

Неодноразово підняті мною проблеми і шляхи їх вирішення не розпочато врегульовувати до цього часу...

Тож, для чого писати про це в черговий раз...

Пропоную повернутись до написаного сім років тому.

Всеукраїнська ділова газета

“АГРАРНИЙ ТИЖДЕНЬ.UA”

(в чотирьох частинах впродовж 11.02.2008 - 23.03.2008)

[□ 05\(049\) □ 11.02.08-17.02.08](#)

□ «Сім раз різали, а раз - □ міряли» □ або що робити із земельними □ паями

Частина 1

Після продовжено мораторію на продаж родючих земель, Уряд та Рада національної безпеки і оборони України активно взялися за наведення порядку в земельних

Відносинах.

ЗОКРЕМА, одразу ж після прийняття Закону України «Про Державний бюджет України на 2008 рік та про внесення змін до деяких законодавчих актів України», яким продовжено мораторій, Уряд доручив групі міністрів у стислі терміни напрацювати проекти нормативно-правових актів, з допомогою яких можна було б запровадити ефективний механізм протидії тіньовому продажу земель сільськогосподарського призначення, напрацювати концепцію використання земель відповідно до їх цільового призначення, удосконалити методику експертної грошової оцінки земельних ділянок з метою недопущення заниження їх реальної вартості під час продажу тощо.

Про шляхи врегулювання наявних проблем земельних відносин в Україні та перспективи їх розв'язання ми міркуватимемо з вами впродовж кількох газетних публікацій. А допоможе нам автор проекту “Основні засади Комплексної національної регуляторної політики з реалізації конституційних вимог в Україні щодо землі та її природних ресурсів - основного національного багатства”, заступник директора Департаменту врегулювання відносин власності та соціального розвитку села Мінагрополітики України, заслужений працівник сільського господарства

України, кандидат економічних наук Олександр КОВАЛІВ.

- Для того, щоб напрацювати реальні проекти нормативно-правових актів і дати рецепт виходу з існуючого «земельного стану», який характеризується в одних місцях «земельною лихоманкою» а в інших – «безнадійністю й безпорадністю селян-власників», насамперед маємо з'ясувати причини і джерела такої хвороби.

Адже, кожна держава, яка проводила земельні та аграрні реформи в національних інтересах накреслювала цілі та шляхи своїх реформувань, бачила їх перспективи. Всі реформування відбувалися і супроводжувалися комплексними землеустроєм.

Так, на початку минулого століття метою Столипінської реформи було створення умов вільної праці на власній землі, внаслідок чого формувались тисячі й тисячі сімейних господарств, визначались і виділялись відповідні земельні масиви, діяла фінансово-господарська система тощо.

Будуючи соціалізм, також проводили широкомасштабний соціалістичний землеустрій та землевпорядкування, в

процесі якого ліквідували Столипінські хутори, усуспільнювали землю і формували колективні господарства, згуртовуючи всі поселення і всі помешкання в компактні населені пункти (комуни). Освоювали землі і розорювали межі.

При цьому колгоспників не рахували за повноправних громадян. Будь хто із селян не мав права покинути колгосп без рішення зборів. Працюючі - від малого до старого одержували мізерну винагороду за трудодні. Їм почали видавати паспорти лише у 1961 році.

Пізніше, щоб остаточно ліквідувати настрої особистості й самобутності та щоб легше було «управлять» радянськими селами повсюдно укрупнювали колгоспи та об'єднували по декілька сіл в одну сільраду. Внаслідок такого землеустрою виникли - центральні садиба, які розвивалися та неперспективні села, що починали вимирати. Одночасно проводився наступ на власність, яка залишалась у дворах селян, в тому числі через додаткові податки на коней, худобу, птицю, на кожне дерево і кущ. Таким чином досягалась мета побудови комунізму.

В кінці минулого століття радянська система, відособлюючи

приватну ініціативу та перебуваючи в штучній ізоляції від правдивої інформації про ринкові відносини в розвинутих країн світу, закономірно не могла продовжувати існувати, почала занепадати. Після проголошення незалежності України, через відсутність інтересу в розвитку самостійної молоді держави та чіткого й однозначного бачення багатьма керівними політиками перспектив і шляхів реформування аграрного сектора економіки було розпочато руйнування усталеного землеволодіння і землекористування.

