

Трудное время украинских аграриев



Потеря восточных рынков, высокая степень регуляции в решении земельных вопросов и общее падение экономической активности в стране ставят перед украинскими аграриями новые вызовы. Во-первых, куда реализовать свою продукцию, и во-вторых – как максимально выгодно втиснуться в жернова земельно-регистрационной реформы.

Новые рынки – новые проблемы

Здесь нужно отметить, что не вся продукция АПК нуждается в переориентации на новые рынки. Рынки реализации технических и зерновых культур остались прежними и беспокойства не вызывают. Другое дело – плодоовощная и мясо-молочная продукция. Здесь основным потребителем выступали страны-участники Таможенного союза, причем в большей степени Российская Федерация.

В последние годы Украина в полной мере ощутила на себе, что такое торговая война. Таможенные ограничения ложились как раз на плодоовощную и мясо-молочную продукцию. Основная часть ее шла с юга Украины в Россию. Однако украинские производители практически полностью потеряли этот рынок сбыта.

Выходить из сложившейся ситуации украинские производители планируют благодаря переориентации в кратчайшие сроки на рынки других государств, в первую очередь азиатские. Для этого нужно расширять торговые контакты с Казахстаном. Это огромная страна, и она

требует много плодоовощной и мясо-молочной продукции.

На прицеле аграриев еще более значительная по количеству населения и размерам страна – Китай. КНР заинтересована в сотрудничестве с Украиной, но чтобы зайти на его рынок, нужно учитывать менталитет китайцев.

Европейский рынок для отечественного АПК также важен, но несколько в другом аспекте, нежели простой рынок сбыта. За счет Европы аграрии будут пытаться пережить самый трудный текущий год. Так, ЕС уже согласился в одностороннем порядке открыть нашим аграриям свой рынок. Однако ЕС ставит перед производителями высокие требования по качеству. Это будет сильное испытание, но если его украинские производители пройдут, то и в других регионах их продукция будет желанной.

Специалисты отмечают, что наша плодоовощная продукция достаточно высокого качества и не пресыщена химическими веществами и поэтому является здоровой. Но есть одна проблема – это качество упаковки, фасовки и предпродажной подготовки.

В отношении мясо-молочной продукции вопросов гораздо больше. Особенно по ее производству. Основная часть мясо-молочной продукции производится в частных хозяйствах с использованием примитивных технологий. При этом не всегда такие хозяйства придерживаются санитарных и ветеринарных норм. Поэтому такой вид продукции еще не скоро выйдет на рынки ЕС.

Производство птицы в Украине уж давно централизовано на крупных птицефабриках, что является залогом гарантии качества этой продукции. Подобное может случиться и с молочной продукцией, правда, только при укрупнении производства.

Производить по-новому

На данном этапе в Украине есть проблемы с организацией производства сельхозпродукции в соответствии с современными требованиями. В первую очередь, это создание условий формирования инфраструктуры для предпродажной подготовки. Здесь нужно акцентировать внимание на объединении мелких сельхозпроизводителей в обслуживающие и заготовительно-сбытовые кооперативы.

К примеру, возьмем сельскохозяйственный обслуживающий кооператив «Широкое» в Херсонской области. Кооператив объединяет больше сотни мелких производителей, которые выращивают перец, помидоры и бахчевые культуры. На первом этапе эти производители проводят общее обучение, формируют программу производства. Кооператив определяет, сколько нужно посадить перца, дыни, помидоров, каких сортов, прочее. Он также предоставляет своим членам услуги по обеспечению соответствующим семенным материалом и другими ресурсами.

Все эти этапы необходимы для того, чтобы формировать товарные партии однородной продукции. Иначе на мощных, организованных рынках ее продать будет невозможно. Более того, сейчас коопе-

ративы строят небольшие плодоовощные хранилища.

Сегодня мы должны думать не только о сбыте свежей плодоовощной продукции, но и о первичной ее переработке. Это могут быть соленья, квашения, консервирование.

