

*На прохання редактора журналу "Технопарк", в липні **2005** року було опубліковано згусток моїх пропозицій, які безуспішно намагався подати новому Прем'єр-міністру України Ю.В.Тимошенко, бо вважав і вважаю, що без професіональних і відданих загальній справі комплексних і системних напрацювань - нічого не вийде. Все висвітлене тоді підтвердилось... - й сьогодні не знято з повістки денної*

Журнал для мислячих людей "ТЕХНОПАРК"

№ 7, 2005 року

Земля та її природні ресурси - фундамент подальшої внутрішньої політики в Україні на новій рентній основі

Аналізуючи численні пропозиції з подальшого розвитку земельних відносин в Україні, які подаються різними структурами, вченими і практиками новому Уряду та Президенту України, особливо “земельний блок” проектів комплексної Програми підтримки та розвитку українського села, необхідно відверто зауважити, що на місці Прем'єр-Міністра України Юлії Тимошенко, я б не тратив часу на вислуховування багатьох надуманих і відірваних від реального життя легенд, часто суперечливих, в тому числі до національних інтересів.

Вважаю, що така трата часу комусь вигідна, напевне, щоб Програми Президента України та діяльності Уряду “Назустріч людям”, на які чекає народ України, не стали реальним втіленням.

Що необхідно зробити?

Перш за все, об'єктивно проаналізувати стан справ в цій галузі, особливо причини “хвороби”, на основі вимог Конституції України, світового досвіду та здорового глузду, відкинувши відомчі, вузько партійні та кланові інтереси, і подати комплексні та конкретні пропозиції, особливо щодо першочергових кроків органів влади.

З огляду на те, що мої обґрунтування поки що ніяк не можуть потрапити на урядовий стіл, я коротко зупинюся на окремих, на мій погляд, важливих аспектах аналізу та пропозицій.

Аналіз

- Аграрна та її складова - земельна реформа здійснюється без схвалених Верховною Радою України прозорих концептуальних засад та програм подальших дій, в першу чергу органів влади, виходячи з інтересів громадян. До цього часу не визначено мету, етапи, завдання та механізми правового, економічного, фінансового і соціального розвитку реформ “у ринкових

умовах”, шляхи їх забезпечення та реалізації, адже прибутковість та вартість землі прямо пропорційно залежить від стану і рівня використання земель, розвитку та прибутковості сільськогосподарських підприємств.

- Темпи реформування земельних відносин в сільському господарстві випередили темпи розвитку і формування ефективних мінімально неподільних господарських одиниць та фінансово-кредитної політики в Україні;

- Плата за використання землі та її природних ресурсів не встановлена відповідно до їх реальної цінності;

- Відбувається неадекватне і неузгоджене “одержання” прибутків власниками земельних ділянок за їх власність, працюючими товаровиробниками за додатково вкладену працю і приватну ініціативу та надходженні в доходні частини бюджетів через відсутність відповідної державної регуляторної (монопольної) політики, в тому числі щодо внутрішнього і зовнішніх ринків сільськогосподарської продукції;

- Земельна реформа не супроводжувалась комплексом робіт із Державного землеустрою, як основного інструменту державного управління, регулювання і реалізації аграрної реформи та здійснення заходів з раціонального використання і охорони ґрунтів. Не створено реальних економічно - господарських механізмів з вирішення проблем охорони ґрунтів та підвищення родючості земель. Не визначено механізми вилучення (викупу) деградованих земель, переданих у приватну власність, здійснення протиерозійних та інших заходів;

- Орні землі в Україні виснажені. Землеробство велося і ведеться з повним порушенням закону повернення

поживних речовин в ґрунт. Щорічно втрачаємо близько 1 тони гумусу з кожного гектара. Площа еродованих ґрунтів збільшується на 80 тис. га. в рік. Екстенсивні шляхи використання землі вичерпані;

- Не формуються науково-обґрунтованих цілісних мінімально неподільних ефективних господарських одиниць на основі регіональних та зональних особливостей, перспектив раціонального природокористування. При цьому активізувався хаотичний розвиток дрібних особистих підсобних (селянських) господарств, садів і городів як вимушений захід продовольчого самопорятунку;

- Не визначено джерела та не створено механізми фінансування заходів з реалізації всіх складових державної політики щодо розвитку сільських територій, в тому числі: аналізу, прогнозування і планування; фінансово-кредитного забезпечення сільських сімей і сільськогосподарського виробництва; технічного і технологічного переозброєння; розвитку і функціонування соціальної сфери, зайнятості працездатного населення тощо:

- Зовсім відсутні гарантії для власників, оцінених державою нормативною вартістю земельних часток(паїв) та ділянок переданих безкоштовно громадянам. В умовах, де високі банківські ставки (20%) і низька орендна плата (1,5 % від вартості паю), передбачається, що оцінена у грошовому виразі вартість земельних паїв (ділянок) із впровадженням пропонованого вільного ринку впаде у десять, а можливо й більше разів.

