



Земля. Нам спокій тільки сниться?

«Віче» продовжує цікаву розмову про новели Закону України «Про ринок землі», який, як відомо, Верховна Рада розглянула й прийняла в першому читанні

Сьогодні певна категорія аграріїв очікує його з нетерпінням, інша – із тривогою: чи не піде жєбрати селянин? Що буде із сільськими територіями? І як, власне кажучи, розгортатиметься земельна реформа в Україні після набуття чинності згаданим законом?

Відповіді на ці та інші запитання на засіданні «круглого столу» шукали на Рівненщині. Слово учасникам обговорення цих украї важливих для держави питань.

32

Олександр ЧУПРИНА, заступник голови Рівненської обласної ради:

– Кілька років тому я наголошував, що ринок землі не варто запроваджувати раніше 2013-го. Власне, так воно й вийшло. У цьому контексті нам слід зрозуміти просту річ: спішити тут не потрібно, а ось поспішати з розумом – треба. Бо тільки-но Верховна Рада відтермінує ринок земель, то й ми синхронно відкладаємо підготовчу роботу. В результаті навантаження на земельні служби нині надзвичайно велике, і вони не встигають упоратися з роботою, якої треба виконати такий обсяг, як за попередні 20 років.

І все-таки маємо максималь-но ефективно підготуватися до ринкового старту, врахувавши всі «за» і «проти». Щоб не вийшло так, як з указом Президента від 3 грудня 1999 року, коли сім'я селянина, котрий усе життя пропрацював у колгоспі й помер за тиждень до виходу указу, залишилася ні з чим, а той, хто дізнався про підготовку указу й за тиждень записався в колгосп, на рівних з іншими отримав земельний пай. Головне завдання реформи, як на мене, полягає в тому, щоб не обезземелити селянина, для якого земля – і спосіб виживання, і засіб отримання бодай якихось доходів, а дати поштовх для розвитку сільських територій.

Тому, так би мовити, «біографія» кожного клаптика землі повинна бути виписана, як і в людини, – від «а» до «я». Як селянин сьогодні знає, де купити хліб і як це зробити краще, так він має бути й поінформований про свою землю. І, звісно, паї мають бути виділені в натурі.

Частина людей, переважно старшого віку, захочуть одразу після введення в дію закону продати землю, щоб достойно завершити своє життя. Але продати її вони повинні не шулеру, а державі. Якщо за цей рік ми створимо Національний земельний банк, здатний забезпечити прозору й справедливу земельну по-

літику, тоді може стартувати ринок землі. Або інша ситуація: власник хоче продати 50 гектарів землі, а на ній у цей час господарює фермер, із яким раніше було укладено угоду оренди. Нехай тоді власник іде в земельний банк, який і викупить цю землю. А фермер уже поступово може виплачувати її вартість банку.

Світлана БОГАТИРЧУК-КРИВКО, начальник головного управління Держкомзему в Рівненській області:

– По суті, є лише три принципові питання, пов'язані із законом. Хто матиме право купувати землю? Скільки землі можна продати в одні руки? Чи відкриє закон шлях агро-виробникам до дешевих кредитів? Усе інше – політиканство, яке потрібно відкинути й приймати закон. Бо земля ще не товар, а до неї вже активно прицінюються.

Що ще принципово важливо для нашої та сусідніх польських областей? Певна річ, наші паї не порівняти з полтавськими чорноземами. Наші значно бідніші і за якістю, й за розмірами: середня площа паю в області – 2,7 гектара. Тому викупити їх у наших селян, які захочуть їх продати, повинна держава.

А ми протягом цього року маємо завершити формування кадастру земель: тобто дописати до «я» згадану «біографію» землі. До слова, для цього в держбюджеті-2012 вперше передбачено 80 мільйонів гривень – отже, держава зацікавлена в цій роботі. Використовуватимемо й кошти місцевих бюджетів. Гадаю, це виправить ситуацію, адже ще торік ми мали значне недофінансування служби. А, приміром, для вирішення ще одного принципового питання – розмежування земель державної та комунальної власності на Рівненщині – потрібно ні мало ні багато – 46 мільйонів гривень.

Чимало претензій маємо до ліцензії: ліцензії на землевпорядні роботи видає Київ, а контрольні

функції залишаються за нами. Торік за поданням управління анульовано шість ліцензій і одну визнано недійсною. Хоча, аби люди не потрапляли в тенета спритних ділків, варто було б передати на місцях обидві функції управління. Адже часто наші пенсіонери сплачують у фірму чималі гроші і... не можуть дочекатися документів по три роки.

Щоправда, із початку 2012-го діють зміни до законодавства, котрі допоможуть уникнути схожих ситуацій. Нагадаю, процес отримання державного акта на землю має три етапи: рішення органу місцевого самоврядування про його видачу, підготовка документів ліцензіатами та безпосереднє виготовлення акта в територіальних органах. Так от, тепер органи місцевого самоврядування мають час не більше місяця, ліцензіати – не більше півроку, а територіальні органи – два тижні. Це пришвидшить роботу: тепер сесії місцевих рад із земельних питань повинні відбуватися не рідше як раз на місяць. Хоча зі звернень громадян знаю, що є сільські ради, де сесії не збиралися взагалі, а сільський голова одноосібно виносив вигідні йому рішення. Ось чому так часто земельними питаннями займається прокуратура. Одне слово, закон потрібно приймати, але під жорстким державним контролем.