Земельно-регистрационная реформа

Поиск рынков сбыта и организация производства – далеко не единственная головная боль украинских аграриев. Не менее проблематичным представляется блок вопросов, связанный с правом собственности и аренды земельных угодий.

До недавнего времени регистрационная система создавала ряд преград для землепользователей. Процесс регистрации мог затянуться на 12 месяцев и дольше. Например, во многих случаях стоимость перерегистрации по коррупционным схемам, помимо обычного платежа, составляла от 150 до 800 тыс. грн. и больше. Для того чтобы упростить процедуру регистрации, 1 января 2013 вступил в силу Закон Украины «О государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество и их обременений». Этим законом введена единая система государственной регистрации прав на недвижимость. Теперь права на земельные участки и здания (сооружения) регистрируются в одном органе и по единым правилам.

Сейчас походные права можно зарегистрировать без наличия регистрации права собственности на участок. Таким образом, есть упрощение для тех пользователей, которые берут участок в аренду, особенно долгосрочную.

Министерство юстиции предусматривает переход на электронный вариант регистрации имущественных прав. Это фактически уберет контакт между госслужащим и владельцем, что должно убрать коррупционную составляющую. Оформление дого-

вора занимает 20-25 минут, что упрощает регистрацию.

Также предусматриваются шаги по децентрализации процесса регистрации путем передачи целого пакета прав по осуществлению регистрационных действий из центрального аппарата на региональные отделения и большому количеству субъектов.

Однако нужно понимать, что упрощая систему, важно сохранить ее целостность. Сохранение целостности системы государственной регистрации является гарантией обеспечения прав собственности.

Постановление №868

Постановление №868, которое принято еще 17 октября 2013 года, является своеобразным дополнением к выше изложенному закону. Этот документ упрощает процедуру выдачи свидетельства права собственности взамен утерянных или испорченных актов, а также упрощает жизнь и тем, кто намерен зарегистрировать в Государственном реестре право на земельные участки или здания (сооружения).

Гражданам и юридическим лицам предоставлена возможность подачи документов для государственной регистрации прав не только непосредственно государственному регистратору, но и по почте или курьерской службой.

Отметим, что владельцы и пользователи земельных участков могут получить в «Укргосреестре» дубликат утраченного, испорченного или поврежденного государственного акта на землю непосредственно по решению государственного регистратора без суда. Упрощен порядок регистрации права собственности на вновь построенные дома с привлечением средств физических и юридических лиц. Теперь надо подавать документацию только на квартиры, а документацию на все здание предоставляет застройщик.

Также разрешена регистрация права аренды земельных участков, сведения о которых не занесены в Государственный земельный кадастр и которые не имеют кадастровых номеров.

Трудности реформы

Истекшие полтора года показали, что реформа продвигается тяжело, а новое законодательство работает не в полной мере. Для воплощения в жизнь любой идеи нужен четкий механизм ее внедрения.

В первые месяцы 2013 года в открытых регистрационных офисах Государственной регистрационной службы Украины возникли огромные очереди желающих зарегистрировать права на недвижимость. Проблема с очередями объясняется тем, что «Укргосреестр» испытывает нехватку работников. В связи с этим предусматривается увеличение количества государственных регистраторов на 400 человек.

К сожалению, недостатки этим не ограничиваются. Оказывается, что доступ к информации в Государственном реестре прав на недвижимое имущество в Украине весьма ограничен. Скажем, гражданин хочет приобрести земельный участок в собственность. Но каким образом он может получить достоверную информацию об этом участке?

Много шагов по ускорению реформы еще нужно сделать. Как показывает практика, это непростая задача. Многие эксперты высказывают свои основательные предложения. Часть из них уже приобрела форму законопроектов, которые должны рассматриваться Верховной Радой. Нам нужны дальнейшие законодательные шаги, организационная и информационная поддержка, которые сделают ее более успешной.

Максим НЕЧИПОРЕНКО