На жаль, до цього часу так і не визначено мету, етапи, завдання та механізми правового, економічного, фінансового і соціального розвитку подальших реформ у ринкових умовах, а також шляхів їх забезпечення та реалізації, адже прибутковість та вартість природних ресурсів прямо пропорційно залежить від стану і рівня їх використання, розвитку та прибутковості самих підприємств, особливо сільськогосподарських.

Земельна реформа не супроводжувалась комплексом робіт із Державного землеустрою, як основного інструменту державного управління, регулювання і реалізації аграрної реформи та здійснення заходів з формування мінімально неподільних ділянок (полів) за їх функціональним призначенням та системи заходів з

раціонального використання і охорони ґрунтів.

В наслідок таких непродуманих дій, під видом категорії земель сільськогосподарського призначення розпайовано понад 7 млн. гектарів деградованих і непридатних земель для сільськогосподарського виробництва, передбачених для будівництва, добування корисних копалин, розширення населених пунктів, заповідних, охоронних та інших об'єктів. Тепер процес зміни їх цільового призначення, який відповідно до законодавства є пріоритетом держави, перейшов до рук спритних ділків і посередників. На цьому заробляють великі гроші, адже оцінюючи земельні паї, не враховано місце розташування та їх потенційна здатність і перспективи розвитку території.

Зовсім відсутні дієві механізми з вирішення проблем охорони земель та підвищення родючості ґрунтів. Проблемними залишаються питання оцінки та використання розпайованих земель під багаторічними насадженнями і землями, зайнятими під меліоративними системами тощо.

Гарантуючи рівноцінність паїв у грошовому виразі, особливо на території одного господарства, при вільному ринку пропонують різним власникам різні суми (біля траси чи в протилежному напрямку від села), що призводить до соціальної напруги та пошуку тих хто «гарантував»

рівноцінність.

Тому пропонований вільний ринок землі, на що наголошують «реформатори» аж ніяк не буде виправляти наявні та інші помилки і зловживання на користь суспільства чи селян.

Адже, в цивілізованих країнах світу, на ринковий досвід яких часто посилаються, не продаються чи здаються під заставу хаотично визначені в натурі діляночки землі, а цілі фермерські господарства та масиви. При цьому відсоткові ставки кредитів не повинні перевищувати 5 відсотків. В ринкових умовах вартість земельних ділянок прямо пропорційно залежить від рівня та ефективності сільськогосподарського виробництва на конкретних ділянках, в конкретному регіоні та в державі в цілому. На вартість земель, в першу чергу сільськогосподарського призначення, також впливають умови оподаткування, кредитування, ціноутворення та ціни на вироблену продукцію, стан наповнення вітчизняною сільськогосподарською продукцією внутрішніх і зовнішніх ринків.

Всеукраїнська ділова газета

“АГРАРНИИ ТИЖДЕНЬ.UA”

**(в чотирьох частинах впродовж 11.02.2008 - 23.03.2008
)**

□

□ 06(050) □ 18.02.08-24.02.08

□ **«Сім раз різали, а раз - міряли»** □ **або що
робити із земельними паями.**

Частина 2

Пропаганда серед населення про те, що після зняття мораторію та запровадження вільного ринку праці працюють вигідні для

селян інститути застави та іпотеки земель сільськогосподарського призначення, і вони внаслідок цього одержать великі кредити є міфічною, - так само, як те, що сусіди (власники) земельних паїв скористаються своїм першочерговим переважним правом купити паї в інших таких самих як вони і таким чином протистоятимуть сьогоднішнім орендарям - інвесторам чи «грошовитим мішкам».

Очевидним також є те, що в умовах, де високі банківські відсотки (20%) і низька орендна плата становить на рівні 1,5 % від вартості паю - вартість земельних паїв (ділянок) із впровадженням пропонованого “вільного ринку” зменшиться у десять, а можливо й більше разів. Цього допустити не можна.

- То яким чином захистити селян від непередбачуваного вільного ринку і які

пропонуєте механізми ефективної протидії тіньовому продажу земель сільськогосподарського призначення?

