

▣ Біда в тому, що до землі беруться не професіонали.

Оскільки Кабінет Міністрів України 20 червня 2011 року схвалив законопроект «Про ринок землі», радіо ЕРА FM, яке постійно «тримає руку» на пульсі подій, **24 червня 2011 року** запросили мене і Миколу Кобця до розмови у прямому ефірі.

Пропоную вашій увазі її у друкованому вигляді.

2011-06-24 09:00:00

Олександр Ковалів, фахівець в галузі земельних відносин, кандидат економічних наук, заслужений працівник сільського господарства України: «Біда в тому, що до землі беруться не професіонали»

Родео

Сьогодні ми продовжимо розмову про земельну реформу в Україні.

Тетяна ДЕМ'ЯНЕНКО: Наші гості: Микола Кобець, експерт земельних питань та Олександр Ковалів, фахівець в галузі земельних відносин, кандидат економічних наук, заслужений працівник сільського господарства України, завідувач відділу Інституту агроєкології та економіки природокористування Національної академії аграрних наук.

Сьогодні ми продовжимо розмову про земельну реформу в Україні.

Кабінет міністрів 20 червня схвалив законопроект «Про ринок землі». Питання продовження дії мораторію на вільний обіг ділянок на сільськогосподарського призначення було і залишається рекордсменом за тривалістю збереження своєї актуальності. Адже дискусії навколо того чи має бути земля товаром і чи доцільно обмежувати її обіг ведуться з 2001 року. Коли у ВР обговорювався і був ухвалений чинний Земельний кодекс. Чи варто нам сьогодні поспішати з ухваленням цього

закону? Як Ви оцінюєте готовність законодавчої бази для продажу землі?

Микола КОБЕЦЬ: Ми вже спізналися. Починати треба було раніше, готувати законодавчу базу. Ті, хто слідкує за ситуацію знають, що було дуже багато варіантів закону про ринок земель. Сподіваємось, що той законопроект, який зараз подано до ВР значно кращий за своїх попередників. Але людей, коли ставлять питання мораторію, воно дратує. Це обмеження прав. Треба до цього відноситися більш спокійніше, бо дехто використовує термін «вільний ринок землі». Вільного ринку землі в такому розумінні слова не існує. Бо всі держави світу регулюють цей ринок землі в тому чи іншому ступені. Все залежить лише від ступеня лібералізації такого регулювання. І треба сказати, що ринок землі – це не обіг земельних ділянок, це не просто перехід права від однієї людини до іншої тим чи іншим шляхом. Треба розуміти що ринок землі – це взаємодія між покупцем і продавцем, але до цього ще має бути певна інфраструктура, деякі інституції, які регулюють таку взаємодію та обмежують її. Тобто якщо не працює система кадастру, система реєстрації прав на нерухоме майно, не працює судова система яка вирішує спірні питання, то це не можна вважати повноцінним ринком. Але треба пам'ятати, що такі ринки в багатьох країнах світу склалися десятиріччями та роками. Це довготривалий процес. Якщо ми встали на цей шлях, то нам треба його пройти. Треба це розуміти.

Олександр КОВАЛІВ: Біда в тому, що до землі беруться не професіонали. 20 років вже товчемося на місці. В 90-му році Німеччина перейшла на цифрові карти. І коли ми в 92 році хотіли започаткувати, Канада тоді підтримала пілотний проект на івано-Франківщині про створення реєстраційної кадастрової системи на 2,5 млн. дол. і ми закінчували такий підлотний проект у 1996 році, то до цього часу ми могли давно провадити такі кадастрові реєстраційні системи. Але нема бажання. Для того щоб говорити про ринок землі спочатку треба створити нормативну базу, провести інвентаризацію, занести всі ділянки у відкриту інформацію. І те, що нам розказують, що неможна прізвища говорити, то як громадянське суспільство буде контролювати, хто скільки вже має землі, а хто вже скільки буде мати землі. Ви чуєте уряд говорить що треба завершувати земельну реформу. По-перше такої цілісної земельної реформи в нас не було. І куди ми йдемо, що хочемо мати люди точно не знають. Коли ми говоримо завершувати земельну реформу в аграрному секторі економіці, то як ми її проводили? По окремим указам президента проводили, передавали у колективну власність. Потім наділили на 7 млн. кусочків 27 млн. гектарів родючих земель. Потім насильно вручили сертифікати. Потім насильно замінили зараз на державні акти. Ви собі уявляєте, що це професіонали могли би зробити просто таку річ, а сьогодні писати в законопроекті про консолідацію земель? Є у Голландії консолідація земель. Ми її вже вивчали п'ять років. Але це зовсім інші речі. Паї, які не визначені в натурі, то це зовсім не консолідація. Консолідація може бути у Польщі там