Олександр КАЛІБЕРДА, експерт, заступник керівника проекту Агентства США з міжнародного розвитку «Агроінвест»:

– Згадаймо, мораторій на продаж земель сільгосппризначення вперше запроваджено з 1 січня 2002-го на три роки. Потім його кілька разів продовжували. Виходить, навіть 10 років виявилось замало, щоб належно підготуватися до введення в дію ринку землі. Між тим, земля – загальнонаціональний ресурс, і тому інтерес тут справді має бути загальнодержавний. Не вважаю, що закон потрібно приймати терміново. Адже маю низ-



ку запитань, на які в законопроекті не знайшов відповідей. Останнім часом не чув і не читав довгострокового прогнозу розвитку нашого аграрного сектору та сільських територій. Як ми бачимо ці процеси, приміром, через 10 років? Зайнятість сільського населення падає, доходи – теж... Одне слово, не має тієї динаміки, якої хотілося б для своєї країни.

Як на мене, законопроект має ще багато «білих плям». Хто має право набувати землю у власність? Насамперед держава через Державний іпотечний земельний банк: а чи не викупить він землі, які могли б використовувати громади для свого розвитку? Адаже повноцінне функціонування місцевої громади, сільських територій, погодьтеся, набагато важливіше, ніж сам по собі ринок землі. Другий набувач – громадянин України – як фізична особа. Але господарюють у нас на землі особи юридичні – як тоді використати землю як засіб кредитування? Відповіді поки що немає. До того ж, якщо всіх громадян України поставити в рівні умови, зрозуміло, в чийх руках опиниться земля, навіть незважаючи на обмеження – не більш як 100 гектарів у власність однієї людини. До речі, чому саме 100, а не більше чи менше? Складається враження, що цифри в законопроекті базуються на відчуттях, а не на фаховому аналізі та здоровому глузді.

Дмитро УКРАЇНЕЦЬ, голова Асоціації фермерів та приватних землевласників Рівненщини:

– Мене особисто дивує, чому в переліку тих, хто може набувати у власність землю, обмежено фермерські господарства? Чому законодавець з'явався фермерів, які непогано господарюють, створюють робочі

місця, диверсифікують сільськогосподарське виробництво? Приміром, у нас на Рівненщині 90 відсотків картоплі та овочів вирощують фермери й приватні землевласники. А сільськогосподарські обслуговуючі кооперативи? Їх засновники – винятково громадяни України, то чому не дати їм право бути повноправними учасниками земельного ринку? Так, законодавець «з'явався», що раптом почнуть масово реєструвати фермерські господарства. Але ж тут можна і потрібно чітко виписати: скажімо, учасниками ринку землі можуть бути лише ті фермерські господарства, які створені до 1 січня 2010 року, або що.

Павло КУЛИНИЧ, юрист:

– Опитування свідчать, що вже в перший рік дії закону близько 10 відсотків громадян здійснять відчуження землі. Але хто її купить? Є дві групи покупців-юридичних осіб: агрохолдинги, які мають величезні доходи, і дрібні та середні виробники, котрі таких доходів не мають. То в чийх руках опиниться земля? Річ у тім, що ринку землі ще немає, а в Україні вже створено багато масштабних агропідприємств, яких немає ніде у світі. До того ж обмежень на оренду землі вони не мають уже сьогодні, а законопроект дозволяє їм купити до 100 тисяч гектарів землі.

Важлива складова реформи – поінформованість власників земельних паїв, українських селян про свої права в нових реаліях, які перед ними постануть уже завтра. Проект Агентства США з міжнародного розвитку «Агроінвест» якраз і покликаний допомогти селянам краще розуміти й захищати права на землю та продумано розпоряджатися своєю власністю для зміцнення добробу-

ту власних родин. Один із напрямів цієї роботи – поширення через ЗМІ інформації про земельну реформу та її результати. Інший – сприяння наданню юридичних послуг із прав на землю для найвразливіших категорій населення, наприклад, у земельних конфліктах чи врегулюванні орендних відносин. Уже незабаром при створеному в рамках проекту ресурсному центрі буде спеціалізований веб-портал, який міститиме «дорожні карти» із вирішення тих чи інших питань.

Отже, майбутній ринок землі має бути прозорий, конкурентний та передбачуваний.

Підготувала Інна ОМЕЛЯНЧУК.

Добірка **Всё**
журналу

Агропромисловий комплекс України лихоманить. Останнім часом фахівці б'ють на сполох через стійку тенденцію до зниження кількості працівників у рослинництві. Скажімо, якщо 1991 року їх було близько 900 тисяч, 2005-го – майже 494 тисячі, то вже 2010 року цей показник скоротився на 30% і становив 346 тисяч. Водночас зросли навантаження на кожного тракториста й комбайнера. Якщо раніше на одного механізатора припадало 33 гектари ріллі, то нині майже вдвічі більше.

Одна з головних причин такого стану – латифундизація сільського господарства, в результаті чого утворилися агрохолдинги, що орендують велетенські площі сільгоспугідь. З метою інтенсифікації виробництва, максимального зниження собівартості продукції такі агроформування використовують сучасну потужну техніку, для роботи на якій треба значно менше людей.

Думки аграрних фахівців про ці процеси розділилися: одні вважають їх позитивними, адже, мовляв, підвищується продуктивність праці, а собівартість вирощеного знижується, інші стверджують, що зростає рівень безробіття, село вимирає, тож треба бити тривогу.

На думку голови Союзу сільськогосподарських обслуговуючих кооперативів України Івана Томича, держава має докорінно змінити аграрну політику, посилити бюджетну та податкову підтримку фермерських, особистих селянських господарств, обслуговуючих кооперативів та дрібного підприємництва на селі.

В. К.