- Насамперед доцільно підтримати на найвищому державному рівні напрацьовані мною комплексні заходи і впровадити прозорі та зрозумілі механізми ринкових земельних відносин. Цей процес потребує серйозного державного супроводження. А як один із головних механізмів протидії тіньовому продажу земель сільськогосподарського призначення пропоную законодавчо визначити і терміново впровадити механізм, де б перші трансакції чи зміна цільового призначення на всі розпайовані землі сільськогосподарського призначення незалежно від того хто ними фактично володіє, користується чи розпоряджається, проходили лише через відповідну державну

установу (її філії).

Тобто у разі виникнення бажання здійснити будь-які трансакції, за винятком успадкування родичами першої черги, чи намірів змінити їх цільове функціональне призначення, всі розпайовані земельні ділянки сільськогосподарського призначення не залежно від того хто ними фактично володіє, користується чи розпоряджається викуповуються лише відповідною державною установою за ціною, яка встановлюється чи складається для сільгоспземель.

При цьому необхідно негайно (до прийняття законів про ринок землі та про державний земельний кадастр) надати можливість відчужувати (продавати до державної

власності) земельні паї, набуті безоплатно у власність всім тим кому вони не потрібні і кому нагально треба гроші. А не просто накладати мораторій, чи відпускати всіх селян у "вільне ринкове плавання", з яких більше половини пенсіонерів. Адже так і не дочекавшись зняття мораторію і можливості продати свої паї - багато людей вже померло.

Вважаю, питання землі та її природних ресурсів, які конституційно визнано основним національним багатством, і до яких мають відношення майже всі галузі народного господарства і всі громадяни України є пріоритетом держави. Тим більш, що це єдина конституційна норма, яка дозволяє нам законно робити власні кроки і не вступати в конфлікт з міжнародними нормами та вимогами, в тому числі – СОТ. А, щоб унеможливити тіньові схеми обігу землі та усунути посередників, поряд із пропонованим заходами, необхідно формувати стабільні і ефективні

сільськогосподарські землекористування та мінімально неподільних земельні масиви (лоти), в тому числі земельні ділянки змінені за їх цільовим функціональним призначенням лише в процесі комплексного науково-обґрунтованого державного землеустрою. Такі лоти (ділянки) мають прозоро і відкрито виставлятися на продаж (оренду, оренду з викупом) згаданою державною установою на вторинний ринок. Функції такої державної установи повинен виконувати вже давно пропонований мною Національний земельний банк України разом із спеціально уповноваженим центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів.

Наступні трансакції із придбаними землями, а також проведення застави, іпотеки, внесення до статутних фондів або установчих (засновницьких) документів

таких земель можуть здійснюватися через комерційні установи після набрання чинності законами України про державний земельний кадастр та про ринок земель. Вони відбуватимуться на вільному відкритому ринку через аукціони. Одночасно необхідно посилити вимоги до визнання недійсними угод та запровадити кримінальну відповідальність за порушення чинного законодавства, зокрема за вчинені під час дії мораторію на відчуження землі.

Також визнавати конфіскованими (повернутими до державної власності) нелегально відчужені або необґрунтовано змінені за цільовим функціональним призначенням земельні ділянки (паї) незалежно від того, хто ними фактично володіє, користується чи розпоряджається, а також внаслідок будь якої іншої афери.

Щоб не кортіло порушувати закон доцільно встановити кримінальну відповідальність за не виконання вище вказаних вимог, в першу чергу працівників органів державної влади і місцевого самоврядування, які мають будь-яке відношення до здійснення управління і контролю за використання та охорони земельних ресурсів.

- Чому саме так ?

- Оскільки держава Україна єдиною в світі визначила кому, скільки і яких земель сільськогосподарського призначення подарувати шляхом розпаювання і приватизації, сама визначила ціну паїв, не гарантуючи її, потім насильно замінила сертифікати на держакти, тому лише вона (держава) має першочергове право на

купівлю таких земель у разі первинного відчуження їх чи необхідності зміни цільового призначення.

