

НАЦІОНАЛЬНА БЕЗПЕКА і ОБОРОНА

№ 1 (130)

2012

Засновник і видавець:



УКРАЇНСЬКИЙ ЦЕНТР ЕКОНОМІЧНИХ І ПОЛІТИЧНИХ ДОСЛІДЖЕНЬ
ІМЕНІ ОЛЕКСАНДРА РАЗУМКОВА

Генеральний директор Анатолій Рачок
Шеф-редактор Людмила Шангіна
Редактор Алла Чернова
Макет Олександр Шаптала
Техніко-комп'ютерна
підтримка Володимир Кекух

Журнал зареєстровано в Державному
комітеті інформаційної політики України,
свідоцтво КВ № 4122

Журнал видається з 2000р.
українською та англійською мовами

Загальний тираж 3800 примірників

Адреса редакції:
01015, м. Київ, вул. Лаврська, 16
2-й поверх
тел.: (380 44) 201-11-98
факс: (380 44) 201-11-99
e-mail: info@razumkov.org.ua
веб-сторінка: <http://www.razumkov.org.ua>

При використанні матеріалів
посилання на журнал
“Національна безпека і оборона”
обов'язкове

Фотографії:
УНІАН – обкладинка
www.mediaport.ua – стор.8
dom.ria.ua – стор.10
vrn.vestipk.ru – стор.14
www.roszem.ru – стор.17
donetsk.kiev.ua – стор.36

© Центр Разумкова, 2012

Проект здійснено за підтримки
Міжнародного фонду “Відродження”

З М І С Т

УКРАЇНА – НАПЕРЕДОДНІ ЗАВЕРШЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ?..... 2

ГРОМАДСЬКА ДУМКА ПРО ЗЕМЕЛЬНУ ПОЛІТИКУ І ЗЕМЕЛЬНУ РЕФОРМУ В УКРАЇНІ

Михайло МІЩЕНКО..... 3

- ❖ Оцінка громадянами земельної політики держави
- ❖ Ситуація на ринку землі
- ❖ Плани власників земельних ділянок, орендарів і громадян загалом на майбутнє
- ❖ Ставлення до розвитку великих акціонерних сільськогосподарських підприємств і фермерських господарств
- ❖ Оцінка громадянами системи оформлення прав на землю
- ❖ Законодавство, що врегулює права власності на землю: рівень обізнаності та оцінки
- ❖ Зацікавленість проблемою ринку землі
- ❖ Приватна власність на землю с/г призначення: ставлення, розуміння, бачення оптимальної моделі для України
- ❖ Ставлення до купівлі-продажу землі сільськогосподарського призначення
- ❖ Ставлення громадян до проблем, пов'язаних з ухваленням Закону “Про ринок земель”

ПРОБЛЕМИ ВПРОВАДЖЕННЯ ВІЛЬНОГО РИНКУ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ: ЗВІТ ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ ФОКУС-ГРУП..... 21

- I. Позиції власників земельних ділянок (паїв)
- II. Позиції фермерів
- III. Спільні позиції
- IV. Висновки

СТАТТІ

О ЗЕМЛЕ, ИЛИ ЗАМЕТКИ НА ПОЛЯХ ИНТЕРВЬЮ ПРЕЗИДЕНТА

Людмила ШАНГИНА..... 25

- ❖ Вступительное отступление
- ❖ Президент – за разъяснительную работу, граждане – за референдум
- ❖ Как это начиналось
- ❖ “Владельцы полей”: права и возможности
- ❖ Результаты первых 20 лет реформирования
- ❖ Об аграрной политике, или Что надо делать?
- ❖ Заключение, или К сведению властей и граждан

ЗЕМЛЯ ТРЕВОГИ НАШЕЙ

Людмила ШАНГИНА..... 31

- ❖ Зачем она нужна, эта реформа?
- ❖ О цене на землю и ее возрастании
- ❖ Очень деньги нужны...
- ❖ Земля и личная жизнь
- ❖ Собственность по-нашему
- ❖ Так чего нам не хватает для завершения земельной реформы?

СТАВЛЕННЯ ПОЛІТИЧНИХ ПАРТІЙ ТА ЇХ ЛІДЕРІВ ДО ПИТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ..... 37

УКРАЇНА – НАПЕРЕДОДНІ ЗАВЕРШЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ?

Земельна реформа триває в Україні вже понад 20 років – повільно, суперечливо, з численними порушеннями чинних законів, інтересів і прав насамперед сільських трудівників¹. Переважна частина жителів села впродовж 1990-х - початку 2000-х років стали власниками земельних ділянок (паїв), але водночас – були позбавлені засобів обробітку землі та коштів на їх придбання (зокрема, через втрату заощаджень і галопуючу інфляцію на початку 1990-х років, а також – через рознесення в часі паювання землі та паювання майна колишніх колективних сільсько-господарських підприємств).

У результаті вони змушені були віддати свої земельні ділянки в оренду – не завжди добровільно та не завжди тому орендареві, якому б хотіли. Як свідчать результати соціологічного дослідження Центру Разумкова, станом на лютий 2012р., близько 52% власників земельних паїв віддали їх в оренду, при цьому лише 7% із них повністю задоволені умовами оренди, натомість так само 7% – не знають, у чий оренді перебуває їх земля, 36% – не знають, скільки їм повинні платити орендарі.

При цьому, право приватної власності сільських трудівників на земельні ділянки (паї) не є повним, оскільки вони не можуть відчужувати їх у жоден спосіб, окрім передачі у спадок та/або продажу для державних або громадських потреб. Відповідно, ніхто не може законно придбати землі сільськогосподарського призначення. Така ситуація формально є наслідком мораторію на купівлю-продаж землі сільськогосподарського призначення, запровадженого фактично в 1992р. та чинного й досі – тобто впродовж уже 20 років².

Усі ці роки точаться дискусії навколо питання запровадження ринку сільськогосподарських земель, яке стало сьогодні чи не найбільш спірним і заполітизованим питанням в Україні. Однозначності стосовно його вирішення ні в суспільстві, ні серед політичних сил немає і не передбачається.

Зазначені дискусії, *по-перше*, відволікають суспільну увагу від тієї обставини, що, крім самих дискусій, не робиться фактично нічого для створення необхідних передумов скасування мораторію і запровадження ринку земель: до сьогодні, попри відведений для цього значний час і суттєву міжнародну допомогу (в т.ч. фінансову), не сформовано ні Державний земельний кадастр, ні Єдина система реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень; не розмежовані державні і комунальні землі; не винесено в натурі не лише земельні ділянки згаданих власників паїв, але й заповідників і заказників, охоронних зон пам'яток історії і культури. Нарешті, не забезпечено навіть видачу повною мірою державних актів на право власності сільських трудівників на їх земельні ділянки³.

По-друге, мораторій і багаторічні дискусії приховують за собою активні процеси незаконних і протизаконних оборотів із землями, в т.ч. і сільськогосподарського призначення. За наявності корупційних зв'язків і корумпованих судів не є проблемами ні зміна цільового призначення землі, ні зміна власника шляхом рейдерського захоплення, ні набуття земельної ділянки без жодного права на неї. Тому можна повірити Голові Верховної Ради України В.Литвину, який сказав: *“Сьогодні зрозуміло, що вільної землі у нас уже немає...”*⁴.

