

Ринок землі і майбутнє аграрної України...

12 січня 2012 року в інтернеті «Диалог. UA» користувачі читали наступне...

Комплексний, системний підхід до земельної реформи потрібен вже сьогодні

Олександр Ковалів, зав. відділу Інституту агроєкології та економіки природокористування Нац. академії аграрних наук, кан. ек. наук, експерт з питань врегулювання земельних відносин

- Що означає земля для українця? Чи є земля для українця феноменом ідентифікації? Що значить село для України?

Це природне середовище, колиска української нації, це органічні екологічно чисті продукти, це люди і їхні діти, які вирости серед живої природи й п'ють чисту воду та вдихають чисте повітря...

Сьогодні хімія вже давить кругом і на всіх... Наприклад, побутова хімія - пральні засоби і таке інше також попадають у воду, яка постійно забруднюється. Тому село – це не просто щось абстрактне, а це якраз основа творення нації... Люди, живучи на своїй власній території, мають свою мову і культуру, своє комплексне бачення та шляхи вирішення екологічних, і соціальних проблем, там твориться і зберігається генофонд нації.

Це також і соціально-економічний розвиток, виробництво продуктів харчування.

А чому, наприклад, у Франції не нищать сільські поселення, а підтримують господарів, фермерів? Там дають дотації не для тих, хто живе у місті і має 100 тисяч гектарів родючої землі, як у нас, а там дають тому, хто сідає за кермо трактора, - хто там живе і працює. Оце і є державна

політика розвитку сільських територій, це основа - основ її творення.

Для кожного народу його споконвічна територія є невід'ємною складовою ідентифікації. На нашій землі часто змінювалась влада, появлялись і зникали різні назви, багато українців впродовж багатьох століть і тисячоліть переселялось на різні землі, континенти.

Село – це реальна можливість для здорового способу життя. Ви розумієте різницю, коли в природному середовищі виростають діти і люди, і що таке деградоване міське середовище, де більш забруднені повітря й вода (хоча, звичайно, і не у всіх) а значить маємо і відповідне здоров'я підлітків й дорослих у таких містах. А ще, - вони споживають переважно не чисто екологічні продукти, часто забруднені нітратами та різними добавками, стимуляторами росту, генномодифікованими складовими, і багато, багато чого ще не натурального.

Звідсіля розуміння суті землі для українців і села - для України.

- Різні регіони в Україну – це різна земля, різне ставлення до землі, і, відповідно, різна традиція, а отже і реакція на земельну реформу. Як догодити усім? Де і яку земельну реформу в Україні вітатимуть, а де вона зустрине протидію?

Різна реакція тому, що розповсюджується різноманітна, часто суперечлива інформація та існують різні інтереси...

Наприклад, вже більше року чуємо від керманичів три основні аргументи на користь прийняття Закону України «Про ринок землі» та негайного зняття мораторію, внаслідок чого, начебто, відбудеться: завершення земельної реформи; не обезземелення селян; розвиток українського села. Ваші запитання також впливають з цього...

Якщо б це було так ...

Але, - вся ця балаканина не має нічого спільного з пропонованим Верховній Раді України проектом Закону України «Про ринок землі»...

Будь ласка знайдіть в проекті закону хоч одну норму, - хоч один механізм, які б врегульовували ці благі наміри...

В Україні дійсно є різні категорії земель і тому має бути різноманітний підхід до їх використання і розпорядження...

У нашому випадку, коли земельна реформа не завершена, а ми форсуємо перехід права власності на родючі землі до тих, хто має великі гроші, то це серйозна небезпека.

Якщо в процесі аграрних реформ від імені держави безплатно вручили земельні сертифікати колишнім колгоспникам, а нині більшість з них - це знедолені пенсіонери, - бідні люди, і їм немає за що жити, то вони самі продадуть чи віддадуть всі ці папірці навіть в обхід закону (цей процес іде вже давно).

Треба щоб держава і надалі супроводжувала цей процес реформи, бо вся мета передачі землі селянам полягала в тому, що земля мала належати тим, хто її обробляє. Звичайно, що пенсіонери не в змозі її обробляти, - не має відповідних умов започаткувати власне товарне

виробництво... І тому, за сприяння держави, мали б спочатку сформувати сімейні та інші малі й середні господарські одиниці, а не просто впроваджувати вільний продаж і купівлю земельних часток (паїв). Адже людям, які безоплатно одержали від держави сертифікати і не бажають займатись землеробством, – їм головне заробити гроші і не важливо кому продати... І тут нічого страшного немає, нехай продають, але тільки до державної власності. Адже переважна більшість людей, що живуть в містах – це вихідці з села, які не одержали землю, і багато з них могли б повернутися до рідної землі й стати повноправними господарями, а не їхати на заробітки до фермерів в Європу, бо в місті немає роботи.

