Інформація **Ключ до ринку української землі знайдено**

Аграрний тиждень (UA) від 14.03.**2011**-20.03.**2011** № **09** [178]

Ринок землі – за певних інтересів...

Сьогодні одні форсують введення вільного ринку землі, хоча вже привласнено понад 5 млн. га родючих угідь, в т.ч. компаніями з іноземним капіталом. Інші категорично проти, не пропонуючи нічого. Верховна ж Рада днями проведе чергові парламентські слухання.

Оскільки в Україні офіційно і публічно діяла і діє заборона (мораторій) на купівлю-продаж земель сільгосппризначення, то будь-яка розмова про утиски начебто набутих прав власності на землю різними ділками (так званими інвесторами) за тіньовими чи

напівлегальними схемами є аморальною, недоречною і антинародною.

За таких умов підлаштування українського законодавства про ринок земель чи інших нормативних актів під можливу легалізацію сірих схем і привласнення родючих земель, звинувачуючи будь-кого у, буцімто, невідповідності українських напрацювань європейському законодавству, не має жодного права.

Навпаки, парламент повинен створити прозоре і дієве законодавство з врегулювання сучасних земельних відносин, виходячи з українських реалій і глобалізації, яке б забезпечувало вирішення проблем лише комплексно і системно через відповідну державну регуляторну політику в розрізі конкретних інтересів.

Ця політика в комплексі з іншими заходами повинна забезечуватись ***в кількох інтересах***.

В національних:

• реальні права всіх громадян України на землю та її природні ресурси як співвласників Основного національного багатства;

• доступ до відкритої інформації (геоінформаційна система, яка включає кадастрову) та одержання прибутків (перша рента) на користь суспільства;

• гарантування продовольчої безпеки держави та повноцінне і якісне харчування кожного українця вітчизняними сертифікованими натуральними органічними екологічно чистими продуктами;

• максимальну реалізацію надлишків сертифікованої продукції рослинництва і тваринництва, особливо продуктів харчування на зовнішніх ринках;

• гармонійний розвиток сільських територій та поселенської мережі як невід'ємного середовища життя і праці українського селянства в системі розвитку всієї території держави і конкретного регіону;

• чистоту довкілля, збереження і відтворення природної родючості ґрунтів, охорону і раціональне використання всіх земель та їх природних ресурсів;

• якнайшвидше і безболісне виправлення помилок аграрних і земельних реформ, формуючи вітчизняні ефективні за розмірами і діяльністю господарські одиниці в конкретних природних, економічних і соціально-демографічних умовах, відповідно до комплексного державного землеустрою;

• створення аграрним господарствам і підприємствам - учасникам реалізації державної агрополітики найкращих умов дешевого довгострокового кредитування та гарантій збуту виробленої продукції за вигідними цінами.

В інтересах територіальної громади:

• відновлення статусу повноцінної адміністративної території кожної громади (ради), в тому числі визначення меж селищ, сіл, хуторів, садиб;

• право на реальне формування доходів місцевих бюджетів, у т.ч. за рахунок частини відрахованого з національних доходів (прибутків), і повноцінні видатки на реалізацію програм і планів адміністративно-територіального розвитку та охорони довкілля у відповідності до затвердженого проекту державного землеустрою даної території громади;

• незаперечне право першочергового надання земель для ведення ефективних селянських і фермерських господарств за спрощеною системою на пільгових умовах у довічне успадковане володіння та довгострокову оренду членам територіальної громади, які постійно проживають та працюють на відповідній території громади;

• право (50% голосу) спільно з органом державної влади продавати (відчужувати) у приватну власність сформовані масиви земель для використання за цільовим призначенням;

• нести відповідальність, у тому числі фінансову, за нераціональне використання землі та її природних ресурсів у межах своєї території, якщо таке

використання нижче від середнього рівня даного природно-економічного району.

В інтересах власників-селян:

• безперешкодно реалізувати своє право на ділянку (пай) щодо: одержання в натурі для ведення особистого селянського чи фермерського господарства; передачі в оренду добросовісному орендарю відповідно до вимог законодавства; відчуження до державної установи за ціною, вказаною в сертифікаті; передачі в спадщину або в довічне успадковане володіння родичам першої черги;

• одержання щорічно протягом п'яти (до п'яти) років коштів на рівні 5% від вартості відчуженого паю (ділянки) на користь держави, якщо гроші за відчужену власність залишатимуться на депозитному рахунку такого власника-селянина в спеціалізованій державній фінансовій установі на цей час;

• користуватись всіма благами, які створює територіальна громада в процесі розвитку території та

надходжень від ефективного функціювання виробничо-господарських одиниць;

• право на придбання у власність для особистого використання за цільовим призначенням масиву (масивів) земель сільгосппризначення;

• безпечне і комфортне проживання, праця і відпочинок у чистому довкіллі, де гармонійно розвивається сільська територія та поселенська мережа.

В інтересах усіх наявних та майбутніх селянських і фермерських господарств, а також молодих сімей:

• право на безперешкодне одержання в натурі за спрощеною системою на пільгових умовах єдиним масивом належних ділянок (паїв), а також інших суміжних ділянок чи окремих масивів відповідно до проекту державного землеустрою у довічне успадковане володіння або в оренду (оренду з викупом) для ведення особистого селянського чи фермерського господарства;

• одержання в державній спеціалізованій фінансовій установі дешевих довгострокових кредитів та гарантій збуту виробленої стандартизованої натуральної органічної екологічно чистої продукції рослинництва і тваринництва за вигідними цінами лише господарством – учасником реалізації державної аграрної політики;

• право на залучення капіталів інших осіб, зацікавлених у сільськогосподарському виробництві, – лише на партнерських умовах.

В інтересах існуючих та нових агропідприємств, кооперативів, агрохолдингів, їх засновників та учасників:

• орендувати на довгостроковий термін землі державної, комунальної і приватної власності тільки в межах території одного колишнього реформованого господарства. Також допускається оренда земельних паїв (масивів) на території суміжних громад лише за відсутності бажаючих місцевих господарств орендувати їх (за рівних умов) і за умов одноголосного рішення всіх дорослих жителів такої територіальної громади;

• право на придбання землі у власність громадянином України – засновником (співзасновником) вітчизняного сільськогосподарського підприємства (без іноземного капіталу), яке зареєстроване на території громади (ради), де знаходяться придбаванні землі для використання їх за цільовим призначенням у межах визначеного максимального розміру відповідно до затвердженого проекту державного землеустрою;

• збереження прав на існуючу (наявну) оренду земельних паїв (ділянок) відповідно до чинних і лише добросовісних договорів оренди до закінчення терміну їх дії, якщо такі умови відповідають затвердженому проекту державного землеустрою;

• одержання в державній спеціалізованій фінансовій установі дешевих довгострокових кредитів та гарантій збуту виробленої стандартизованої натуральної органічної екологічно чистої продукції рослинництва і тваринництва за вигідними цінами лише господарством – учасником реалізації державної аграрної політики;

• право на залучення капіталів інших осіб, зацікавлених у сільськогосподарському виробництві, – лише на

партнерських умовах.

При цьому керівництво країни повинне визначитись: куди ідемо та чого хочемо досягти в кінцевому варіанті. А головне, збалансувати в ході реформи всі вищеназвані інтереси.

Олександер КОВАЛІВ, кандидат економічних наук,
Заслужений працівник сільського господарства України