

18 березня 2013 року за ініціативи голови Комітету з питань аграрної політики та земельних відносин Верховної Ради України Григорія Калетніка, якого нещодавно було обрано академіком НААН України, відбулася серйозна розмова за участь майже всіх провідних вчених (переважно академіків) -творців реформ впродовж всіх років незалежності (і до того...) стосовно стану і перспективи реформування земельних відносин в Україні.

Оскільки центральне місце зайняло твердження про відсутність до цього часу ІДЕЇ та МЕТИ розвитку земельної та аграрної реформ в Україні, вважаю доречним повторно запросити ВАС, шановні українці до раніше (вже повторно) виставленої статті - ще (неділя, 20 червня 2010 09:57) майже два роки тому, і повторно - після Парламентських слухань в 2011 році щодо ринку земель... Там йшлося:

Приємно було читати і слухати, в тому числі на Комітетських та Парламентських слуханнях в 2011 році щодо ринку земель, - як багато вчених, практиків і політиків дружньо заговорили про першочергове право держави у разі відчуження безоплатно набутих у власність земель, незалежно від того хто ними фактично користується чи володіє, про необхідність створення спеціальної державної (національної) установи та багато іншого, про що мною вже давно висвітлювалось в пресі, зокрема в газеті центральних органів виконавчої влади «Урядовий кур'єр». Про це багато також сказано на даному сайті... Зокрема, [Подальша внутрішня політика в Україні на новій рентній основі](#) ; [Засади національної політики](#) Сподівався на порядність таких активістів (за винятком Агросоюзу), котрі будуть посилатись на авторство, бо живу під гаслом: "ЩО ЗНАЙШОВ – ТЕ ВАШЕ.., ЩО ЗГУБИВ – МОЄ !.."... Однак - "кишка затонка" - і продовжують робити кроки не втому напрямку... Наприклад, створили пародію - Земельний банк... А я продовжую повторювати...

□ □ КЛЮЧ УСПІХУ - В НАЦІОНАЛЬНІЙ КОМОРІ

Ключ до розв'язання наявних проблем і не узгоджень, в тому числі □ в сільській місцевості та в аграрному секторі економіки криється в питаннях землі та її

природних ресурсів - основне національне багатство.

Тому пропонується негайно і одночасно на всіх рівнях влади (президентська, парламентська та виконавча) розпочати здійснення нової комплексної національної регуляторної політики стосовно землі та її природних ресурсів - «з чистого листка...», долучаючи лише наявні позитивні напрацювання в усіх сферах господарства і життєдіяльності країни.

Основні засади успіху пропонованої регуляторної політики.

Земельні відносин та процес природокористування між всіма суб'єктами (власниками і користувачами землі та її природних ресурсів) і державою та місцевими громадами розглядаються лише через призму вимог Конституції України — через призму національних інтересів - інтересів всіх громадян України.

Розвиток конкретної території, кожного адміністративно-територіального утворення і держави в

цілому та порядок здійснення земле- і природокористування відбувається лише на підставі науково-обґрунтованих проектів землевпорядкування і землеустрою та генеральних схем і планів розвитку та забудови, розроблених і затверджених відповідно до найвищих вимог і реальних завдань на їх реалізацію.

Проводиться впорядкування існуючих державних інституцій, які мають відношення до питань землі та її природних ресурсів, а також органів місцевого самоврядування в галузі земельних відносин та природокористування, надаючи їм відповідні й узгоджені функціональні повноваження. При цьому утворюється незалежна державна установа у вигляді Національного банку землі та її природних ресурсів України (Національна комора) як своєрідний банк даних. Така установа матиме свій бюджет (Бюджет Банку, Рентний банк і Банк реконструкції та розвитку України) [Пропоную впорядкувати систему](#).

Бюджет Банку також виконуватиме роль інноваційного та інвестиційного фондів, здійснюватиме довгострокове, в тому числі іпотечне, кредитування, забезпечуватиме економічне стимулювання ефективного використання і охорони землі та її природних ресурсів з точки зору національних інтересів лише для учасників реалізації

пропонованої національної регуляторної політики України.

Беручи до уваги те, що 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, - Президент України як гарант Конституцією України і Голова Ради національної безпеки і оборони України зобов'язаний взяти під особистий контроль і забезпечити реалізацію ефективної національної регуляторної політики у сферах земельних відносин та природокористування.

Як один із головних механізмів протидії тіньовому продажу родючих земель і реальних інструментів формування оптимальних природних агролісоландшафтів, долаючи наслідки невмотивованого подрібнення (парцелізації) земель сільськогосподарського призначення, пропонується законодавчо визначити і терміново впровадити механізм, де б перші трансакції та зміна цільового призначення на всі розпайовані землі сільськогосподарського призначення незалежно від того хто ними фактично володіє, користується чи розпоряджається, проходили лише через відповідну

(пропоновану вище) державну спеціалізовану установу (її філії).

При цьому необхідно негайно (до прийняття законів про ринок землі та про державний земельний кадастр) провести суцільну інвентаризацію земель, визначивши всі землі запасу, резерву, не роздержавлені, невитребувані (відумерлі) паї тощо та 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.

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 згаданого комплексного науково-обґрунтованого державного землеустрою.

Такі лоти (ділянки) мають прозоро і відкрито виставлятися на продаж (оренду, оренду з викупом) згаданою державною установою на вторинному ринку.

Одночасно необхідно посилити вимоги до визнання недійсними угод та запровадити кримінальну відповідальність за порушення чинного законодавства, зокрема за вчинені дії під час мораторію на відчуження землі.

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

Архіважливим питанням є введення нових механізмів одержання збалансованих прибутків, в тому числі на користь суспільства, внаслідок земле - та природокористування, які розмежовують їх і базуються на новій рентній основі (авторські пропозиції). Таке природокористування має бути платним для всіх, і мають діяти прозорі механізми одержання прибутків, а також

вільні комерційні відносини при безпосередній участі держави. При цьому будь-які преференції відсутні, а надходження від першої ренти не повинні «проїдатися», як це відбувається зараз. [Пропоную оновлені Ренти](#)

Вважаю, що лише запровадження таких та інших термінових комплексних, системних і радикальних заходів, які одночасно сприятимуть виправленню помилок попередніх реформувань та ріст бюджетів усіх рівнів, можна забезпечити стабільність і зростання ринкової економіки; появу позитивних суспільних настроїв; формування системи захисту прав усіх суб'єктів на власність та на користування землею і її природними ресурсами, а також забезпечити національну і продовольчу безпеку в державі.

Умови досягнення успіху в реалізації пропонованої регуляторної політики:

- об'єктивність, комплексність, системність і відкритість;
- участь всіх гілок влади та обов'язковість її реалізації;

- постійний контроль і персональна відповідальність за виконання завдань.

Окремі штрих і аргументи для реалізації пропонованого викладено в статтях: [Статті](#)

□ .