- Визначаючи вартість земельних паїв, не враховувалось місце їх розташування та потенційна

здатність;

- Не врегульовано проблеми використання розпайованих земель під багаторічними насадженнями і з меліоративними системами та багато іншого.

Пропозиції

Для подальших кроків реального державотворення, ми маємо назавжди відкинути штучний поділ громадян України на класи, адже в Конституції України відсутні - “селяни, олігархи, робітники, тощо”. Забути ленінську формулу - “селянам-землю, а робітникам - заводи і фабрики”. Кожний громадян України має мати однакове реальне право та відношення до національного багатства, не залежно від того, де він проживає, чи працює, - в сільській місцевості, чи — в міській.

Адже, відповідно до Конституції України лише земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу і являються основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави.

Ця єдина конституційна норма дає нам право безперешкодно і законно робити на даному етапі власні кроки державної регуляторної політики щодо використання землі та її природних ресурсів в комплексі з іншими заходами в національних інтересах. При цьому не вступати в конфлікт з міжнародними нормами і вимогами, в тому числі СОТ, а також зняти всі полеміки, особливо протягом перехідного періоду (з моменту подання заявки про вступ в ЄЕС).

Зважаючи на те, що основна ціль будь-якої діяльності є одержання прибутків, і тому комерціалізація внутрішньої політики в Україні також повинна ґрунтуватися на такі й же основі. В пропозиціях передбачаю, що держава, як власник природного потенціалу, має бути безпосереднім учасником ринкової економіки, особливо в обсягах частки національного багатства (перша рента), в інтересах громадян України на національному та регіональних рівнях.

Доцільно наголосити, що володіючи, користуючись і розпоряджаючись землею, одночасно відбувається природокористування. Ці відносини нерозривно пов'язані між собою та з територією України. В нашому випадку, питання земельних відносин та природокористування розглядаються багатогранно і комплексно в правовому, економічному, екологічному та соціальному планах з

конкретизацією особливостей і властивостей тієї чи іншої території та цільового використання кожного квадратного і кубічного метра української землі.

Оскільки у (особливо в приватній) власності перебувають лише земельні ділянки, а не просто земля та її природні ресурси (основне національне багатство), тому механізми одержання збалансованих прибутків (доходів) внаслідок такого земле- та природокористування, в тому числі на користь суспільства, мають розмежовувати інтереси, і повинні базуватися на новій (авторські пропозиції) рентній основі (чотири ренти).

I Рента - це частина прибутку, яка сплачується всіма суб'єктами за використання землі та її природних ресурсів (частка національного багатства). Величина ставки даної ренти визначається в залежності від бонітету ґрунтів, якості води, рослинного і тваринного світу, цінних властивостей надр, місця розташування ресурсу та освоєння території, інших факторів. Величина цієї ренти не може бути нижчою від другої ренти.

II Рента - це частина прибутку, яка надходить власнику ділянки внаслідок особистого використання чи передачі її в

оренду. Величина цієї ренти не може бути нижче ставки банківського відсотка від реальної вартості ділянки.

III Рента - це частина прибутку, яка утворюється за додатково вкладену працю як додаткова винагорода за господарське ставлення до землі та її природних ресурсів. Ця частка прибутку повністю залишається користувачам таких ресурсів і оподаткуванню не підлягає.

IV Рента (монопольна рента) - це частина прибутку, яка утворюється внаслідок розумної політики держави через оподаткування, квотування, митні, акцизні та інші збори. Ця рента є пріоритетом держави на внутрішньому і зовнішньому ринках, стимулює вітчизняне виробництво і націлена на захист вітчизняного товаровиробника та сприяє одержанню всіх попередніх рент. Надходження в наслідок такої діяльності поступають до Державного бюджету.

Всі чотири пропоновані ренти є взаємопов'язаними між собою та всіма учасниками, які використовують і споживають природні ресурси, й державою. Механізми

визначення і функціонування рент є складовими формування та генерування суспільно-економічних процесів. Природокористування повинно бути платним для всіх і мають діяти прозорі механізми одержання прибутків при безпосередній участі держави.

В комплексі цих першочергових і невідкладних заходів як стратегічних національних інтересів передбачається схвалити відповідні Національні Програми конкретних заходів, виконання яких буде цілковито і в повному обсязі фінансуватися.