установленні меж ділянок. Тому ця плутанина весь час підштовхує до прийняття закону «Про ринок землі» не впорядкувавши всі питання, не визначивши мети куди йдемо і що робимо, і яка ціль реформи для громадян України чи для тих людей, які живуть і працюють на селі? Бо говорять, що головне завдання не обезземелити селян. Що це таке? Котрих селян? Ті, що мають по 100-200 тис. гектарів землі, беруть дотації на сільське господарське виробництво чи тих селян, які мають особисті селянські чи інші господарства. Тут так просто не обійтись.

Тетяна ДЕМ'ЯНЕНКО: Проект обмежує коло потенційних покупців землі. Передусім, з цього кола виключено юридичних осіб. Чи означає це, що зачинено двері через які до власників землі та агропромислового комплексу України могли пройти справжні гроші? Такі гроші, який в Україні ще ніколи не було? Які не принесуть жодні фондові інструменти. Обґрунтовується така заборона тим, що через юридичних осіб українську землю можуть загарбати іноземці. Не будемо упередженими до такої думки. Бо територіальний інстинкт властивий напевно всім людям. Допуск іноземних гравців на український ринок чи не стимулював вітчизняних олігархів не лише поважати чуже право власності, а й платити за землю адекватні гроші? Тим більше, що в світі існують механізми, щоб не допустити зловживання з боку іноземних власників.

Микола КОБЕЦЬ: Це традиційне побоювання.

Олександр КОВАЛІВ: А взагалі хтось читав цей законопроект, що уряд вніс у Верховну Раду?

Микола КОБЕЦЬ: Дуже багато правок робилося, наскільки мені відомо. Нажаль, вчора перевіряв сайт ВР і ще свіженької редакції не побачив. Мабуть йде процес реєстрації. Якись зміни, несподіванки може нас чекають. Мені не дуже зрозуміло, коли оперують такою фразою, що юридичні особи виключені. Але фермери можуть купувати землю. А фермери, що не юридичні особи? Як воно редакційно звучить поки що я ще не бачив. Але хотілося з'ясувати. Щодо іноземців, то в світі нема двох однокових ринків землі. Але всі ці ринки регулюються державою. Жорстко або менш жорстко, але регулюються. Багато країн запроваджують такі норми, як заборону купівлі земель СГ призначення іноземцями. Навіть країни, які нещодавно стали членами ЄС запровадили певний перехідний період протягом якого іноземцям заборонено купувати землю сільськогосподарського призначення в цих країнах. Це Польща, Естонія, Латвія, Словаччина. Якщо ці країни встановили по 7 років перехідного періоду, то Польща встановила аж 12 років. Які були резони? Чим керувалися керівники цих держав? Ринок земель в цих державах ще знаходиться в стадії встановлення, як і в нас.