Вважаю, що саме цього прагне Прем'єр-міністр України Юлія Володимирівна Тимошенко. Адже, в процесі так званої «земельної реформи», в супереч здорового глузду і відомої народної мудрості - «сім раз міряй, а раз - ріж», в Україні майже 26 млн. га, в тому числі 18 млн. га родючих великих полів, розділили майже на сім мільйонів кусочків землі (переважно на папері, бо більшість полів не розмежовано), куди потрапили не лише еродовані крутосхили, заболочені та природоохоронні землі, але й ті, що підлягають забудові, видобутку корисних копалин тощо. Фактично вийшло - «сім разів різали, а раз - міряли» А головне - земля так і не належить тим, хто її обробляє, хоч боротьба за оренду

паїв та тіньовий ринок землі дійсно йде повним ходом.

Очевидно, що у таких танцях хтось або щось постійно заважає...

Наприклад. На засіданні РНБО три роки тому запитують «земельних реформаторів»: «Чому не знаєте кому, де і скільки дали землі?».. Відповідають: «Не знаємо»...

«Чому?» – «Потрібно проводити інвентаризацію землі.» «А чого не проводите?..» – «Бо немає закону»...

Вирішили: - розробити і прийняти Закон України «Про державну інвентаризацію земель».

У професіоналів таке рішення викликає сміх. Тому, що повноцінне виконання Закону України "Про землеустрій"(2003 року), хоча

б в частині проведення інвентаризації земель (стаття 35 «Інвентаризація земель при здійсненні землеустрою» та інші) на основі грамотно складеного завдання замовником, дозволяє повноцінно провести інвентаризацію земель і вирішити комплекс заходів, в тому числі з перевірки в натурі (на місцевості) всіх земель первинного ринку (його частини) та кожної земельної ділянки в розрізі регіону (його частини), їх меж, розмірів, умов використання та відображення фактичного стану або виявлення змін у документації із землеустрою.

Тут криється інше, й можливо надто підступне, коли шляхом інвентаризації узаконювали самовільно зайняті чи незаконно придбані землі за тими, хто фактично використовує такі землі. Або, давайте з'ясуємо хто і що має продавати чи купувати ?

Всеукраїнська ділова газета

“АГРАРНИИ ТИЖДЕНЬ.UA”

(в чотирьох частинах впродовж 11.02.2008 - 23.03.2008

)

□

□ □ 08(052) □ 03.03.08-09.03.08 □

□ **«Сім раз різали, а раз -
□ міряли» □ або що робити із
земельними □ паями.**

Частина 3

Якщо оцінити потенційних продавців, то це всі власники земельних паїв, з яких майже дві третини пенсійного і перед пенсійного віку і самотійно використовувати земельні кусочки не можуть та й не хочуть. Ті, хто з них здав землю в оренду одержує орендну плату за пай в середньому на рівні 150 гривень, або 1, 5 відсотка від вартості одного гектара паю при фактичних 10-15 відсотків у комерційних банків, а це вказує на невідповідність законам економіки і логіці ринку.

А, якщо запитати авторів проекту закону “Про ринок землі”: “Чи можна називати рівноправними всіх учасників пропонованого “вільного” ринку земель з точки зору можливості купити земельні паї ?, і хто вони?”

Перш за все - це незначна частина працездатних громадян, в тому числі ті, хто має свої паї чи особисті селянські або дрібні фермерські господарства, і які бажають придбати чи збільшити розмір свого господарства до ефективного, вести та розвивати

сільськогосподарське виробництво – всі вони майже не матимуть можливості й грошей, щоб купити землю на вільному ринку, а значить - розвивати господарство. Друга категорія - приватні господарські структури, які створено в процесі реформування КСП їхніми керівниками чи спеціалістами, і які проживають і працюють в селі. Значна частина з них зможе прикупити землі в межах обсягів, визначених законом (поки що до 100 га). Третя категорія - це так звані інвестори, в тому числі іноземці чи підставні особи, які вже орендують переважну більшість паїв, і багато інших ділків,

включаючи банківських. Вони не віддадуть орендовані землі без бою, навіть якщо зміниться власник паю, або просто не дозволять орендодавцям продати свою власність комусь іншому. Ця категорія потенційних покупців з нетерпінням очікує на зняття мораторію на купівлю-продаж земель сільгосппризначення та на прийняття пропонованого Законопроекту "Про ринок земель". Їм також підходять гарантії довгострокової оренди до 50 років (допоки не вимруть вільні українські селяни) або продовження мораторію.