Для реалізації пропонованого необхідно негайно (в комплексі з іншими заходами) провести фундаментальну реформу існуючих державних інститутів, які мають відношення до питань землі та її природних ресурсів, а не просто реорганізувати чи пере підпорядкувати Держкомзем України.

В першу чергу, доцільно утворити на базі Департаменту геодезії, картографії і кадастру та Управління державного контролю природних ресурсів Мінприроди України, Центру державного земельного кадастру та частини Держземінспекції Держкомзему України, БТІ

Держкомкомунгоспу України, Державного підприємства “Інформюст” Мін’юсту України **державну установу** (Національний Банк землі та її природних ресурсів) з відповідними регіональними та місцевими підрозділами як центральний орган влади, підконтрольний та підзвітний Кабінету Міністрів України. Така Установа забезпечуватиме державну політику у сферах земельних відносин та природокористування, гарантії права власності і користування, контроль, надходження та опрацювання необхідної інформації, її збереження, конфіденційність та використання в інтересах національної безпеки України. Особливий статус надається Бюджету пропонованого Національного Банку землі та її природних ресурсів.

Враховуючи те, що в Україні держава безплатно передала (подарувала) понад 25 млн. гектарів родючих земель, і щоб уникнути нерегульованого ринку їх, та з метою формування цілісних масивів (лотів), - перші трансакції із земельними ділянками, переданими безкоштовно в приватну власність, і тими, що належать до державної і комунальної власності мають проходити лише через проповану державну Установу. Сільські товариства цю проблему не врегулюють. Наступні трансакції (вторинний ринок земель), включаючи іпотеку можуть здійснюватися через комерційні банки.

Лише, після утворення такої державної установи необхідно:

1. Підпорядкувати частину Держземінспекції Держкомзему України (в частині здійснення контролю за екологічним станом земель) Мінприроди України.
2. Впорядкувати регіональні підрозділи органів земельних ресурсів, підпорядкувавши їх виконавчим органам сільських, селищних та міських рад народних депутатів без дублювання повноважень вказаних вище.
3. 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 необхідно перетворити Державний комітет України по земельних ресурсах (всі інші підрозділи) в Державний департамент по земельних ресурсах, як урядовий орган, підпорядкувавши його, а також Державне підприємство “Головний науково-дослідний та проектний інститут землеустрою” і регіональні інститути землеустрою Міністерству аграрної політики України.

При цьому обов'язково необхідно:

1. Визначити Міністерство аграрної політики України єдиним центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів у галузі земельних відносин стосовно організації використання та охорони земель сільськогосподарського призначення, лісового та водного фондів;
2. Скоординувати діяльність Державного підприємства і його регіональних інститутів землеустрою, Українського інституту аерофотогеодезичних вишукувань, Державного технологічного центру охорони родючості ґрунтів і його регіональних підрозділів та інших підприємств, фондів і проектів, як головних наукових і виробничих виконавців комплексу робіт з проведення земельної реформи та врегулювання земельних відносин в сільській місцевості (геодезичних, землевпорядних, кадастрових та інших вишукувань, прогнозування, проектування, землеустрою, моніторингу земель сільськогосподарського призначення, а також розробок з питань раціонального використання, охорони і відновлення родючості ґрунтів, а також здійснення авторського нагляду);
3. Визнати першочерговими роботи з проведення землеустрою на національному і регіональних рівнях, сільських територій, землеволодінь та землекористувань в системі заходів з подальшого здійснення (виправлення) земельної реформи;
4. Вважати, що: центральною ланкою економіки землекористування є земельна регуляторна політика

держави; головною фігурою формування сільськогосподарського землекористування є селянин - власник як працюючий товаровиробник; організаційно-господарською основою формування землекористування - виробничо-економічна та екологічна доцільність використання земельних ресурсів.

Ціна реалізації пропозицій наступна.

1. Взаємоповага і реальні стосунки між органами влади та всіма власниками і користувачами землі та її природних ресурсів, а також гарантована реалізація внутрішньої регуляторної політики України.

2. Додаткове введення в економіку України капіталу, внаслідок пропонованих заходів, щорічно на загальну суму 30-50 млрд. грн..

3. Звільнення Державного бюджету від прямого фінансування галузей виробництва, які використовують землю та її природні ресурси.

4. Виправлення допущених неузгоджень і помилок земельної та аграрної реформ. Усунення наявних проблем, в тому числі щодо використання і охорони землі та її природних ресурсів - основного національного багатства.

5. Передбачається, що реалізація заходів через пропонований державний інститут дозволить (через два-три роки після його створення і функціонування) подвоїти Державний бюджет України.

6. Гарантування цілісності території України, реалізація конституційних прав громадян та інших завдань національної безпеки і оборони тощо.