На думку експертів Центру Разумкова, слід відмовитися від дискусій про ринок земель сільськогосподарського призначення в Україні (хоча б тому, що приватна власність вже де-юре і де-факто запроваджена), а зосередитися на якості цього ринку. Його запровадження мусить бути всебічно підготовленим, забезпеченим з точки зору як законодавства, організації, так і відкритої для суспільства, зрозумілої і прозорої інформації. Має бути створена єдина відкрита Державна кадастрово-реєстраційна система, запроваджена адекватна відповідальність за надання неправдивих відомостей про власність на землю і шляхи її набуття, а також – за неефективне та недбале використання земель сільськогосподарського призначення.

А незаконно набуті землі – слід у правовий спосіб повернути їх власникам: державі, органам місцевого самоврядування, а також приватним особам, які отримали їх на законних підставах.

Для того, щоб це зробити, потрібно небагато – *політична воля владної команди та обмеження корупції у земельних відносинах*. А якщо громадяни переконаються, що влада дійсно хоче навести в них порядок, то політичній волі буде забезпечена й потужна суспільна підтримка.

¹ Докладно див.: Аграрна реформа в Україні: здобутки і прорахунки. Аналітична доповідь Центру Разумкова. – Національна безпека і оборона, 2001, №5, с.2-55.

² Востаннє за часом мораторій було подовжено до 1 січня 2013р. Законом “Про внесення змін до розділу Х “Перехідні положення” Земельного кодексу України щодо заборони на відчуження та зміну цільового призначення земель сільськогосподарського призначення” (внесений депутатами фракції Партії регіонів; підписаний Президентом України 12 грудня 2012р.).

³ Докладно див.: Кадастрово-реєстраційна система в Україні: нинішній стан і перспективи розвитку. Аналітична доповідь Центру Разумкова. – Національна безпека і оборона, 2011, №6, с.2-37.

⁴ ВР може продовжити мораторій на купівлю-продаж с/г земель до 1 січня 2013р. – Інтернет-ресурс “РБК-Україна”, 15 грудня 2011р., <http://www.rbc.ua>

ГРОМАДСЬКА ДУМКА ПРО ЗЕМЕЛЬНУ ПОЛІТИКУ І ЗЕМЕЛЬНУ РЕФОРМУ В УКРАЇНІ



*Михайло МІЩЕНКО,
заступник директора
соціологічної служби Центру Разумкова*

У демократичній державі політики та державні діячі, обираючи стратегію і шляхи реалізації політики в тій чи іншій сфері, мають брати до уваги думки та позиції громадян. З одного боку, це є передумовою суспільної підтримки тих чи інших пропонованих кроків і заходів (отже – передумовою їх успішної реалізації), з іншого – показником власне демократичного та соціального характеру держави.

У випадку, якщо громадська думка стосовно певних реформатських кроків є виразно негативною або суперечливою, влада має вдатися до активної роз'яснювальної кампанії, в рамках якої аргументовано довести суспільству необхідність реформи та її позитивні наслідки для різних соціальних верств і країни в цілому.

З метою з'ясування громадської думки стосовно земельної політики в Україні та готовності суспільства до прийняття запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення соціологічна служба Центру Разумкова провела тематичне загальнонаціональне соціологічне опитування, узагальнені результати якого наводяться нижче¹. Якщо не вказано інше, порівнюються результати опитувань, проведених у березні 2009р. та в лютому 2012р.²

Оцінка громадянами земельної політики держави

В Україні переважає негативна оцінка земельної політики влади – як діючої, так і попередньої: істотне переважання негативних оцінок над позитивними спостерігалось як у 2012р., так і в 2009р.

У 2012р. позитивну оцінку зазначеної політики висловили лише 7% респондентів (у 2009р. – 6%), тоді як негативну – 36% і 35%, відповідно). Близько чверті (24% у 2012р. і 28% – у 2009р.) опитаних нічого про таку політику не знають (діаграма “Як Ви оцінюєте нинішню земельну політику в Україні?”, с.4). Жителі сіл оцінюють земельну політику влади гірше, ніж міські жителі (за даними опитування 2012р., – 40% і 34%, відповідно).

Частіше негативно про державну земельну політику висловлювалися жителі Заходу та Центру

(41% і 45%, відповідно), рідше – жителі Півдня і Сходу (31% і 26%)³. Більш критична оцінка земельної політики влади на Заході та в Центрі, швидше за все, пов'язана з більш вираженою в цих регіонах негативною оцінкою діяльності діючої влади загалом.

Деяко більше третини (34%) опитаних вважають, що внаслідок проведення аграрної реформи матеріальне становище жителів села погіршилося, 43% – що їх становище не змінилося. На покращення вказують лише 9% опитаних (діаграма “Чи змінилося матеріальне становище жителів села внаслідок проведення аграрної реформи?...”, с.4). Як і в попередньому випадку, більш критично оцінюють поточні результати аграрної реформи жителі Заходу та Центру країни.

Цілком очевидно, що респонденти оцінюють земельну політику в Україні, залежно від того, які наслідки, на їх думку, аграрна реформа мала

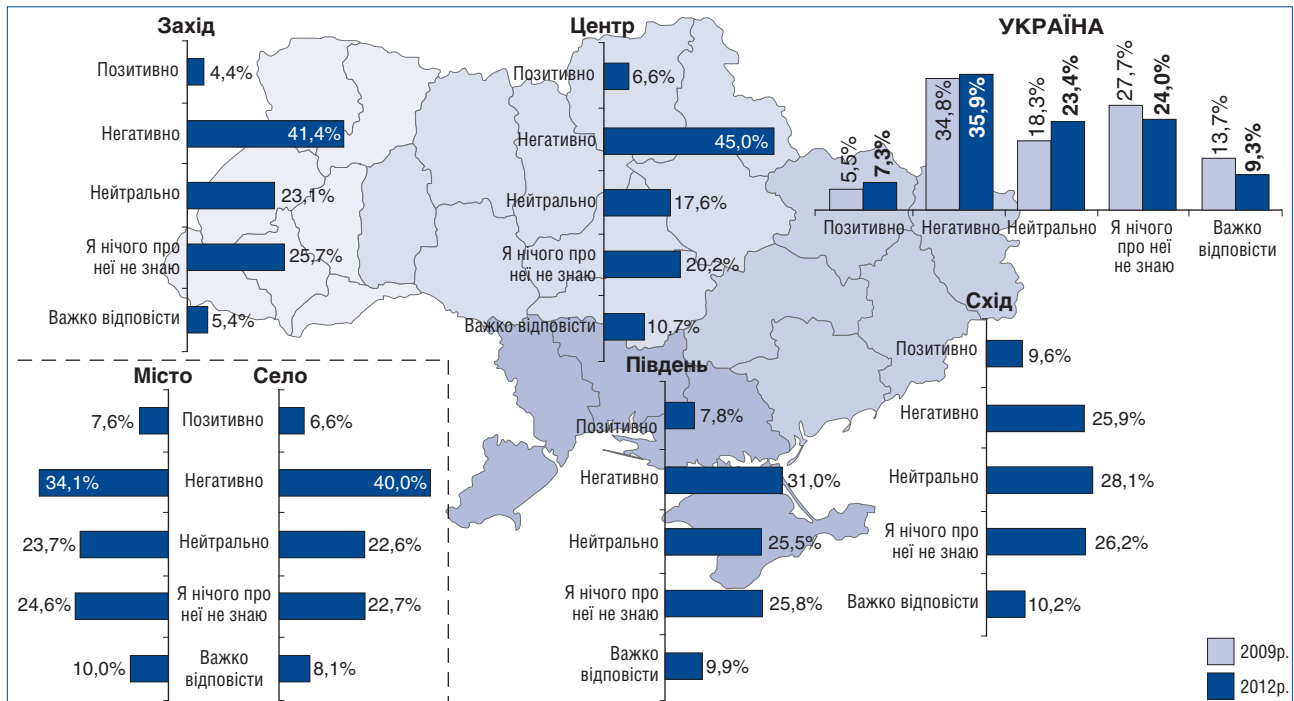
¹ Наведено результати опитування, проведеного соціологічною службою Центру Разумкова в лютому 2012р. (опитано 2 005 респондентів). Окремі результати цього дослідження порівнюються з результатами опитування, що проводилось у березні 2009р. (2 012 респондентів). Опитування здійснювалися за багатоступеневою випадковою вибіркою із квотним відбором респондентів на останньому етапі, що репрезентує доросле населення України за основними соціально-демографічними показниками (регіон проживання, тип і розмір населеного пункту, вік, стать). Теоретична похибка вибірки обох опитувань не перевищує 2,3%.

