цих масивів. Правда і те, що ця проблема йде паралельно з «агрохолдигізацією» сільгоспвиробництва. Але біда в тому, що агрохолдинг по-іншому функціонувати не може. В нього основне завдання — максимізація прибутку. Капіталізація агробізнесу — вони на цьому заробляють.

**— Ми вже породили одного монстра — до краю олігархізовану промисловість. Невже її біда не навчить нас уникнути такої ж фатальної помилки в сільськогосподарській сфері?**

— В Україні має бути такий законодавчий контур, який забезпечував би рівноправ'я, однакові гарантії і гармонійний розвиток усіх форм власності, зокрема й на

землю, і всіх організаційно-правових форм, включно із сімейними фермами, і для всіх «господарських масштабів». Упевнений, розвиватися покликані всі ефективні господарства, й агрохолдинги в їх числі.

**— Та чи законодавчо правильно, чи справедливо це, що держава має підходити до різних господарських форм, скажімо, з однаковим «фіскальним аршином»?**

— Певно, що ні! Більше того, ми ведемо розмову так, ніби у нашому аграрному секторі загалом і у сфері земельних відносин уже нема й сліду корупції. Податки витікають із організаційних форм ведення бізнесу: якщо той-таки агрохолдинг-птахофабрика, що господарює на 20 гектарах, сплачує фіксований податок, бо у нього, скажімо, 4 гектари поля, зате має багатомільйонний оборот від самої птахофабрики, — то це ж очевидний фіскальний перекид. Хоча підприємство й не порушує чинного законодавства. Ясна річ, у таких випадках необхідно змінювати закон. Утім, я проти того, щоб закон видавав якісь переваги певній господарській формі, щоб держава окремо сприяла окремим «обранцям»: фермерам, сільгоспкооперативам чи власникам присадибних ділянок. Це й економічний перекид: у такому разі капітал не циркулюватиме без корупції. А вільне переміщення капіталу — це один із інструментів формування об'єктивної ціни.

Звісно, фермери і малі сільгосптоваровиробники нарікають, що їх душать агрохолдинги. Не адміністративно душать, а економічно. Бо ніколи ешелон селітри, які агрохолдинг купує на свої 300 тисяч гектарів, не коштуватиме у розрахунку на одну тону стільки, скільки оті «пів-ЗІЛа», які фермер має придбати на свої кількадесят гектарів. А якщо це так, то чому за чверть-

століття фермерського руху фермери і досі вагаються кооперуватися? Об'єдналися б у такий кооператив фермери області — та вони ногою і двері банку відчиняли б, і на підприємства хімпрому, і на оптові бази, де засоби захисту рослин! А коли поодиноці оббивають пороги — хто ж із ними говоритиме? У США є такі фермерські кооперативи, які відсвяткували столітній ювілей. Три з чотирьох французьких фермерів є членами відразу кількох кооперативів.

— **То все-таки укрупнення чи кооперування? До чого нам прагнути?**

— Ці процеси мають розвиватися паралельно. У США та країнах Західної Європи і земельні банки фермерів нарощуються, і ферми «прирастають» одна до одної тісними кооперативними зв'язками. Звісно, кооперуються певними видами діяльності.

— **Поки мораторій на ринковий обіг землі не продовжили, вважатимемо, що йому залишилося півроку часу. Що можемо нині зробити, аби, запровадивши ринок землі, вберегтися від повторення жахливих наслідків «безпределу» майнової приватизації, уникнути ймовірного «земельного протистояння» на селі?**

— Треба використати цей час на серйозну підготовку. Повторюся: ринковий обіг сільськогосподарських земель не зможе запрацювати без відповідного закону. Наскільки розумію, його й досі не внесено в парламент. Проте навіть і в ньому, принаймні, в тому варіанті, який мені трапився на очі, — десятки аркушів перехідних положень, що вимагає внесення поправок до значної кількості законодавчих актів.