При цьому слід ще раз наголосити, що своїм правом, начебто переважним і першочерговим, на купівлю паїв у сусідів (така вимога підноситься авторами згаданого законопроекту як основний інструмент захисту інтересів селян та протидії скуповуванню земель ділками) переважна більшість селян також не скористається.

За наявності таких та вищенаведених проблем, автоматично застосовувати ринкові земельні відносин, які діють у Європі чи Америці, на що

полюбляють посилатися наші “реформатори”, без створення дієвих систем і механізмів для захисту національних інтересів та можливості виправити допущені промахи, є не лише є шкідливими, а й злочинним.

Тому сучасний стан земельних відносин та використання земель в Україні вимагає нагального впровадження комплексних і системних радикальних заходів, спрямованих на виправлення допущених помилок, становлення ринкових земельних відносин,

формування системи захисту прав усіх суб'єктів права власності, користування та розпорядження землею, включаючи державу і територіальні громади, створення умов для раціонального й ефективного природокористування та охорони ґрунтів і підвищення їх родючості, а також ґрунтового впорядкування органів державної виконавчої влади та місцевого самоврядування з питань земельних ресурсів та природокористування. Ключовий захід криється в проведенні комплексного державного землеустрою і землевпорядкування одночасно по

всій території України, а також в прогнозуванні та здійсненні системних заходів з водоохорони і водорегулювання.

Одночасно потребує посилення відповідальності, зокрема кримінальної, за порушення чинного законодавства, особливо вимог мораторію на відчуження землі під час його дії та ряд інших заходів, які лише в комплексі дадуть відповідь на існуючі проблеми, в тому числі на завдання, поставлені Урядом.

- А якщо впровадити в Україні

Ваші пропозицій по комплексному державному землеустрою і землевпорядкуванню, як мав би виглядати аграрний сектор?

- Оскільки аграрний сектор економіки, як й інші, не може ро звиватися автономно - без комплексної політики держави. тому пропонований комплексний підхід в реалізації є обов'язковим. Насамперед необхідно розпочати проведення комплексного землеустрою і землевпорядкування на національному, регіональних і

місцевих рівнях (законодавча база існує).

При цьому визначаються міські та сільські території; проводиться картографування і геодезичні зйомки; ґрунтові, геоботанічні та інші обстеження; інвентаризація, сертифікація та зонування земель, встановлення їх власників та користувачів, наявних природних ресурсів; розробляються і затверджуються проекти розвитку конкретних територій місцевих рад, землеволодінь та землекористувань, організації

території, формуванню господарських одиниць, неподільних полів, сівозмін тощо. Забезпечуються вимоги щодо відродження природних агролісоландшафтів, водозабезпечення та водорегулювання. Особлива увага приділяється розвитку приміських зон та зон із спеціальним режимом земле- та природокористування.

За попередніми обстеженнями, аналізом і підрахунками у сільській місцевості передбачається створити і впорядкувати (як

варіант):

1. До 5 тис. спеціалізованих господарств різної форми господарювання (переважно з найманими працівниками) загальною площею близько 10 млн. га високоцінних й високотоварних великих масивів;
2. Понад 250 тис. приватних сімейних селянських (фермерських) господарств (родові, сімейні маєтки, які створюють молоді сім'ї переважно без найманих працівників)

загальною площею майже 10 млн. га малих масивів ріллі та інших прилеглих угідь;

3. Решту придатних угідь будуть використовувати дрібні особисті селянські, та фермерські господарства (без найманих працівників), частину земель буде залужено, заліснено тощо.

Діяльність всіх таких господарств ґрунтуватиметься на високоморальних та культурних цінностях і орієнтуватиметься на виробництво екологічно чистої (органічної) високобілкової

продукції рослинництва й тваринництва. Відповідна увага приділятиметься вітчизняним біоенергетичним, енергозберігаючим, вітамінозберігаючим (включаючи холодильні) та іншим технологіям.