² З метою спрощення тексту цифрові дані округлені до цілих. Цифри, округлені до десятих відсотка, наводяться в узагальнених таблицях і діаграмах.

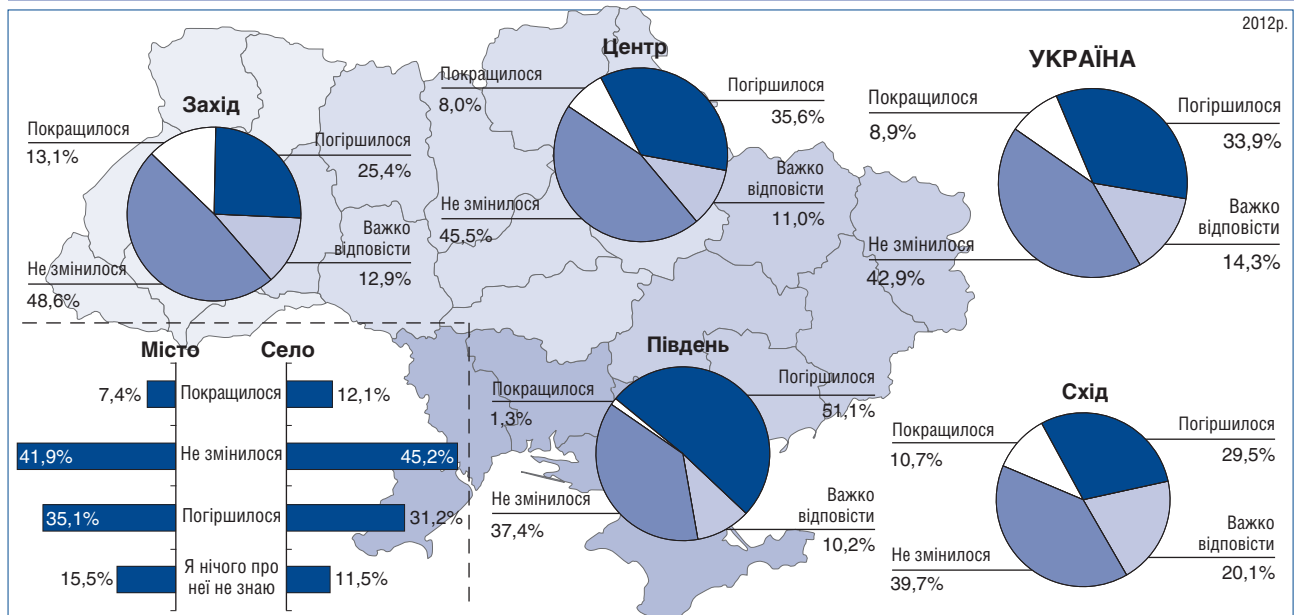
³ Тут і далі використовується такий розподіл областей за регіонами: **Захід**: Волинська, Закарпатська, Івано-Франківська, Львівська, Рівненська, Тернопільська, Чернівецька області; **Південь**: Крим, Одеська, Херсонська, Миколаївська області; **Схід**: Дніпропетровська, Донецька, Запорізька, Луганська, Харківська області; **Центр**: м. Київ, Вінницька, Житомирська, Київська, Кіровоградська, Полтавська, Сумська, Хмельницька, Черкаська, Чернігівська області.



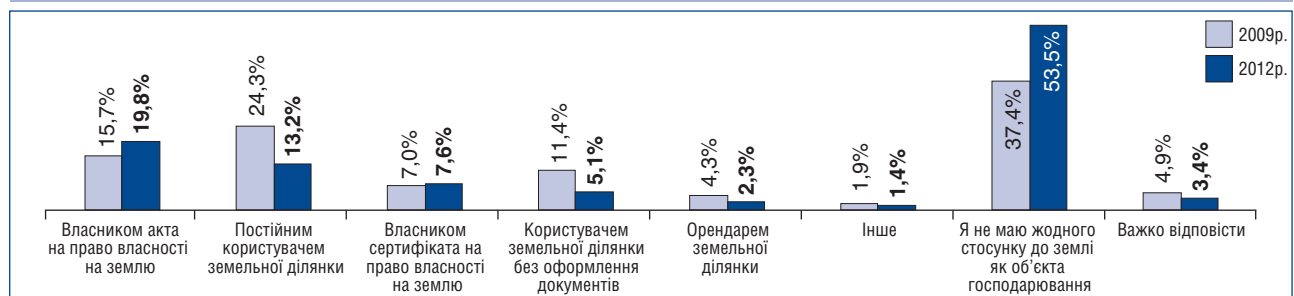
Як Ви оцінюєте нинішню земельну політику в Україні?
% опитаних



Чи змінилося матеріальне становище жителів села внаслідок проведення аграрної реформи (зокрема, розпаювання землі, можливості створювати фермерські господарства тощо)?
% опитаних



Стосовно землі як об'єкта господарювання Ви є...?*
% опитаних



* Респондентам пропонувалося відзначити всі прийнятні варіанти відповіді.



для селян. Так, серед респондентів, які вважають, що матеріальне становище селян внаслідок аграрної реформи погіршилося, 52% оцінюють земельну політику в Україні негативно (позитивно – лише 4%). Натомість, серед тих, хто дотримується думки, що становище селян покращилося, негативно оцінили земельну політику 32% опитаних, позитивно – 26%.

Відповідаючи на питання: “Що в першу чергу повинна робити держава, щоб стимулювати розвиток аграрного виробництва в Україні, розвиток села в цілому?”, найчастіше респонденти назвали сприяння соціальному розвитку села (розвиток шкіл, лікарень, інфраструктури тощо) – 38%; боротьбу з корупцією – 34%; забезпечення дотацій аграрним виробникам з державного бюджету – 30%; більш доступні кредити для сільськогосподарських виробників – 30%. На останньому місці за частотою згадувань опинився варіант відповіді “запровадження вільного ринку землі” (6%).

Доречно відзначити, що на необхідності сприяння соціальному розвитку села сільські жителі наголошують значно частіше, ніж жителі міст: 43% проти 35%, відповідно (таблиця “Що в першу чергу повинна робити держава...?”, с.6).

Ситуація на ринку землі

Загалом серед опитаних 41% зазначили, що є або власниками акта чи сертифіката на право власності на землю, або орендарями чи користувачами земельної ділянки (діаграма “Стововно землі як об’єкта господарювання Ви є...?”, с.4). 18% мають у власності ділянку сільськогосподарського призначення, 16% – присадибну ділянку, 8% – дачну, 1% – ділянку під забудову житла, 0,3% – під забудову гаража. 54% громадян – не мають землі у приватній власності (діаграма “Чи маєте ви в приватній власності ділянку землі?”, с.6).