А, щоб догодити усім, - Президент, якому повернуто Конституційні повноваження часів Кучми, мав би видати відповідний Указ про завершення земельної реформи. В ньому розписати, що потрібно зробити на законодавчому, що на виконавчому рівні, як провести в комплексі всі необхідні процедури і заходи впровадження нового державного землеустрою завершення земельної реформи – по кожній території, і одночасно по всій державі. Треба спрогнозувати реальний розвиток кожної конкретної території, бачити перспективи цього розвитку. Реалізація такого комплексного підходу – це справжнє мистецтво, бо одна територія до іншої не подібна.

Адже, ми починали паювання по Указах Президента України Л.Д.Кучми, так само треба і завершити цей процес по всіх територіях КСП, і лише в процесі державного землеустрою. Ми ще у 1995-2000 роках мали б здійснити рух сертифікатів, як цінних паперів, між співвласниками - до активних господарів, а ми цього так і не зробили.

Тому такий Указ Президента про завершення земельної реформи я вважаю необхідним, і якнайшвидше. Бо протягом 2012 року необхідно провести дуже багато землевпорядних робіт, в тому числі з виправлення допущених помилок. Роботи багато, можливо ще й на 2013 рік вистачить. При цьому маємо створити геоінформаційну систему та інші складові сучасної ринкової інфраструктури, а вже тоді запроваджувати якісь нормальні ринкові земельні відносини, в тому числі купівлю та продаж родючих земель. Хоча ринкові земельні відносини давно вже реалізуються, – як говорять експерти, вже понад 12 млн гектарів землі «прихвачено», з них іноземці захопили дуже багато.

Про те, пропонований закон фактично узаконює за іноземцями, набуті права на землю до прийняття цього закону, там є багато інших нюансів, з чим не можуть погодитись грамотні і свідомі громадяни.

Всілякі розмови, що, начебто, матимуть переважне право купити землі сусіди, чи місцеві громади, - це просто байки... Очевидно, що землю зможуть купити лише ті в кого є гроші.

Сусіди власників земельних паїв такі ж німічні селяни, як ті, що продаватимуть... Органи місцевого самоврядування зможуть придбати лише ті земельні ділянки, які розташовані в межах населених пунктів. А ми знаємо, що продуктивні землі, в тому числі розпайовані, в основному знаходяться за межами населених пунктів.

Тим паче, що Уряд збільшив їх нормативну вартість в 1,7 рази, а в селян та в місцевих громадах таких грошей немає...

Балаканина про те, що в аграрний сектор при запровадженні ринку підуть великі інвестиції є черговим міфом, бо власники паїв (пенсіонери, їх діти, внуки) за виручені гроші куплять товари першої необхідності, китайські машини, комп'ютери тощо, адже продавши землю вони не матимуть власного господарства на власній землі...

За нормами пропонованого законопроекту, буде швидко відбуватися продаж усіх не роздержавлених земель в державних та комунальних сільськогосподарських підприємствах, які здебільшого є банкрутами, а також інших земель - резерву, запасу тощо. Для цього в останні два роки влада зупинила роздержавлення таких господарств і селяни (працівники і пенсіонери) залишились «за бортом» без паїв. Про це свідчать численні скарги з усіх регіонів.

Є багато інших підводних каменів...

Напевно й тому Верховна Рада 17 листопада 2011 року повернула Урядовий законопроект на повторне перше читання... Ось вам і протидія... А чи врахують обранці реальні пропозиції, і яку земельну реформу в Україні вітатимуть побачимо.

Чи залишиться АПК в Україні після земельної реформи? Чи земельна реформа – це спосіб ліквідації АПК і, відповідно, вона несе загрозу продовольчій безпеці країни?

Я вам скажу дуже прості речі. Ми є громадяни своєї держави, а за Конституцією України, земля і природні ресурси в межах кордону, включаючи всі родючі землі – належать народу України. І коли ми говоримо про агробізнес на селі, і про продовольчу безпеку – це є різні речі. Бо існуючий агробізнес і експорт зерна та іншого врожаю – це не продовольча безпека, і він вже може нести загрозу забезпеченню харчами усього населення України – і міст, і сіл. Хоча, звичайно, і продавати надлишки продукції, і вивозити її за кордон треба. Тому держава мусила б подбати, аби агропромисловий комплекс, і продовольча безпека були нерозривні, і, насамперед, відповідали національним інтересам.

Адже, коли ми говоримо, що йдемо до Європи, то подивіться, як у Німеччині, Франції та інших країнах дотується сільське господарство.