Створення земельного кадастру – ця система реєстрації досить триває. Та ціна на земельні ділянки в декілька разів менша, ніж в інших країнах ЄС. Громадяни цих країн мають значно менші статки та доходи, ніж громадяни інших країн ЄС. Тому вони не можуть на рівних конкурувати з ними на ринку землі. Іноземці мають певні переваги. Тому встановлюються такі тимчасові обмеження, бо якщо казати про політику ЄС в цій галузі, то треба сказати, що головним стосовно права власності на землю є право на вільний рух капіталу на відкриття та ведення приватного бізнесу, та відсутність дискримінації. Тому в більшості країн ЄС прямо виражених юридичних обмежень на володіння СГ землями нема. Тобто будь-яка юридична чи фізична особа має право придбати та володіти землею СГ призначення. Перехідний період встановлювати треба. Це пов'язано з вартістю ділянок і з нашими статками. Але якщо казати глобально, то чи треба боятися того, що іноземець стане власником цієї землі? Власність зобов'язує. Треба не лише бути власником. Якщо мова йде про сільськогосподарські землі, то це особливий товар. Їх треба обробляти. Якщо ти вже став власником, то земля не може гуляти та простоювати. Землю не можна виснажувати так, що вона погіршує свої якості. Треба працювати на землі ефективно. Бо головна мета цих всіх перетворень була, щоб земля була у ефективного власника, щоб вона використовувалась в найбільш оптимальний спосіб без нанесення шкоди навколишньому середовищу і самої землі, як засобу виробництва. Якщо іноземець ефективний, працює, земля не простоє, він використовує сучасні технології, піклується про соціальну структуру села, платить податки,

то добре, але держава має контролювати. Якщо не виконується, то держава може забрати та повернути собі у власність цей об'єкт. Нічого страшного в цьому нема. Треба ретельно контролювати.

Олександр КОВАЛІВ: Коли продають в світі земельну ділянку, то продають не кусочки, пай серед полів по 5-6 гектарів, а продають цілісні фермерські господарства. Ми цього ще не сформували. Тому говорити про продаж земельних ділянок – це аморально. Бо ці земельні ділянки фіктивні. З них половина державних актів немає в реєстраційній системі кадастрових номерів. З них більша частина цих земельних ділянок ніхто не бачив. Тому коли ми говоримо тільки про землі СГ призначення, коли ми хочемо завершити реформи і говорити про ринкові земельні відносини, то земельну реформу ми робили по конкретному господарству, реформованому КСП. Таким чином в кожному господарстві є свій розмір земельного паю і гарантована однакова ціна кожному співвласнику. Тому пускати якийсь вільний ринок землі і говорити, що ці шматочки будуть на ринку вільно продаватись, то один співвласник візьме в кілька раз більше грошей, а другий – менше. І вони будуть між собою воювати. Бо хто візьме менше, то буде шукати голову сільради і казати, що ти мені гарантував точно однакову ціну, як моєму співпрацівнику в колгоспі. Мені здається, коли йде агітація по радіо, телебаченню, розказують про ринок, про іноземців, то самі ті, хто говорить не читали ні проектів закону, ні те, що

пишуть. Переді мною лежить проект закону, який уряд схвалив 20 червня 2011 року і він не розроблений, як закон про завершення реформи і обіг земель СГ призначення. В цей закон вкинуто всі категорії земель, в тому числі тільки третя глава «Обіг земель сільськогосподарського призначення» дещо говорить. Щодо іноземців тут написано, що іноземні особи та особи, що не зазначені в частині першій, а це іноземці, які після набрання цим законом чинності набули право власності на земельні ділянки СГ призначення зобов'язані відчужити їх протягом одного року з дати набуття. Ви чуєте, що тут пишуть? Які набули з дня прийняття цього закону зобов'язані відчужити протягом одного року. А ті, що вже сьогодні набули понад 5 млн. гектарів землі? Чому в законопроекті не написано, що вони також зобов'язані відчужити? А там написано інше, що юридичні особи - ті які набувають статус іноземних осіб, якщо у них до 10% іноземного статутного капіталу, то вони не зобов'язані відчужити ці земельні ділянки. Наприклад, юридична особа, яка має завод і в тому числі земель ще до 10%, то іноземець може вступити тільки на частину землі. І багато інших є підпільних схем. Тому коли ми говоримо про прозорі кроки, чи можуть іноземці, чи мають право юридичні особи, то в цьому законопроекті вже вносяться зміни у Земельний кодекс і кажуть, що будуть замість юридичних осіб фермерські господарства. А що таке фермерські господарства? Вони взяли і вносять зміни в закон «Про фермерське господарство» про те, що фермерські господарства можуть відчужувати цілісним комплексом свої фермерські господарства на користь іншого. Для цього сьогодні багаті люди можуть перекупити

фермерські господарства і таким чином скупити землі, максимальний розмір 2100 гектарів на одного громадянина України. З цього закону вилучено все, що було в попередніх варіантах про те, що мають бути вимоги до освіти.