Серед тих, хто має земельну ділянку, 40% відповіли, що отримали її у спадок або подарунок, 29% – у результаті розпаювання сільськогосподарських земель, 18% – за рішенням органу місцевого самоврядування, близько 9% – за рішенням місцевої державної адміністрації, 14% – купили земельну ділянку (діаграма “Яким чином Ви отримали цю ділянку?”, с.6).

Лише близько 21% громадян свого часу використали право на безоплатне отримання земельної ділянки для будівництва будинку (серед сільських жителів – 30% (діаграма “Чи використали Ви своє право...?”, с.6). Ті, хто таке право не використав, причиною цього найчастіше називають відсутність необхідності (28%), непоінформованість про те, що вони мають таке право (27%), відсутність коштів на будівництво (19%), а також – упевненість у тому, що вони не мають права на таку ділянку (10%). Деяко більше 5% – не захотіли мати справу з бюрократичною тяганиною і витратанням часу на оформлення документів, ще 5% – хоч і подали документи, але їм було відмовлено (діаграма “Чому не використали?”, с.6).

Близько чверті опитаних зазначили, що володіють ділянкою землі сільськогосподарського призначення, отриманою в результаті розпаювання сільськогосподарських земель (14% – володіють земельним паєм (земельною ділянкою без чіткого визначення її меж); 11% – земельною ділянкою с/г призначення з чітким визначенням її розміру, розташування та меж) (таблиця “Чи володієте Ви земельним паєм...?”, с.7).

Серед тих, хто володіє ділянкою землі сільськогосподарського призначення, майже 52% здають її в оренду (діаграма “Чи здаєте Ви зараз свій земельний пай чи ділянку землі в оренду?”, с.7). При цьому близько 7% із тих, хто здає пай в оренду, не знають, кому саме (діаграма “Чи знаєте Ви, хто саме орендує Ваш земельний пай, земельну ділянку?”, с.7). Це свідчить про те, що частина договорів оренди укладається поза згодою власників ділянок (функція яких у такому випадку, судячи з усього, полягає лише в тому, щоб “поставити підпис у потрібному місці”).

Однак, переважна більшість (87%) респондентів, які здають свої паї в оренду, відповіли, що рішення про передачу землі в оренду (або передачу землю в оренду саме цьому орендареві) приймалося ними цілком самостійно. Водночас, близько 3% зазначили, що на них здійснювався певний тиск (вказавши, що були створені такі умови, що їм “нікуди було подітися”), або ж ухилилися від відповіді (10%) (діаграма “Рішення про передачу землі в оренду приймалося Вами самостійно...?”, с.7).

Понад третину (майже 36%) власників ділянок (паїв), які здають їх оренду, не знають, скільки їм повинні за це платити (діаграма “Чи знаєте Ви, скільки і як Вам повинні платити за оренду земельної ділянки (паю) за законом?”, с.7). 54% з них отримують орендну плату натуральними продуктами; 10% – грошима; 34% – і продуктами, і грошима. Деяко більше 1% власників заявили, що їм не платять нічого (діаграма “Яким чином Вам платять за оренду?”, с.7).

У цілому, 53% задоволені тими умовами, на яких вони здають землю в оренду (однак, лише 7% – цілком задоволені, ще 46% – “скоріше задоволені”); 42% – не задоволені (майже 16% – зовсім; 26% – “скоріше не задоволені”) (діаграма “Наскільки Ви задоволені тими умовами...?”, с.7).

3% респондентів орендують землю сільськогосподарського призначення (діаграма “Чи орендуєте Ви зараз...?”, с.9).

21% опитаних – володіючи або орендуючи землю сільськогосподарського призначення, обробляють її особисто або разом з членами своєї родини, лише близько 2% наймають для обробітки працівників (сезонних або постійних). Натомість близько 12% опитаних, володіючи або орендуючи землю, її не обробляють (щоправда, для близько половини з них, або 6% усіх опитаних, це пояснюється тим, що вони здають її в оренду іншим особам).

Для більшості (62%) громадян питання обробки земель сільськогосподарського призначення є не актуальним, оскільки вони не є ані власниками, ані орендарями землі (діаграма “Чи обробляєте Ви землю особисто...?”, с.9). Серед тих, хто орендує земельні ділянки с/г призначення, 87% обробляють їх особисто або разом з членами своєї родини, лише 20% наймають для цього працівників (15% – сезонних, 5% – постійних). 3,3% орендарів зазначили, що вони зовсім не обробляють землю.

Плани власників земельних ділянок, орендарів і громадян загалом на майбутнє

Відносна більшість (43%) власників ділянок (паїв) планують у майбутньому здавати свою ділянку (пай) в оренду; 29% – виробляти на цій ділянці сільгосппродукцію лише для потреб своєї сім’ї; 10% – розвивати власне виробництво сільгосппродукції на продаж.



Що в першу чергу повинна робити держава, щоб стимулювати розвиток аграрного виробництва в Україні, розвиток села в цілому?*
% опитаних

	Україна	Місто	Село
Сприяти соціальному розвитку села (розвивати школи, лікарні, інфраструктуру тощо)	37,7	35,4	43,0
Боротися з корупцією	33,5	34,4	31,6
Забезпечити дотації з держбюджету аграрним виробникам	30,0	29,4	31,2
Зробити більш доступними кредити для с/г виробників	29,7	32,2	24,3
Сприяти подоланню технологічної відсталості аграрного сектору	26,9	26,8	27,1
Розвивати інфраструктуру переробки с/г продукції	25,3	25,0	26,0
Розвивати інфраструктуру для збуту продукції	19,7	18,3	22,9
Забезпечити стабільність державного регулювання (відмова від практики раптового запровадження квот, обмежень на експорт тощо)	15,3	16,3	13,2
Сприяти розвитку зовнішніх ринків збуту	7,7	8,1	6,8
Запровадити вільний ринок землі	5,9	6,9	3,5
Інше	1,4	1,7	0,8
Нічого не повинна робити	0,3	0,3	0,3
Важко відповісти	4,5	4,9	3,7

* Респондентам пропонувалося відзначити не більше трьох прийнятних варіантів відповіді.

2012р.

Чи маєте Ви у приватній власності ділянку землі?
% опитаних



2012р.

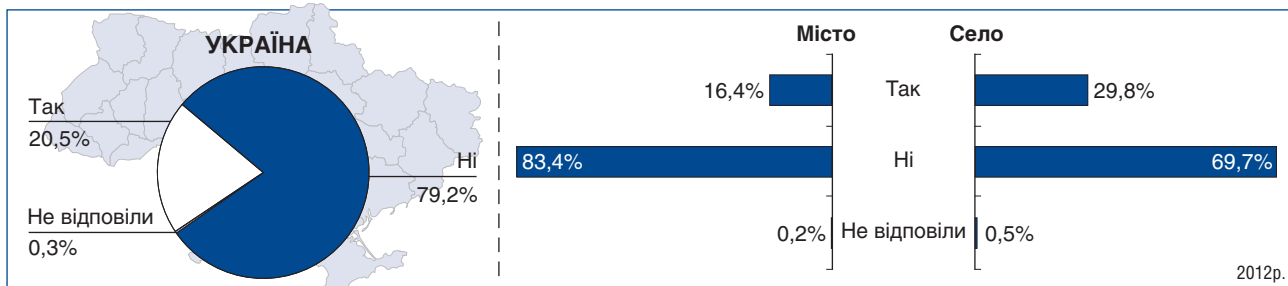
Яким чином Ви отримали цю ділянку?*
% опитаних



2012р.

* Респондентам, які мають кілька земельних ділянок, пропонувалося відзначити всі прийнятні варіанти відповіді.