Вважаю, що головне для України і українців, для усіх нас, 45 мільйонів громадян – це бути реальним господарем у своїй державі, мати гарантовану спроможність купувати і споживати повноцінний кошик вітчизняних екологічно чистих натуральних продуктів з полів і ферм України. Йдеться також про розвиток сільської місцевості та створення нових робочих місць для людей, які проживають в сільській місцевості. Адже сільська місцевість – це не

просто місце, куди комбайнер чи тракторист приїждять у відрядження двічі на рік, - виорати і засіяти лан та зібрати урожай. Бо, коли ми говоримо про розвиток сільських територій, про ведення сільського господарства, про вирощування різних культур, про розвиток тваринництва, бджільництва тощо – про все-все притаманне українському селу, – то тут потрібен комплексний і одночасно конкретний підхід.

Один із основних ключів до реалізації пропонованої мною комплексної державної регуляторної політики, також, як складової – національної безпеки України, криється саме в питаннях землі та її природних ресурсах (основне національне багатство), які є животворним середовищем, фундаментом і тілом для життєдіяльності, здоров'я та розвитку людини.

Це правда, що з оголошенням вільних купівлі-продажу землі, її власниками в Україні стануть кілька десятків найбагатших людей, в тому числі іноземців?

Земельна реформа вже 20-й рік іде, але й до цього часу не визначено ні її мети, ні шляхів її реалізації, ні джерел

фінансового та іншого забезпечення. Після 2000 року, ліквідувавши КСП, пустили все на самоплив: «вільний вибір форм господарювання на основі приватної власності на земельні і майнові паї», і за цими паями почали на всіх територіях ганятися різні бізнесмени та ділки... І сьогодні переросли в великі аграрні холдинги по 100 – 200 тисяч гектарів, – це через те, що немає цілеспрямованої державної політики. Так, я вважаю, що це і відбувається в інтересах тих, хто має великі гроші, але не в інтересах українських селян. Села вимирають, люди виїждять за кордон. Це новітній геноцид нації, адже, мені здається, це йде пряме знищення українського селянства, села зникають з карти...

Ці слова я не просто так сказав. Це дуже серйозно. Бо доларів можна надрукувати, скільки хочеш, і євро і гривень – також, це папери. І люди, котрі мають великі гроші, їм негайно треба їх отоварити. Тож найкраще – вкласти гроші в землю. Тому йдеться про те, щоб прибрати землю до рук. Тому вони в законопроекті виписують в одні руки – 2100 гектарів. Ви уявляєте скільки це? Один стадіон – це один гектар, а це 2100 стадіонів таких, і треба мати дуже великі гроші, щоб їх придбати... І те, що розказують, що у селян можуть купити землю їхні сусіди, – це брехня. Сусід такий самий, як і той, хто продає, – він не має грошей.

Тому куплять землю тільки ті, хто мають гроші. А для того, щоб не було конкуренції, щоб не росли ціни, вони сказали, що тільки громадяни України мають на це право, тільки ми купимо... Але «Лазаренки» теж громадяни України... Тому тут не повинно бути такої простої «необтесаної» думки. Це є дуже складне питання, це не просто земля, це сільськогосподарська земля, а вона має багато особливостей з юридичної, екологічної, економічної, соціальної точки зору.

Бог дав людині розум в голові - у найвищому місці. І президент, і керівництво країни мають думати, як це робити. І тут треба 7 раз відміряти, і лише раз відрізати, тому що це складний процес і я би нікому не рекомендував жартувати з перспективою нашої держави. Тим паче, що глобалізація має свої правила гри. Тому ми в Україні маємо творчо, системно підійти до цього питання, адже всі громадяни України мають відношення до свого національного багатства.

А щодо Вашого запитання... Для того, щоб не стали власниками землі в Україні кілька десятків найбагатших людей, в тому числі іноземців потрібно вести розмову про продаж родючих земель тільки після проведення пропонованого мною державного землеустрою і завершення реформи в межах кожного реформованого

господарства і в цілому по державі за безпосередньої участі селян. В процесі розробки таких проектів землеустрою також необхідно провести: інвентаризацію земель, її власників, користувачів і правовідносин, пов'язаних з ними; розмежування земель державної і комунальної власності; формування мінімально неподільних масивів за їх цільовим функціональним призначенням, включаючи процес впорядкування угідь і консолідацію окремо використовуваних в натурі земельних ділянок, а також запровадити державний достовірний земельний кадастр, в тому числі земельно-реєстраційну систему.

Прийде час і ми, завершивши проведення державного землеустрою, зможемо повернутись до цього питання, в тому числі й прийняття відповідного закону про ринок родючих земель в Україні.

[Бесіду вела Євгенія Сизонтова](#)

Що означає земля для українця?

Написав Oleksander Kovaliv

Середа, 18 січня 2012 22:00 - Останнє оновлення Неділя, 05 лютого 2012 13:03