Головне - забезпечити умови вільного господарювання та господарської ініціативи і самореалізації, дешеве довгострокове кредитування та гарантії збуту виробленої продукції за стабільними цінами лише для господарств — учасників реалізації

пропонованої державної політики.
Для цього передбачається також:

- створювати необхідні умови для вільного і повного забезпечення продукцією і продуктами (екологічно чиста (органічна) високобілкова продукція рослинництва і тваринництва) потреб внутрішнього ринку на конкурентній основі. Здійснювати закупівлю сільськогосподарської продукції на відкритих торгах для потреб держави, включаючи демпферні, стратегічні запаси довготермінового зберігання;

- спрямовувати розвиток АПК на максимальне виробництво і реалізацію на зовнішніх ринках продукції, виробленої з вітчизняної сировини, особливо продуктів харчування (запроваджуються стандарти, які відповідатимуть вимогам СОТ);

- вільно завозити всю продукцію, яку неможливо або не вигідно виробляти в Україні. Для цього буде впроваджено відповідні стимулюючі механізми, в т.ч. національні стандарти, які відповідають національним вимогам, та ін.

При цьому доцільно замінити, враховуючи проголошену рівність різних форм господарювання незалежно від форм власності, закони України “Про колективне сільськогосподарське підприємство”, “Про фермерське господарство”, “Про особисте селянське господарство” та інші на один Закон України “Про сільське господарство в Україні”, в якому викласти окремими статтями особливості різних форм таких господарств.

Всеукраїнська ділова газета
“АГРАРНИИ ТИЖДЕНЬ.UA”
(в чотирьох частинах впродовж
11.02.2008 -
23.03.2008)

□

□ □ 10(054) □ 17.03.08-23.03.08 □

□ **«Сім раз різали, а раз**
- □ міряли» □ або що робити
із земельними □ паями.

Частина 4

- А, що, без впорядкування органів державної виконавчої влади та місцевого самоврядування окреслені завдання не виконати ?

- Так ! Без кардинального і комплексного реформування

всіх структур управління і контролю в цій сфері не можливо здійснити широкомаштабні комплексні заходи з раціонального й ефективного використання також земель сільськогосподарського призначення та перспективного розвитку сільських територій, гармонійно виправляючи допущені помилки при реформуванні відносин власності в аграрному секторі

економіки.

У нас дехто вважає, що земельні відносини можна змінити одним розчерком пера, переіменувати, скажімо, Держкомзем на відповідне агенство чи навпаки. Від того, зрозуміло, змін не буде. Землею як ресурсом і основним засобом сільськогосподарського виробництва мало б сповна

опікуватися Міністерство аграрної політики України. Регулювання земельних відносин, організація використання та здійснення заходів з охорони землі сільськогосподарського призначення також мають бути складовими аграрного сектору.

Варто нагадати, що в травні 1991 року на базі Главку

Міністерства сільського господарства і продовольства, тепер Міністерство аграрної політики України було утворено Державний комітет по земельній реформі (проіснував один рік) у складі АПК.

Цілком оправданим було, на той час, виведення ряду повноважень з міністерства.

Проте, перейменування утвореного комітету в Державний комітет України по земельних ресурсах, і згодом підпорядкування його Мінприроди, без одночасного повернення міністерству притаманних йому завдань і функцій було помилковим.

А помилки треба виправляти. Хоча й не варто другий раз входити в одну й ту ж воду.

Досвід людства свідчить про те, що з цього, як правило нічого не виходить.

Тому нам в Україні необхідно в найкоротший термін, перш за все, утворити а базі існуючих органів та в межах існуючої штатної чисельності такі нові підрозділи:

1. Незалежну державну

установу, яку можна назвати
Національний земельний
банк України. Її доцільно
сформувати на базі Центру
державного земельного
кадастру і частини
Держземінспекції, мережі
БТІ, Державного
підприємства “Інформюст,
Департаменту геодезії,
картографії та кадастру і
Управління державного
контролю
природокористування та
окремих структурних

підрозділів інших органів виконавчої влади. Це має бути центральний орган виконавчої влади з відповідними регіональними й місцевими підрозділами та своїм бюджетом, підконтрольний та підзвітний Кабінету Міністрів України, можливо РНБО, надавши йому повноваження щодо:

- формування спеціального банку даних про землю та її природні ресурси,

створюючи геоінформаційні системи;

- здійснення державної реєстрації земельних ділянок і нерухомого майна пов'язаного з ними та прав власності на них (єдина державна реєстраційна система), а також забезпечення і гарантування від імені держави прав власності;