Чи використали Ви своє право на безоплатне отримання земельної ділянки для будівництва будинку (дачі)?
% опитаних



2012р.

Чому не використали?

% опитаних, які не використали своє право на безоплатне отримання земельної ділянки для будівництва будинку (дачі)

2012р.



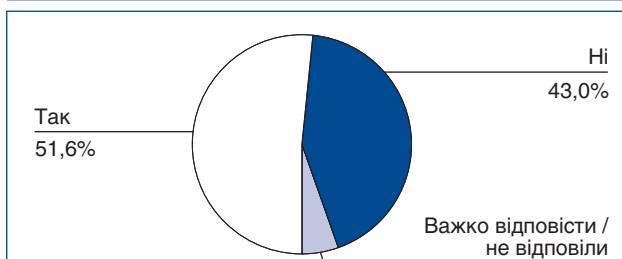


Чи володієте Ви земельним пасм чи ділянкою землі с/г призначення, отриманою в результаті розпаювання с/г земель?
% опитаних

Не володію земельним пасм чи ділянкою землі с/г призначення	71,7
Володію земельним пасм (земельною часткою без чіткого визначення її меж) і маю на руках сертифікат на право власності на цей пай	10,6
Володію земельною ділянкою (пасм) с/г призначення з чітким визначенням її розміру, розташування і меж та маю на руках державний акт на право власності на цю ділянку	8,6
Володію земельним пасм (земельною часткою без чіткого визначення її меж), але не маю на руках сертифіката на право власності на цей пай	3,4
Володію земельною ділянкою (пасм) с/г призначення з чітким визначенням її розміру, розташування і меж, але не маю на руках державного акта на право власності на цю ділянку	2,2
Важко відповісти	3,6

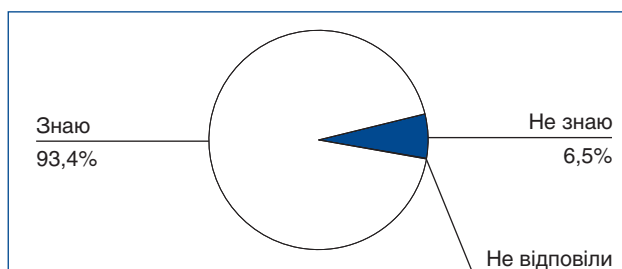
2012р.

Чи здасте Ви зараз свій земельний пай чи земельну ділянку в оренду?
% опитаних, які володіють земельним пасм чи ділянкою землі с/г призначення, отриманою в результаті розпаювання с/г земель



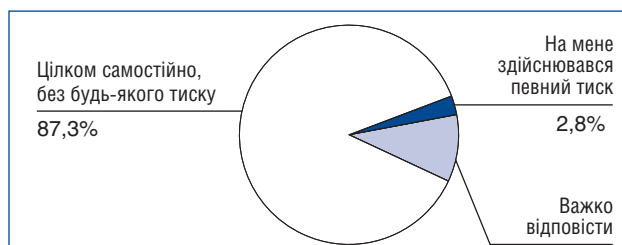
2012р.

Чи знаєте Ви, хто саме орендує Ваш земельний пай, земельну ділянку?
% опитаних, які здають свій пай в оренду



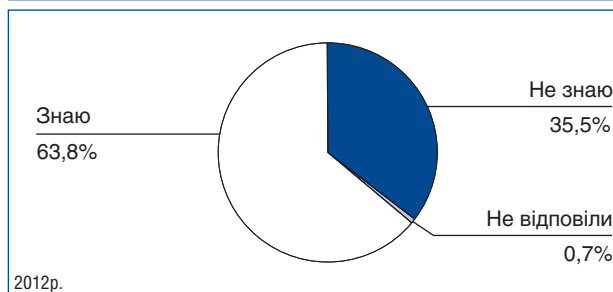
2012р.

Рішення про передачу землі в оренду (або передачу землі в оренду саме цьому орендареві) приймалося Вами цілком самостійно чи на Вас здійснювався певний тиск з боку будь-яких осіб?
% опитаних, які здають свій пай в оренду



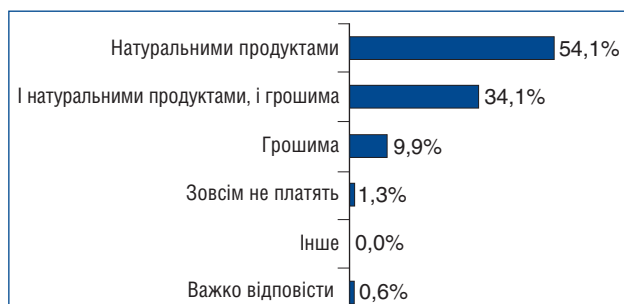
2012р.

Чи знаєте Ви, скільки і як Вам повинні платити за оренду земельної ділянки (паю) за законом?
% опитаних, які здають свій пай в оренду



2012р.

Яким чином Вам платять за оренду?
% опитаних, які здають свій пай в оренду



2012р.

Наскільки Ви задоволені тими умовами, на яких Ви здасте свою землю в оренду?
% опитаних, які здають свій пай в оренду



2012р.

Якими є Ваші плани на майбутнє стосовно використання ділянки землі с/г призначення (паю), якою Ви володієте?
% опитаних, які володіють земельним пасм чи ділянкою землі с/г призначення, отриманою в результаті розпаювання с/г земель



2012р.



Значна частина (дещо більше 12%) власників – заявили, що нічого не вироблятимуть на своїй ділянці в очікуванні, як складеться ситуація, і лише 7% – планують продати ділянку (діаграма “Якими є Ваші плани на майбутнє стосовно використання ділянки землі (паю)...?”, с.7). Середня сума, яку вони планують отримати за 1 га землі від її продажу – 47 635 грн. (або близько \$6 000).

18% опитаних, не маючи зараз землі сільськогосподарського призначення у володінні чи користуванні, хотіли б її мати в майбутньому (діаграма “Чи Ви хотіли б мати землю сільськогосподарського призначення...?”, с.9). Представники цієї групи респондентів, а також ті, хто вже має такі ділянки землі, відповідаючи на питання, скільки землі у власності чи користуванні вони хотіли б мати, називають у середньому 54,6 га.

Більшість (58%) з тих, хто має ділянки сільськогосподарської землі або хотів би її мати, планують обробляти її особисто або разом з членами своєї родини, 18% – наймати для цього працівників (14% – сезонних, а 4% – постійних), 13% – не збираються обробляти землю (діаграма “Ви збираєтеся обробляти цю землю особисто (або разом з членами Вашої родини)...?”, с.9).

19% респондентів, якби у них була можливість вільно займатись і заробляти на життя фермерством, хотіли б стати фермерами (серед сільських жителів – майже 30%) (діаграма “Якби у Вас була можливість вільно займатись і заробляти на життя фермерством...?”, с.9).

Ставлення до розвитку великих акціонерних сільськогосподарських підприємств і фермерських господарств

Відповідаючи на питання “Який тип с/г підприємств потрібно насамперед розвивати в Україні – великі акціонерні господарства чи індивідуальні фермерські господарства?”, більшість (60%) опитаних схильні однаковою мірою підтримати розвиток обох типів господарств, 20% – віддають перевагу розвитку індивідуальних фермерських господарств, і лише 9% – великих акціонерних господарств (діаграма “Який тип с/г підприємств...?”, с.13).

Оцінка громадянами системи оформлення прав на землю

Майже чверть (24%) опитаних зазначили, що, оформляючи права власності, стикалися з тими чи іншими проблемами; 15% респондентів відповіли, що хоча їм доводилось оформляти права власності та оренди, проте особливих проблем вони не мали. 58% опитаних – не доводилося оформляти зазначені права власності чи оренди.