Тетяна ДЕМ'ЯНЕНКО: Щоб фахівцем була людина.

Олександр КОВАЛІВ: Так. Тут є ще небезпечні нюанси. Зокрема, передбачається, що хто купить землю для спекуляції і схоче її перепродати, то буде мито - 100% від вартості землі, якщо ти продаєш в перший рік. Якщо в другий – 90%, і так на п'ять років. Та ніхто не збирається купивши землю продавати її в перші п'ять років. Бо на шостий рік вона буде в шість раз дорожча. І це така страшилка тільки для людей... Або говорять, що з розстрочкою платежів для створення таких рекреаційних природоохоронних об'єктів, для земель, які будуть під залуженням, - немає зовсім ніяких обмежень ні в розмірі, ні в чому іншому. І говорять, що це малопродуктивні угіддя, які будуть міняти цільове призначення тільки по проекту землеустрою. А у нас таких - до половини земель. Переважно ці землі біля річок. Тому такі землі можна скупити величезним масивом без обмежень, а плюс до того ще 2100 гектарів товарних земель - родючих і це будуть

цілі мікро Латифундії. Цей законопроект не дає можливість простому селянину купити земельну ділянку. Говорять, що у третю чергу може сусід купити. Та сусід такий же бідний, як той, який продає свій земельний пай. І, де тут відповідь на те, - де взяти гроші щоб купити 100, 200, 500 гектарів? Щоб запровадити фермерське господарство, яке є в Європі.

Тетяна ДЕМ'ЯНЕНКО: Як держава буде боротися зі спекуляцією землею? Як може вона контролювати цільове використання земель?

Микола КОБЕЦЬ: Хочу сказати щодо земель, які мало придатні для СГ виробництва. Помилку ми наробили багато і однією з помилок було, коли ми почали цей процес розпаювання, тобто утворювати ці малі клаптики землі. Я згоден, що сьогодні власник паю не знає, де знаходиться його пай. В кращому випадку він підійде до поля і покаже, що десь тут. А де конкретно він сказати не може. Він не може сказати навіть, хто зараз обробляє його землю. Бо, наприклад, якщо в Казахстані заборонена суборенда, то в нас вона є. І як агрохолдинги концентрували такі земельні пули на яких вони працюють – це корпоративно перекупувалося право оренди. А власнику паю про це навіть не повідомляли. Якщо повернутись до помилок, на

першому етапі реформування земельних відносин, то треба було спочатку провести інвентаризацію. Це відомо всім фахівцям, що в країні до 10 млн. гектарів землі, що малопродуктивні. Після інвентаризації треба було вилучити їх із СГ. Цього не було зроблено. Зараз дуже різні паї за якістю. Регулювання має бути. Обов'язково держава має регулювати все те, що відбувається на ринку СГ земель. Один з важелів – це економічні важелі. Інші важелі мають бути спеціалізовані системи контролю. Це мають бути високо технологічні, сучасні, інформаційні системи. Наприклад, можна використовувати дані дистанційного зондування землі для того, щоб перевірити чи обробляється поле, чи ні. Бо люди інколи отримують дотації на виробництво, а там навіть і трактор не проходив.

Олександр КОВАЛІВ: Є спекуляція, тому що йде затягування цих всіх процесів і темні схеми діють. Для того щоб не було спекуляції у процесі завершення реформи, ми не повинні запускати ринок землі. Ми повинні спочатку завершити реформи, народити реальних власників, цілісні господарські одиниці, які пізніше можна пускати у ринкові земельні відносини. Для кожної справи є певний порядок. Якщо будете будинок, то складаєте проекти, робите кошторис, маєте всі підстави, що з цього вийде. Якщо говоримо про операцію на серці, то це можуть зробити тільки професіонали. Якщо говоримо про земельну реформу та аграрну реформу, то маємо говорити про спеціальну процедуру – землеустрій і землевпорядкування,