А до того ж ми все ще технічно не готові до земельного ринкового обігу. Я сам маю землю, і

сільськогосподарського призначення теж. Але коли заходжу в on-line-карту і знаходжу за кадастровим номером свою ділянку, не можу вивести пуття у межах: там суцільні накладки, сусідська ділянка ледь не навхрест на моїй. Дзвонив у свій район фахівцям земельно-господарського відділу. Мене заспокоюють: «У вас усе нормально. А на карту не зважайте». Ото й уся готовність до ринку. Оце і є реальні передумови земельних протистоянь після його запровадження.

Хоча це не підстава для того, аби лякатися і не приймати рішення. «Стрес-тести» моделей, звісно, слід і розробляти, і враховувати, але неухильно просуватися вперед. Ну, невже маємо достатньо аргументів, які доводять, що після багаторічної аграрної реформи нині нас усе влаштовує так, як воно склалося? Мені здається, що таке об'єктивне оцінювання сьогодення сільськогосподарського виробництва збере більше негативу, аніж позитиву.

Але при тому варто не втрачати реалії життя. Коли нині говорять про необхідність створення на селі додаткових робочих місць, то я як економіст і менеджер-практик, який постійно працює з підприємствами, можу запевнити: це далекі від реальності наміри. Ніколи вже не буде в наших селах стільки робочих місць, як було тридцять років тому. Хоча б тому, що продуктивність праці відтоді виросла у 20 разів. При цьому я згоден, що найбільше робочих місць створюють на селі саме дрібні і середні агропідприємства. Це правда, створюють. А тим часом яка їхня економічна ефективність? Отут, у цьому балансуванні і має бути участь держави. Як і значуща її роль у розвитку інших галузей економіки, що забезпечували б нові робочі місця.

Якщо навіть після зняття мораторію у нас додатково з'являться сотні чи й тисячі фермерських, особистих селянських господарств — не доведи Боже, я категорично проти цього — отож, якщо змоделювати такий вислід, Україна все одно залишиться на сировинно-видобувальному рівні у сільському господарстві. І для такої моделі нам буде потрібно щонайбільше 15-мільйонне населення України.

А куди діти решту 30 мільйонів? Якщо не розвиватимемо інші комплекси — сучасні високотехнологічні, капіталомісткі галузі машино-, літако-, кораблебудування, космосу, нанотехнологій, — сільське господарство не витягне, а тільки знищить Україну. Світовий досвід засвідчує: чим більша частка сільського господарства в структурі ВВП, тим бідніша країна. Що хорошого в тому, що ми цього року експортували 20 мільйонів тонн кукурудзи? А мільйони доларів доданої вартості, тисячі робочих місць — кому їх з цією збутою сировиною подарували? Якщо ми просто так даруємо чужому дядькові роботу і прибутки нашої переробної, харчової, легкої промисловості, ми однозначно гробимо державу.

— **А є ж інша точка зору. Нині, за даними ООН, кожен восьмий житель планети недоїдає. І ця сумна статистика, на жаль, працює на зростання. Тому чимало маємо експертів, по вінця переповнених оптимізмом щодо перспектив України на світовому ринку продовольства.**

— Думаю, ці оптимістичні прогнози — із розряду міфології. Ми і сьогодні могли б годувати кілька сотень тисяч голодних людей. Але ж чомусь цю нашу кукурудзу закордоном переробляють на корми, зрештою отримують м'ясо, яке споживають заможні — населення «золотого мільярда».

Середньостатистичний британець викидає у сміття десь 55 відсотків свого споживчого кошика. Приблизно така ж картина і стосовно середньостатистичного американця чи жителя Старої Європи. Статистика голодуючих та недоїдаючих, на жаль, не є фактором, який спонукає виробляти у світі більше хліба чи зерна. Ми посівні площі виводимо під сировину для біопалива: наша кукурудза і ріпак ідуть в Євросоюз, де 10 відсотків біоетанолу і біодизелю — обов'язкова частка у виробництві пального. Отам наш ріпак переробляється. А ми тішимося небувалім експортом зерна.