Вказуючи на проблеми, з якими вони стикалися під час оформлення прав власності на земельні ділянки

(чи на будівлі, розташовані на них), реєстрації права оренди земельних ділянок, 17% опитаних називають бюрократичну тяганину, необхідність збирати велику кількість документів і довідок. Також називалася необхідність витратити значний час на стояння в чергах (8%), оформляти документи в кількох установах (8%), витратити значний час або кошти на те, щоб доїхати до установ, де оформлюються необхідні документи (7%), давати хабарі, не передбачені законом виплати (6%), понад 1% – назвали інші проблеми (таблиця “Чи мали Ви якісь проблеми...?”, с.9).

37% респондентів особисто знають про випадки корупції в земельній сфері (діаграма “Чи відомо Вам особисто...?”, с.9), а 19% – упродовж останніх 10 років особисто стикалися з випадками корупції в державних органах під час реєстрації прав власності на землю, прав оренди та вирішення інших питань, пов'язаних із власністю та користуванням землею (діаграма “Чи стикалися Ви особисто впродовж останніх 10 років з випадками корупції...?”, с.11).

Загалом, оцінюючи, чи є корумпованою система оформлення прав власності на землю, 28% опитаних називають її цілком корумпованою, 31% – зазначають, що корупція є досить поширеною, 17% – вважають, що зустрічаються лише окремі випадки корупції, і лише близько 3% – упевнені, що корупції зовсім немає (діаграма “Чи є корумпованою система оформлення прав власності на землю?”, с.11).

Законодавство, що врегульовує права власності на землю: рівень обізнаності та оцінки

Лише близько 2% опитаних засвідчили, що вони досить добре ознайомлені зі змістом законів “Про Державний земельний кадастр” і “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”, ще 27% – “деякою мірою ознайомлені”, тоді як майже 68% – зовсім з ним не ознайомлені (діаграма “Якою мірою Ви ознайомлені зі змістом законів...?”, с.11). Серед тих, хто хоча б якоюсь мірою ознайомлений зі змістом названих законів, лише 2% вважають, що ці закони повною мірою забезпечують зручність, прозорість реєстрації прав на нерухоме майно, запобігають корупції під час реєстрації прав, 47% – вважають, що вони забезпечують це лише частково, а 39% – що не забезпечують зовсім (діаграма “Якою мірою ці закони забезпечують...?”, с.11).

Зацікавленість проблемою ринку землі

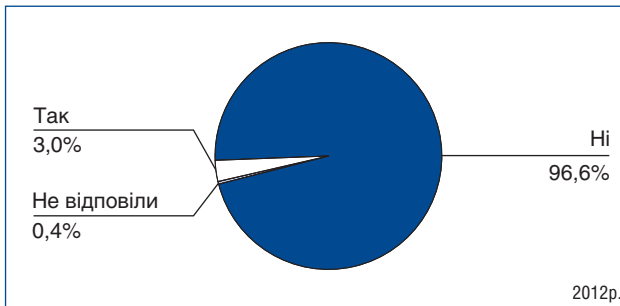
41% громадян засвідчили, що їх цікавлять проблеми, пов'язані з ринком землі сільськогосподарського призначення, приватною власністю на цю землю, її купівлею-продажем (діаграма “Чи цікавлять Вас проблеми...?”, с.11). Серед сільських жителів цими проблемами цікавляться 52%, серед тих, хто має намір придбати ділянку землі с/г призначення – 59%, серед тих, хто має таку ділянку у володінні чи користуванні – 69%.

Приватна власність на землю с/г призначення: ставлення, розуміння, бачення оптимальної моделі для України

Загалом, серед громадян України немає однозначної домінуючої позиції у ставленні до приватної власності на землю с/г призначення: 38% виступають “за” приватну власність на таку землю, тоді як лише трохи менше (34%) – “проти” (діаграма “Загалом Ви “за” чи “проти” приватної власності на землю с/г призначення?”, с.11).



Чи орендуєте Ви зараз земельну ділянку с/г призначення?
% опитаних

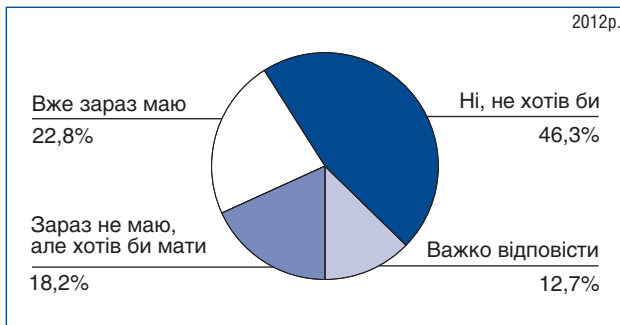


Чи обробляєте Ви цю землю особисто (або разом з членами Вашої родини) чи наймаєте робітників?*
% опитаних



* Респондентам пропонувалося відзначити всі прийнятні варіанти відповіді.

Чи хотіли б Ви мати землю с/г призначення у володінні чи користуванні?
% опитаних

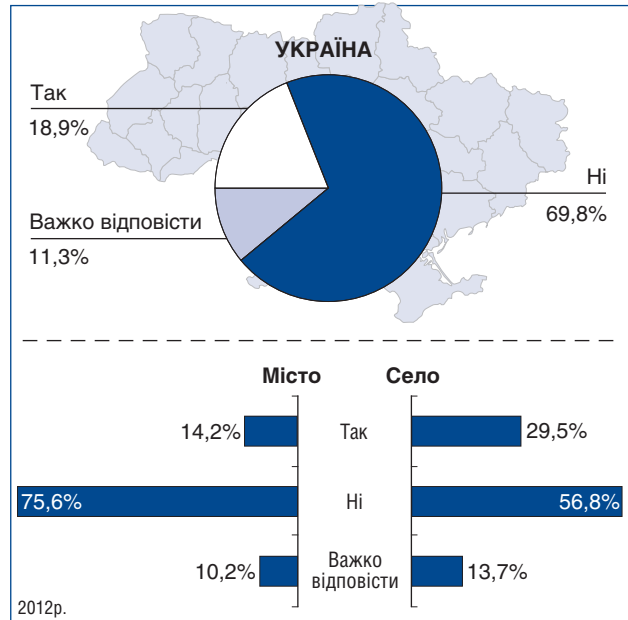


Ви збираєтесь обробляти цю землю особисто (або разом з членами Вашої родини) чи збираєтесь наймати робітників?*
% опитаних, які зараз мають або хотіли б мати землю с/г призначення



* Респондентам пропонувалося відзначити всі прийнятні варіанти відповіді.

Якби у Вас була можливість вільно займатись і заробляти на життя фермерством, чи хотіли б Ви стати фермером?
% опитаних

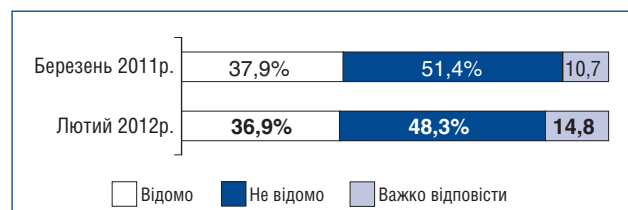


Чи мали Ви проблеми під час оформлення прав власності на земельні ділянки чи на будівлі, розташовані на цих ділянках, реєстрації права оренди земельних ділянок? Якщо мали, то які саме, чим вони були викликані?*
% опитаних

Проблеми були пов'язані із бюрократичною тяганиною, необхідно збирати велику кількість документів і довідок	17,3
Доводилось оформляти права власності та оренди, але особливих проблем не мав	14,9
З необхідністю витратити значний час на стояння в чергах	8,3
З необхідністю оформляти документи одразу в кількох установах	7,7
З необхідністю витратити значний час або кошти на те, щоб дійти до установ, де оформлюються необхідні документи	7,2
З необхідністю давати хабарі, непередбачені законом виплати	5,7
Інші проблеми	1,2
Не доводилося оформляти права власності на земельні ділянки чи на будівлі, що розташовані на цих ділянках, реєструвати право оренди земельних ділянок	58,3
Важко відповісти	5,0

* Респондентам пропонувалося відзначити всі прийнятні варіанти відповіді. 2012р.