якою користувалися і за Столипін, і при Радянському Союзі. Тому в процесі землеустрою, який не завершений, і я вважаю, не розпочатий до цього часу, мають вирішитися всі ці питання. На початковому етапі - цифрове картографування, інвентаризація, проведення геоботанічного, ґрунтового обстеження. На цій базі по кожній конкретній території приймаються варіанти проектних рішень, скільки, чого, яке господарство, які мають бути співвідношення, яке природокористування має бути з економічної, екологічної, юридичної, соціальної точки зору. Цього нічого не відбувається. Беруть та роблять фрагментарно. Кажуть, що дайте на інвентаризацію 4 млрд., кажуть, що окремо будуть робити розмежування комунальної і державної власності, окремо робити консолідацію. Ніякої реформи ми не завершимо, поки не буде комплексного, системного підходу. І при такій прозорій та відкритій проектній документації, яка буде закінчуватися навіть бізнес-планами, люди тоді не допустять і не буде ніякої корупції. А сьогодні під столом тасують ці всі правила гри. І безкінечно вносять зміни в Земельний кодекс, зокрема. Тому тут тільки такий мудрий підхід може дати відповідь на Ваше запитання.

Тетяна ДЕМ'ЯНЕНКО: Одним з дуже важливих правил гри є вартість землі. Хто буде здійснювати оцінку людьми? Чи можливо чітко встановити справедливую ціну чорноземів за відсутності цивілізованого ринку? Що нині розуміють під

вартістю землі? Скільки коштує ділянка родючої землі в пристойному місці? Що нині вважати офіційною вартістю землі? Чи однакова вона під Києвом та десь в далекій «глухівці»?

Микола КОБЕЦЬ: Ринкової вартості на землі сільськогосподарського призначення в Україні не можна назвати. Давайте оперувати таким поняттям, як «нормативна грошова оцінка». Вона була проведена в Україні в 1995-му році. Згідно Земельного кодексу вона має проводитися кожні 5-7 років для сільгоспземель. Але не проводилася. Лише індексувалася. Ця нормативна грошова оцінка використовується до справляння податків. Наразі згідно цієї оцінки вартість 1 гектару сільськогосподарських земель в нас десь близько 11,8 тис. грн., тобто 1,5 тис. дол. США. Питання в тому, чи відповідає це дійсній вартості, якщо ми знімемо мораторій. Чи існуватиме норма, що на торгах, аукціонах, стартова ціна буде не менше нормативної грошової оцінки? По-друге, деякі фахівці вважають, що ці оцінки завищені, бо вартість сільськогосподарських земель визначається доходом, який може отримати власник від вирощування с/г продукції. Це покладено в основі методики нормативної оцінки. Але вона проводилася давно. В основі методики була лише озима пшениця. Так зване типове господарство 95-го року та врожайність часів Радянського Союзу – 30-35 центнерів з гектару. Зараз ми маємо менше. Якщо земля в Голландії родить 100 центнерів з гектара, а в нас – 25, то не може

бути рівною ринкова вартість таких земель. Нам треба вийти на такі врожайності. З іншого боку, мені відомо, що Державне агентство з земельних ресурсів планує запровадити нові нормативну грошову оцінку, згідно якої така оцінка підвищиться в 1,5-1,7 разів. Це робиться для того, щоб збільшити доходи селян, бо їх орендна плата напряду залежить від нормативної грошової оцінки і регулюється щонайменше 3% від нормативної грошової оцінки. По-друге, це надходження в бюджет від справляння податку на землю. По-третє, запобігти на першому етапі продажу, бо за такими цінами в нас немає платоспроможних клієнтів, хто зацікавлений, але неспроможний купити її фінансово.

