

Дійсні господарі землі мають рацію...

Відомо, що урядова група готує пропозиції щодо зняття мораторію на продаж землі.

На конференції Агарного союзу України, яка відбулася у Вінницькій області гостро постало питання стосовно подальших земельних реформувань в Україні та запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення.

Я невідкладно прибув на конференцію, яку проводив голова Агросоюзу - Геннадій Новіков.

Досвідчені спеціалісти і керівники, в тому числі Герої України обґрунтовано наводили приклади і аргументи та давали пропозиції.

Зоурема, відзначали, що провадження ринку землі в умовах високих кредитних ставок банків і низької орендної плати є абсурдним і загрожує країні тим, що родючі землі перейдуть до спритних корумпованих ділків, а вартість земельних паїв (ділянок) із впровадженням пропонованого "вільного ринку" для селян значно зменшиться.

Щоб запобігти таким величезним і по суті прогнозованим втратам, законом слід передбачити, що лише держава може мати первинне право на купівлю землі у пайовика у разі її відчуження або необхідності зміни цільового призначення.

При цьому необхідно негайно (до прийняття законів про ринок землі і про державний земельний кадастр) надати можливість відчужувати (продавати в державну власність) земельні паї, набуті безоплатно у власність всіма тими, кому вони не потрібні і кому невідкладно треба гроші. Просто накладати мораторій або відпускати всіх селян у "вільне ринкове плавання", враховуючи, що з них більше половини пенсіонерів, не можна. Адже, так і не дочекавшись відміни мораторію і можливості продати свої паї, багато людей вже померли.

Щоб унеможливити тіньові схеми обороту землі і усунути посередників, зійшлися на думці, що спочатку потрібно сформувати ефективні сільгосппідприємства і мінімально неподільні земельні масиви. При цьому мають здійснюватися картографічні і геодезичні зйомки, інвентаризація і сертифікація земель, встановлюватися їх власників і користувачів. Одночасно потрібно відродити природні агролісоландшафти, здійснити водорегулювання тощо. Тільки після виконання всіх цих та інших вимог викуплені у пайовиків згаданою державною установою ділянки (лоти) мають прозоро і відкрито виставлятися на тендер (продаж, оренду, оренду з викупом) на вторинному ринку.

Підсумовуючи, всі учасники конференції **прийшли до спільного рішення**

щодо

необхідності здійснення перших трансакцій лише через державну установу

,

виключення

із законодавства України норм щодо

права юридичної особи на купівлю земель

сільськогосподарського призначення, визначивши лише фізичні особи

, а також стосовно

максимального розміру ділянки, яку може мати фізична особа - власник, а саме: - не більше 500 га

, диференціюючи її в залежності від природно кліматичних умов, густоти населення на відповідній території та конкретних умов розташування ділянки.