Чи відомо Вам особисто про випадки корупції у земельній сфері?
% опитаних





Водночас, якщо серед міських жителів частка прихильників і противників приватної власності на землю статистично значимо не відрізняються (38% і 36%, відповідно), то серед сільських жителів все ж частіше проявляється її підтримка (38% і 31%, відповідно).

Істотною є різниця між представниками різних поколінь: якщо відносна більшість молодих людей віком від 18 до 35 років виступають “за” приватну власність на землю, відносна більшість представників старшої вікової групи (старших 55 років) – “проти”, то серед представників середньої вікової групи частки прихильників і противників є приблизно однаковими. Прихильники приватної власності на землю сільськогосподарського призначення переважають лише на Заході країни, тоді як у всіх інших регіонах частки прихильників і противників статистично значимо не відрізняються.

Переважають прихильників приватної власності на землю сільськогосподарського призначення саме серед молоді та жителів Заходу регіону може бути свідченням впливу ідеологічного чинника, оскільки саме серед молоді та на Заході країни особливо сильно виражені “проринкові” настрої.

Прихильники приватної власності на землю найчастіше обґрунтовують свою позицію саме “ідеологічним” мотивом: “потрібно, щоб був у землі господар” – таку відповідь дали 23% з-поміж них (таблиця “Чому Ви “за” приватну власність...?”, с.12).

Так само й аргументація противників приватної власності на землю сільськогосподарського призначення найчастіше висловлюється як ідеологічна позиція – 18% серед них обрали відповідь “земля повинна перебувати в державній або комунальній власності” (таблиця “Чому Ви “проти” приватної власності...?”, с.12). Щоправда, серед противників ненабагато менше називають інший аргумент – “землю скуплять олігархи, депутати” (15%).

Важливим є розуміння громадянами приватної власності на землю сільськогосподарського призначення. Найчастіше (56%) респонденти розуміють її як право на повне розпорядження (включно з купівлею-продажем землі), без контролю з боку держави. Однак, значне число опитаних визнають певні обмеження права приватної власності. Так, 30% опитаних визнають обмеження права зміни її цільового призначення. 23% – заборону продажу землі іноземцям, 17% – обмеження та контроль з боку держави за цільовим та ефективним використанням землі. Визнається також право держави встановлювати

верхню межу розміру ділянки, що може перебувати у власності однієї особи (15%) або яку може орендувати одна особа (11%), а також 8% обмеження терміну оренди – верхньої або нижньої часової межі (таблиця “Як Ви розумієте, що означає приватна власність...?”, с.12).

Відповідаючи на питання: “Чи обов’язково ринкові відносини в с/г секторі передбачають приватну власність на землю?”, відносна більшість (40%) опитаних зазначили, що ринкові відносини в сільськогосподарському секторі можливі за переважання державної чи комунальної власності на землю, і лише близько 25% дотримуються думки, що вони можливі винятково за умови приватної власності на землю (таблиця “Чи обов’язково ринкові відносини в с/г секторі передбачають...?”, с.12).

Тому відносна більшість (45%) опитаних дотримуються думки, що для України підходить модель, коли приватної власності на землю немає, а земля надається лише в довгострокову оренду. Водночас, 29% – вважають, що така модель для України не підходить (діаграма “У деяких країнах з розвинутою ринковою економікою...?”, с.12).

Загалом, відносна більшість опитаних виступають за те, щоб віддати перевагу державній і комунальній власності на землю сільськогосподарського призначення з правом її оренди приватними особами: 32% – з правом довгострокової оренди та передачі права оренди у спадок; 15% – з правом короткострокової оренди. Водночас, 26% дотримуються думки, що слід віддати перевагу приватній формі власності, і лише близько 8% – державній і комунальній без права оренди (діаграма “Якій формі власності на землю с/г призначення...?”, с.12).

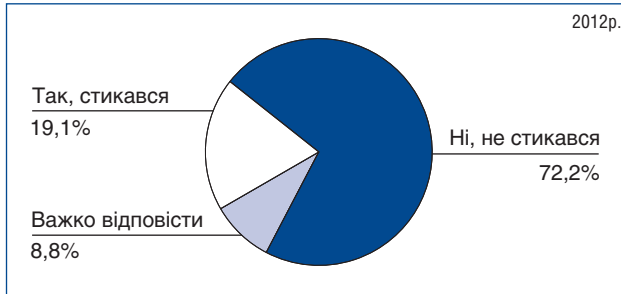
Хоча поняття приватної власності на землю передбачає запровадження ринку земель, їх вільну купівлю-продаж, лише третина опитаних вважають, що “приватна власність на землі с/г призначення, ринок цих земель і їх вільна купівля-продаж – це одне й те саме”, а 44% – дотримуються думки, що це різні речі (діаграма “Приватна власність на землі с/г призначення, ринок цих земель...?”, с.13). При цьому, саме прихильники приватної власності на землю рідше вважають, що приватна власність передбачає право купівлі-продажу і впровадження ринку землі – 26%, тоді як серед противників приватної власності – 43%). Отже, можна сказати, що підтримка громадянами ідеї приватної власності на землю сільськогосподарського призначення на цей час значною мірою пов’язана з переконанням, що приватна власність не передбачає запровадження вільного ринку земель і права на її купівлю-продаж.

Ставлення до купівлі-продажу землі сільськогосподарського призначення

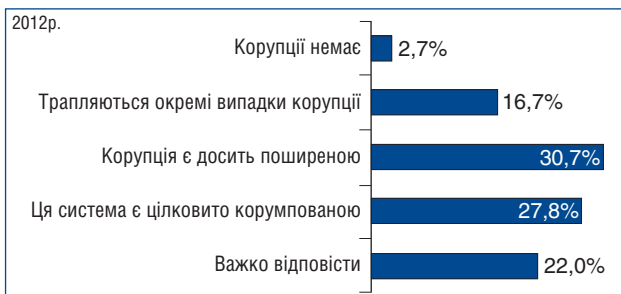
Серед прихильників приватної власності на землю с/г призначення до можливості купівлі-продажу цих земель 20% ставляться цілком негативно (загалом серед опитаних – 40%). Лише близько 11% прихильників приватної власності на землю (4% серед усіх опитаних) виступають за запровадження вільної купівлі-продажу земель негайно та без обмежень для фізичних і юридичних осіб України, ще 4% (2% усіх опитаних) – за запровадження ринку негайно та без обмежень для будь-яких осіб, у т.ч. для іноземців.