Олександр КОВАЛІВ: Не можна завершувати реформи та «на переправі міняти коней». Це протиріччя, адже уряд говорить про завершення реформ і вже заявив, що буде збільшувати майже в 2 рази вартість земельних паїв. При завершенні реформ держава має право зробити перші транзакції, і не можемо ми у вільний ринок пускати ці ділянки, які вже визначені у рівній ціні. Після того як буде завершено реформи, звичайно, треба міняти. Так ! - орендну плату треба збільшувати, бо якщо я купив земельну ділянку, то вона має мені давати прибуток, не менший, чим я поклав гроші у банк під проценти. Якщо сьогодні банківський відсоток – 20%, а орендна плата – 3%, то беріть та й збільшуйте відсотки, - як раніше, у 2 рази орендну плату, щоб захистити селян. Коли Ви говорите, що

вартість залежить від дохідності земельної ділянки, то цей власник земельного паю ніякої дохідності немає, бо він не веде господарської діяльності, і це зовсім його не стосується... Коли буде господарська одиниця, тоді ми говоримо про дохід від земельної ділянки, про ренту. Сьогодні треба завершити реформи в межах тих господарств, в яких ми їх почали. Треба завершити по окремих законах, які стосуються лише земель с/г призначення. Треба державі провести перші транзакції, сформувати цілісні неподільні масиви. І зробити так, щоб було і багато дрібних селянських господарств, і щоб були великі високотоварні господарства. За моїми підрахунками, ще 10 років тому, коли ми подивилися, що з 27-ми млн. га 7 млн. треба сьогодні вилучити та змінити цільове призначення. Це землі біля міст. Це має зробити держава, а не спекулянти і посередники. І змінивши цільове призначення, біля міста продати за великі ціни, а 20 млн. га розподілити так: 10 млн. га – високотоварні великі господарства з інтенсивними культурами, а других 10 млн. га – дрібні трудомісткі господарства, які будуть вирощувати всяку садовину, городину, займатися тваринництвом. Цей комплексний системний підхід потребує комплексного землеустрою і землевпорядкування. Коли зараз говорять, що 2 місяці будуть роз'яснювати народу України про переваги проекту закону про ринок землі, в тому числі з допомогою структур ООН, - то що вони будуть роз'яснювати?, про яку ціну будуть говорити?, про які ринки? Спочатку треба вивести мову про розумний процес завершення реформ на конкретних територіях, а тоді говорити про ціну на землю. Ціна землі, звичайно, має

рости.

Тетяна ДЕМ'ЯНЕНКО: Коли буде введений державний земельний кадастр? Навіщо він нам потрібен та яку інформацію про земельну ділянку можна отримати з кадастру?

Микола КОБЕЦЬ: Кадастр вкрай необхідний. Прийняття закону про земельний кадастр не означає створення цього кадастру. Зараз цей процес триває, але він незавершений. Незважаючи на те, що Україна отримала і кредити від Світового банку на створення системи земельного кадастру. Є приклад Білорусії, де до початку реформування своїх земельних відносин вони посідали десь 112-те місце у світі за якістю їх реєстраційно-кадастрової системи. За 7 років вони створили таку кадастрову систему, що зараз європейці проводять свої засідання в Мінську, щоб показати всім, як має працювати кадастрова система. Зараз Білорусія входить в перші 15-ть країн світу за якістю. А Україна – єдина з колишніх країн СНД, яка немає свого земельного кадастру.

Олександр КОВАЛІВ: У 1993-му році була постанова Кабміну про запровадження земельного кадастру, яку підписав ще Кучма. Але пізніше, коли створили Державний комітет по земельним ресурсам, - у 1997-му році внесли зміни у цю Постанову і зупинили цю справу. Бо треба робити високоточну цифрову модель територій, а не просто гратися у якісь такі умовні системи координат. Це у світі вже давно відпрацьовано. Ми пілотні проекти робили і з Канадою, з Швецією. Біда в тому, що знищили Головне управління геодезії, картографії і кадастру, і сьогодні його підпорядкували як відомчу структуру під Держземагентство. Цим агентством вже управляє 11-тий голова, з яких тільки 2-х я знав справжніх спеціалістів. Зараз, у час завершення реформ, - у час запровадження земельного кадастру поміняли голову Деркомзему ще на гіршого, я вважаю. Бо я не знаю, що це за чоловік, що він зробить та яка в нього ціль...