— **То, може, нині державі, бізнесу варто в першу чергу відроджувати вітчизняну переробку «дарівниви», а вже потім дбати про базові галузі великої індустрії?**

— Переробка сільгосппродукції не забезпечить значного, тим паче достатнього приросту робочих місць. А без базових інноваційних промислових галузей вітчизняної індустрії ми приречені на крах сільського господарства. Тому вертаємося до того, з чого починали нашу розмову: до структури економіки держави, до місця там сільського господарства, харчової промисловості і тих галузей, які «довкола»: сільське машинобудування, хімія, транспорт і т.д. Це мультиплікуючий комплекс, і ми маємо чітко уявити, де його місце в економіці України. Є такий парадокс: чим більше в структурі ВВП аграрної продукції, тим більше держава піддана ризикам соціальних потрясінь. Яскравий приклад — Аргентина сторічної давнини. Скільки захоплених відгуків було про її рівень аграрного виробництва та експортний потенціал! Її називали найбільш європейською країною Латинської Америки. Дуже схожі історичні цикли з нашими: там теж з'явилися новачки, які сти-

мулювали шалений — у 22 рази! — стрибок продуктивності праці в сільському господарстві. І чим скінчилося? Повні поля хліба, повні ферми худоби — і голодні бунти на вулицях...

Нам треба розвивати сучасні галузі — науко- і капіталомісткі. Як? Залучати інвестиції, позбавлятися корупції, правильно моделювати стратегії. Стати на решті з голови на ноги! Скрізь у світі сільське господарство високого рівня розвивається навколо високорозвинених промислових міст. Капіталізовані, ефективні з економічної точки зору промислові підприємства повинні бути основними донорами бюджету. І створювати робочі місця.

— **Повернімося до земельного ринку. Вам не здається, що в узаконенні купівлі-продажу землі нині не зацікавлені господарюючі суб'єкти, які працюють на ній, за винятком хіба що незначної кількості власників паїв?**

— Мені здається, ми перебільшуємо значення купівлі-продажу в системі відносин майбутнього ринку землі. Більш ніж упевнений, що в законі не впишуть норму, яка примушуватиме когось продавати свій наділ. Чому ми так забідкалися довкола якихось міфічних мільйонів гектарів землі як про цілковито надуману пропозицію майбутнього ринку? Хто її збирається продавати і хто купуватиме? Це чергові крайнощі нашої настраханної фантазії. Чому ми відразу вибудовуємо «чорні моделі», за якими і цільні земельні масиви розриватимуть та розпорошуюватимуть, і все гамузом скупуватимуть? Думаю, з відкриттям ринку на продаж виставлять щонайбільше 15-20 відсотків угідь.

— **А якщо на першому етапі узаконити лише ринок оренди?**

— Він уже є, проте немає об'єктивної ціни на землю. А фактич-

но тим самим узаконимо такий собі «напівринок». Повноцінний ринок оренди складеться саме за умови повноцінного ринкового обігу землі, коли складеться об'єктивна ціна на землю. Якщо буде узаконено норму про купівлю землі фізичними особами, а до того ж в обмеженій кількості, ринок оренди мимоволі стане домінуючим у ринковому обігу сільгоспугідь. Ті ж таки агрохолдинги працюють на позичених грошах. Купити великі масиви їм навряд чи дозволять їхні кредитори. Та й ризики вони добре вміють рахувати.

До речі, відсотків 80 наших агрохолдингів створено не на капітал, отриманий у сільському господарстві чи харчовій промисловості. Це гроші машинобудування, енергетики, шахт, банківської сфери. Вони вклали в актив, на якому можна обернути вкладений капітал, отримати дельту, а за необхідності швидко «висушити весла» — через суборенду, продаж, перепродаж чи поглинання бізнесу. А чому таке трапляється? Та тому, що немає ринку землі.

Не треба надуманих острахів. Земельний ринок відбудеться лише в тій частині, де є платоспроможний попит і пропозиція. А решта земель буде в оренді.

Коліс один німецький політик порівняв будь-який ринок з парашутом. Додавши: «ринок спрацює лише тоді, коли він відкритий». Тому-то, сподіваючись на «напівринок» чи зарегульований державою ринок землі, добре подумаймо. Десь обмежимо, десь затягнемо, десь заборонимо і, зрештою, виявимо, що не летимо, а стрімко падаємо — із закритим парашутом.

Розмову вів  
**Валерій ЯСИНОВСЬКИЙ**