- здійснення надходження та опрацювання необхідної інформації, її збереження,

конфіденційність та використання в національних інтересах, а також в інтересах фізичних і юридичних осіб;

- володіння, користування і розпорядження надходженнями, в тому числі від І-ої ренти (вартісним еквівалентом основного національного багатства), як складовим економічним механізмом реалізації нової стратегічної національної політики природоохоронних

та економічних відносин;
- реалізації державної
політики з роздержавлення
земель та утвердження
відносин власності
(виправляючи помилки) на
користь громадян України;
- здійснення разом з
центральним органом
виконавчої влади з питань
земельних ресурсів перших
трансакцій та зміну цільового
призначення земельних
ділянок (паїв)
сільськогосподарського

призначення незалежно від того хто ними фактично володіє, користується чи розпоряджається тощо.

Пропонований Банк, на відміну від інших банків, повинен мати свій Бюджет (Бюджет Банку та складовий Рентний банк) і виконувати багатоцільові функції та завдання, непритаманні Національному банку

України, Державному Бюджету України та комерційним банкам. Особлива увага приділятиметься І-й ренті, яка є основним виразником національних інтересів і диференціюється з іншими рентами ([Пропоную оновлені Ренти](#)), а також повноцінному фінансуванню відповідних програм і заходів, розроблених в розвиток пропонованого на рівні держави і в розрізі

адміністративно-територіального устрою України.

Бюджет Банку повинен виконувати роль інноваційного та інвестиційного фондів, здійснювати довгострокове, в тому числі іпотечне, кредитування, забезпечувати економічне стимулювання ефективного використання і охорони землі та її природних

ресурсів з точки зору національних інтересів лише для учасників реалізації пропонованої національної політики раціонального природокористування.

2. Дієву Державну інспекцію з охорони природних ресурсів в структурі Мінприроди України, переглянувши зміст та повноваження цього органу.

3. Впорядкувати місцеві підрозділи органів земельних ресурсів, підпорядкувавши їх виконавчим органам сільських, селищних та міських рад народних депутатів без дублювання повноважень вказаних вище, розгорнувши реальне самоврядування.

4. З метою забезпечення реалізації Державної земельної політики щодо земель

сільськогосподарського
призначення, водного і
лісового фондів,
гармонійного врегулювання
допущених помилок при
реформуванні відносин
власності в аграрному секторі
економіки, проведення
комплексного землеустрою
та перспективного розвитку
сільських територій,
екологізації
сільськогосподарського
виробництва, раціонального
використання та охорони,

збереження і підвищення
родючості ґрунтів, а також
здійснення ринкових
земельних відносин
перетворити
Держземагенство України
(Держкемзем) та його
підрозділи, включаючи
частину Держземінспекції в
Державний департамент
земельних ресурсів, як
урядовий орган,
підпорядкувавши його, а
також Державне
підприємство “Головний

науково-дослідний та проектний інститут землеустрою” і регіональні інститути, Міністерству аграрної політики України.

При цьому необхідно скоординувати діяльність Державного підприємства “Головний науково-дослідний та проектний інститут землеустрою” і його регіональних інститутів землеустрою, Державного

підприємства «Український
інститут
сільськогосподарських
аерофотогеодезичних
вишукувань», Державного
технологічного центру
охорони родючості ґрунтів і
його регіональних підрозділів
та інших підприємств, фондів
і проектів, як головних
наукових і виробничих
розробників і виконавців
комплексу робіт з
проведення земельної
реформи, врегулювання

земельних відносин та здійснення повноцінних і системних заходів з охорони і підвищення родючості ґрунтів в сільській місцевості як національних.

При цьому визнати пропонований Державний департамент земельних ресурсів Міністерства аграрної політики України єдиним спеціально

уповноваженим центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів у галузі земельних відносин стосовно земель сільськогосподарського призначення, а роботи з проведення землеустрою на національному і регіональних рівнях, усіх сільських територій, землеволодінь та землекористувань визнати першочерговими в системі заходів з подальшого здійснення (виправлення

помилки) земельної
реформи.

Розпитувала Ольга
ЛУК'ЯНОВА