СЛУХАЧ: Олександр, Запоріжжя. Торгівля землею давно незаконно йде. Чому не відкриють кримінальні справи за торгівлю землею? Власник землі – весь народ. Проведіть референдум.

Олександр КОВАЛІВ: Коли Ви в мене на сайті почитаєте, що таке «національна комора» і що таке «національне багатство», то я розкрив 4 ренти. Є частка

інтересів: національних, власника земельної ділянки, господаря на землі, загальнонаціональні інтереси. Кримінальні справи давно треба було відкривати, але треба мати силу волі для того, щоб наводити порядок і ми не повинні «шарахатися» до ринку землі, бо тіньовий ринок землі вже йде в процесі завершення земельної реформи. Треба навести порядок з тіньовими схемами, які були до цього часу.

Микола КОБЕЦЬ: Кримінальні справи потрібно відкривати. Якщо в нас існує мораторій на продаж земельних часток та паїв, а я, коли продивляюся статистику Держкомзему, і бачу, що кожен рік є певна кількість продажів, то це порушення закону. Карні справи не відкриті. Якщо я бачу по статистиці, що державні землі с/г призначення або передані в користування, постійне, тимчасове, або здані в оренду, але навіть в звітності Держкомзему є така графа «використовуються без правовстановлюючих документів». Тобто, хтось з цього має зиск. Всі країни світу мають земельні ринки. Справа в тому, що ці ринки мають бути цивілізованими. Побоюватися, що хтось забере нашу землю, та вивезе її закордон, не треба.

СЛУХАЧКА: Ганна. Моя мати пропрацювала 50 років у колгоспі в Київській області, померла в 1993-му році. Брат цим правом на пай не скористався і теж помер. Чи маю я

право на пай?

Олександр КОВАЛІВ: Якщо державний акт на колективну власність виданий в цьому господарстві після 1993-го року, то Ви не занесені в додаток до державного акту, і Ваша покійна мати не набула такого права. Тому на майновий пай Ви маєте право, якщо КСП було створено, коли вона була ще жива, а на земельний пай після видачі державного акту покійники не мають права.

Тетяна ДЕМ'ЯНЕНКО: Яким чином нині зацікавити інвесторів вкладати кошти в наше сільське господарство?

Микола КОБЕЦЬ: Дехто вважає, що інвестор не йде в наше сільське господарство, тому що йому не дають права купити українську землю. Це не так. Інвестора цікавить, перш за все, захищеність його інвестицій. Якщо в нас написано навіть в Земельному кодексі, що право на землю в Україні гарантовано. Невідомо, ким і як гарантовано. Ми торкнулися реєстраційної системи, яка б гарантувала право власності. Це право власності має бути так захищеним, щоб інвестор не боявся сюди приходити. Перш за все, треба формалізувати відносини власності та

захистити їх, і в судовому порядку також.

Олександр КОВАЛІВ: Найбільший інвестор у сільському господарстві – це сонце, природа. Бо це українська земля. Найбільші інвестори – це люди, громадяни, селяни. Якщо взяти 1 млрд., за нього можна купити 1 мільйон маленьких телят і бичків, які вирощують люди і не пустити під ніж, і за один рік поставити на відгодівлю. Коли ми говоримо про створення такого клімату, щоб наші вітчизняні були господарства, щоб українські селяни не їздили за кордон, а працювали на своїй землі, і виробляли екологічно чисту, натуральну продукцію – це найбільші інвестиції. При ринку землі не попадуть інвестиції у сільське господарство, бо землю продають пенсіонери... Це вони візьмуть гроші, а не будуть вкладені у землю гроші. Вони за ті гроші куплять дітям автомобілі, - онукам – комп'ютери і це не інвестиція в землю - при продажу пенсіонерами землі... Але пенсіонерам треба дати можливість негайно відчужувати, бо вони помирають. І це - держава має сьогодні не списувати 24 млрд. обленерго, а на ці 24 млрд. давно могли б викупити ті землі у пенсіонерів.

Написав Oleksander Kovaliv

Неділя, 02 жовтня 2011 09:48 - Останнє оновлення Неділя, 02 жовтня 2011 16:22
