Я ТАК ДУМАЮ...

В **журналі «Фокус»** № 24 від 15 червня 2012 року, в якому представлено рейтинг 20 самих успішних аграріїв країни (на першому місці Олег Бахматюк – 508 тис. га.) також надруковано деякі мої думки стосовно фактичного впливу мораторію на ринок родючих земель і наслідків його зняття, про що мене попросила Віталіна Приходько

Пропоную ще раз перечитати надрукований текст вашій увазі… (Черное дело)

ЗАГ: Чёрное дело

ПОДЗАГ: Поспешная отмена моратория на продажу земель лишь улучшит условия для тех, кто уже разворовывает плодородные угодья, используя теневые схемы

АВТОР: ***Александер Ковалив, кандидат экономических наук, эксперт-советник по вопросам урегулирования земельных отношений***

Мировой финансовый кризис заставил богатейших людей страны задуматься о том, как материализовать своё состояние. Один из лучших способов «отоварить» деньги – приобрести плодородные участки земли. Тем более, во многих точках мира острая нехватка продуктов питания. Так, граждане, владеющие большим капиталом, включая иностранцев и крупные агрокомпании, уже в боевой готовности к снятию моратория на куплю-продажу земли сельскохозяйственного назначения.

Министры, народные депутаты и эксперты утверждают, дескать, невзирая на мораторий благодаря различным полулегальным и теневым схемам уже «присвоено» более двенадцати миллионов гектаров земли. Немалая часть из

них и в руках подданных других государств. Очевидно цирковые трюки власти с мораторием на протяжении последнего десятилетия предоставляли и продолжают предоставлять возможность делать своё «черное дело» спекулянтам и бюрократам.

Не зря в законопроекте о рынке земли предусмотрена статья, которая фактически узаконивает право собственности для иностранных граждан на приобретенные ими земли ещё до принятия закона. К слову, от них совершенно не требуется отчуждать это право в течение целого года. Поэтому в очередной раз, проголосовав о продлении моратория, парламентарии сохранили все условия для манёвров по теневым схемам.

При этом в случае досрочного снятия моратория ни крестьяне, ни другие рядовые граждане страны от этого не выиграют. Хотя все украинцы, как указано в конституции якобы являются собственниками «основного национального богатства – земли».

Так, **миф 1 – земельные паи, в первую очередь, смогут купить крестьяне, их соседи или местные общины для ведения сельского или фермерского**

хозяйства. Соседи владельцев паёв такие же «голые и босые», как и те, кто их продаёт. А у органов местного самоуправления, если и будут средства приобрести земельные участки, то только те, которые расположены в пределах населённых пунктов. Что само по себе невыгодно. Потому как плодородными считаются участки как раз за пределами населённых пунктов. Вдобавок ко всему правительство увеличило нормативную стоимость подобных участков в 1,7 раза.

Вполне возможно, что после снятия моратория все угодья, принадлежащие государственным и коммунальным сельскохозпредприятиям, которые находятся на грани банкротства (в том числе учебные и научно-исследовательские хозяйства) быстро распродадутся. И ради этого последние два года власть прекратила передачу таких участков в частную собственность, и крестьяне остались за бортом – без паёв. Об этом красноречиво говорят многочисленные жалобы из разных регионов страны.

Миф 2 – как только появится рынок земли, в аграрный сектор потекут большие инвестиции. Собственники паёв (в основном пенсионеры и их дети) на вырученные деньги купят себе китайские машины, компьютеры и другие товары первой необходимости.

Продав землю, они лишатся собственного хозяйства на собственной земле.

Миф 3 – законопроект «О рынке земли», искоренит коррупцию в этой сфере. Речь идёт о норме, согласно которой за отчуждение земельных участков сельхозназначения в течение пяти лет с момента заключения договора будет оплачиваться пошлина. Первый год – 100 % нормативной денежной оценки земельного участка, за второй – 90%, за третий – 80%, четвертый – 70% и пятый – 60%. Как по мне, подобная мера для предупреждения спекуляций – неубедительна. Поскольку она рассчитана на то, что землю будут покупать не простые крестьяне, а собственники больших капиталов, которые отлично знают – через шесть лет стоимость земли в разы увеличится.

Так, пока земельная реформа не завершена – в стране фактически форсируется переход права собственности на плодородные угодья тем, в чьих руках уже и так сосредоточены немалые капиталы. Это серьёзная угроза для продовольственной безопасности страны, потому как экспортно-ориентированный агробизнес не имеет ничего общего с внутренним рынком отечественных продуктов питания.

В качестве резюме **мой совет президенту**, которому вернули конституционные полномочия времён Кучмы: издать соответствующий указ о завершении земельной реформы с учётом всех необходимых процедур для внедрения нового государственного землеустройства. Также спрогнозировать перспективы реального развития каждого региона. Сформировать эффективные сельскохозяйственные угодья и минимально неделимые земельные массивы (лоты), в том числе земельные участки с изменённым целевым назначением. Реализация такого подхода – настоящее искусство, поскольку участки и территории совершенно разные. Кстати, законодателям также стоит не забыть провести инвентаризацию земель, их владельцев и пользователей.

Делёж земли, который стартовал ещё по указам экс-президента Леонида Кучмы стоит, наконец, завершить с учётом всех территорий Контрольно-счётной палаты в рамках нового государственного землеустройства.

(Черное дело)

ВЫНОС: **Пока земельная реформа не завершена – в стране фактически форсируется переход права**

собственности на плодородные угодья тем, в чьих руках уже и так сосредоточены немалые капиталы.