

Після прийняття органами влади поспішних рішень про прискорене створення цікавого земельного банку та захоплення родючих земель (і не лише...) до «своїх рук» - за будь-якої ціни... я поділився (на прохання кореспондента поважного видання), в черговий раз, деякими думками з надією, що їх також врахують «слуги народу»... Пропоную їх Вашій увазі.

Газета захисту селян України «Сільські вісті», п'ятниця, 3 серпня 2012 року □ 90 (18830)

## Земельна сверблячка

### Чи готова Україна до скасування мораторію на продаж сільгоспугідь?

**Олександр КОВАЛІВ**, кандидат економічних наук,  
заслужений працівник сільського господарства України.

Під час глобальної фінансової кризи багато мільярдерів прагнуть вкласти гроші у щось значуще, наприклад землю,

яка в умовах тотального дефіциту харчів дасть їм змогу посилити свій вплив на світову політику. А тому до скасування мораторію на продаж українських сільгоспугідь сьогодні готові лише грошові мішки, які всіляко підштовхують наших можновладців до цього кроку.

Останні, аби підготувати громадськість до запровадження земельного ринку, вдаються до різних аргументів. За їхніми словами, із застосуванням напівлегальних схем уже продано понад 12 млн. гектарів землі, і не лише українським багатіям, а й іноземним. Продовження мораторію нібито сприяє довершенню цієї «чорної справи». Тобто держава, яка має в своєму розпорядженні прокуратуру, МВС, податкову та інші фіскальні служби, фактично визнає свою безпорадність у боротьбі з тіньовим ринком землі. Якщо це так, то як же вона зможе забезпечити прозорий рух земельних ділянок від одного власника до іншого, захистити ринок землі від спекуляції, корупції, надмірної концентрації угідь в одних руках? Ще один аргумент — що з'явиться можливість брати кредити під заставу землі. Але Державний земельний банк, який уже створено, володіє дуже мізерними фінансовими ресурсами для того, аби забезпечити аграріїв дешевими і «довгими» кредитами. А комерційні банки благодійництвом не займаються — позичають гроші під драконівські відсотки. Відтак скасування мораторію у 2013-му чи навіть 2014 році стане катастрофою і для власників земельних паїв, і для фермерів, і для середніх аграрних підприємств,

які не зможуть на рівних конкурувати за землю з магнатами. Хіба не для цього латифундистське лобі в парламенті вперто проштовхує внесення до закону про ринок земель норми, згідно з якою буде дозволено купувати в одні руки до 100 тисяч га угідь. Ви уявляєте, скільки це? Один стадіон – це один гектар, тобто 100 тисяч таких стадіонів...

А ще ті, у кого сверблять руки негайно скасувати мораторій, розповідають байки про те, що селяни зможуть першочергово купити паї у своїх сусідів для ведення селянського чи фермерського господарства, нібито матимуть на це право і місцеві громади. Це нагла брехня! Адже більшість власників земельних паїв, як мовиться, голі й босі, вони думають, не як купити землю, а як її продати, щоб якось дожити віку. Органи місцевого самоврядування, якщо й матимуть гроші, то зможуть придбати лише ті земельні ділянки, які розташовані в межах населених пунктів. А ми знаємо, що продуктивні вгіддя, зокрема розпайовані, в основному знаходяться за межами населених пунктів. Тим паче, що уряд збільшив їх нормативну вартість в 1,7 разу, а в селян та в місцевих громад таких грошей немає...

Норми запропонованого законопроекту про земельний ринок створюють ідеальні умови для «дерибану» земель

державних та комунальних сільськогосподарських підприємств, навчальних і науково-дослідних господарств, які здебільшого перебувають у тяжкій фінансовій ситуації, а також земель резерву та запасу. Чи не для того, щоб «прихватизувати» великі площі єдиним масивом, протягом останніх двох років було зупинено роздержавлення дослідних господарств? Через це селяни (працівники і пенсіонери) залишились «за бортом» без паїв.

Прихильники негайного запровадження ринку землі кажуть, що в проекті одно-йменного закону є норма, яка унеможливорює спекуляцію вгіддями. Згідно з нею, за відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення протягом п'яти років із моменту укладення договору купівлі-продажу сплачуватиметься мито: у перший рік — 100 відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки, у другий — 90, у третій — 80, четвертий — 70 і на п'ятий — 60 відсотків. Але цей механізм теж розрахований на те, що землю купуватимуть не прості українські селяни, а власники великих капіталів, які добре знають, що земля через шість років у кілька разів подорожчає, тож ніхто не буде її продавати протягом перших п'яти років...

Слід зазначити, що в умовах неврегульованості багатьох питань земельної сфери форсування запровадження

вільного ринку сільгоспугідь загрожує продовольчій безпеці країни, адже гонитва за паями поглине всі вільні кошти АПК, які могли б бути вкладені в інновації. Нема сумніву, що більшість угідь опиниться в руках агрохолдингів, які дбатимуть лише про те, щоб вивезти за кордон якомога більше продукції, а не про наповнення дешевими харчами внутрішнього ринку.

Тому Президент на підставі рекомендацій останніх парламентських слухань із земельного питання мав би видати відповідний указ, в якому перерахувати всі подальші кроки на завершення земельної реформи в кожному регіоні і у державі в цілому. Треба спланувати перспективи соціально-економічного розвитку кожної конкретної сільської території та стабільне і ефективне сільськогосподарське землекористування на основі неподільних земельних масивів. У ході розробки проектів землеустрою слід також провести інвентаризацію земель, розмежування земель державної і комунальної власності, сформувати мінімально неподільні масиви за їх цільовим функціональним призначенням, включаючи процес консолідації і впорядкування вгідь, а також запровадити достовірний державний земельний кадастр, зокрема земельно-реєстраційну систему.

Важливо вжити реальні заходи для підвищення життєвого

рівня жителів сіл шляхом ефективної державної підтримки особистих селянських господарств, створення обслуговуючих кооперативів, будівництва житла для молодих фахівців. Тільки тоді, коли власники землі, які спроможні на ній працювати, матимуть гроші для придбання двох-трьох паїв по ринковій ціні, і якщо буде врегульовано решту земельних питань, можна говорити про готовність країни до запровадження цивілізованого ринку сільгоспугідь.   

[Сільські вісті](#)