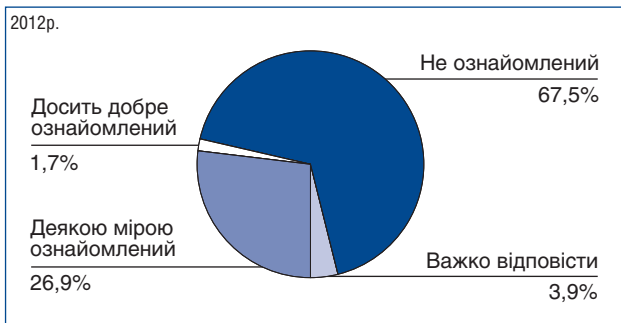
Чи стикалися Ви особисто впродовж останніх 10 років з випадками корупції в державних органах під час реєстрації приватної власності на землю, права оренди, вирішення інших питань, пов'язаних із власністю та користуванням землею?
% опитаних



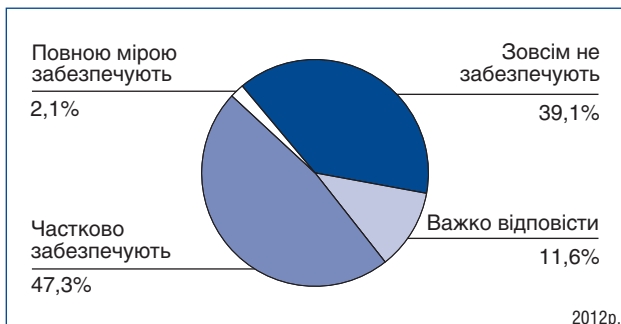
Чи є корумпованою система оформлення прав власності на землю?
% опитаних



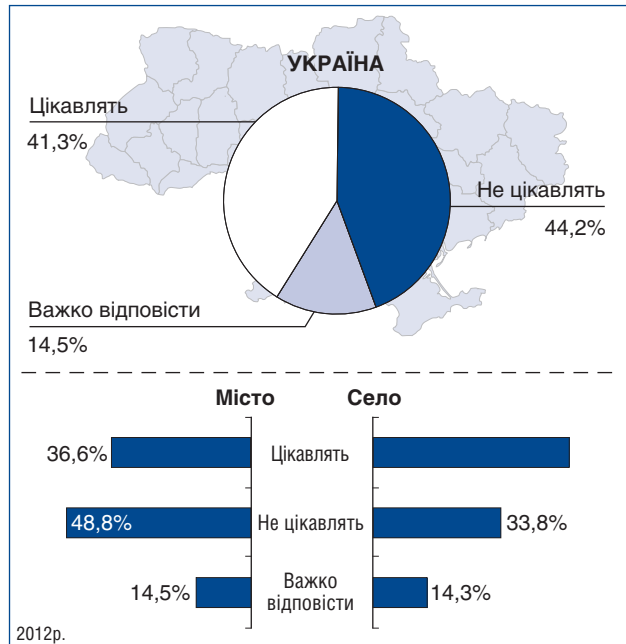
Якою мірою Ви ознайомлені зі змістом законів “Про Державний земельний кадастр” та “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”?
% опитаних



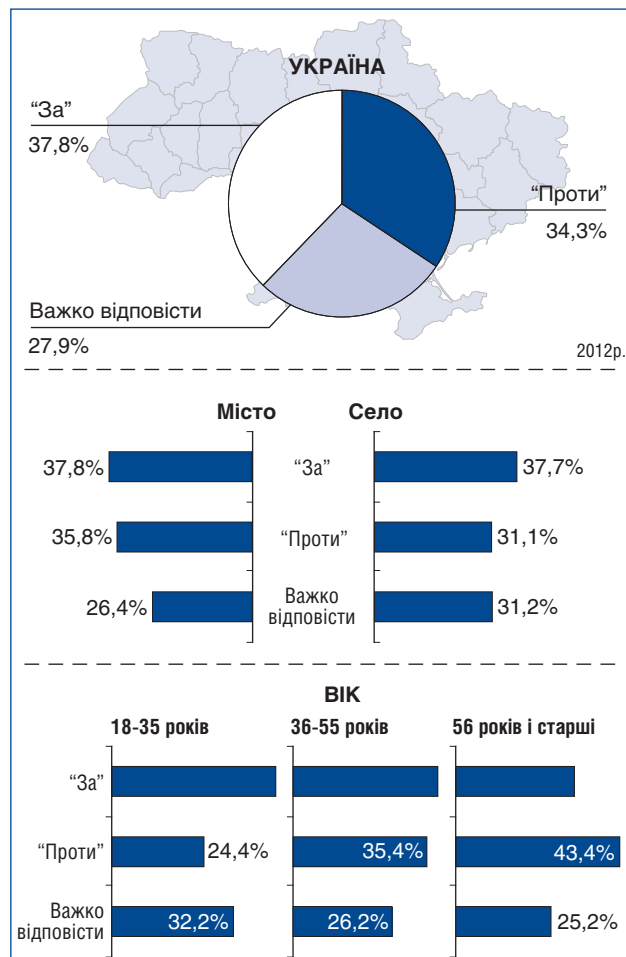
Якою мірою ці закони забезпечують зручність, прозорість реєстрації прав на нерухоме майно, запобігають корупції під час реєстрації цих прав?
% респондентів, які хоча б певною мірою ознайомлені зі змістом законів



Чи цікавлять Вас проблеми, пов'язані з ринком землі с/г призначення, приватною власністю на цю землю, її купівлею-продажем?
% опитаних



Загалом Ви “за” чи “проти” приватної власності на землю с/г призначення?
% опитаних





Чому Ви “за” приватну власність на землю с/г призначення?

% тих, хто “за” приватну власність на землю с/г призначення

	УКРАЇНА	Місто	Село
Потрібно, щоб був у землі господар	23,2	23,9	21,7
Вища мотивація для обробітку землі	11,4	14,4	5,1
Можна буде отримати гроші за землю	10,1	10,3	9,4
Власник землі робить з нею те, що хоче	9,8	8,0	13,6
Буде розвиватися сільське господарство	9,7	11,3	6,0
Земля зможе передаватися у спадок	6,8	5,9	8,5
Земля – хліб селянина	6,4	5,7	7,7
Ніхто не зможе забрати землю	5,2	4,4	6,8
Лише своє можна берегти	4,1	3,8	4,7
Землю будуть володіти ті, які вміють її правильно використовувати	3,9	3,1	5,5
Буде менше махінацій с землею	3,6	3,8	3,4
Можна буде здати землю в оренду	0,7	0,4	1,7
Європейський досвід свідчить на користь приватної власності на землю	0,2	0,0	0,4
Ціни сільськогосподарську продукцію будуть прийнятні	0,1	0,0	0,4
Важко відповісти/не відповіли	4,9	4,8	5,1

2012р.

Чому Ви “проти” приватної власності на землю с/г призначення?

% тих, хто “проти” приватної власності на землю с/г призначення

	УКРАЇНА	Місто	Село
Земля повинна перебувати в державній або комунальній власності	18,4	19,9	14,4
Землю скуплять олігархи, депутати	15,0	16,7	10,3
Це призведе до спекуляції землею, корупції	9,9	9,1	11,9
Земля, як і свобода, не продається	7,6	7,4	7,7
Буде змінено профіль використання землі (під забудову, сміттєзвалища тощо)	4,4	3,8	6,2
Спочатку потрібно створити нормативно-правову базу	4,1	4,2	4,1
Буде знищене село	4,0	4,2	3,6
Земля повинна годувати країну	3,7	4,0	3,1
Неправильна експлуатація землі може завдати шкоди	3,6	3,0	5,2
Це призведе до продажу землі іноземцям	2,8	3,0	2,1
Лише оренда може бути дозволена	2,1	2,2	1,5
В Україні немає справжніх господарів, які могли б дбати про землю	0,9	0,6	1,5
Приватні власники землі експлуатуватимуть найманих працівників	0,5	0,4	1,0
Приватна власність на землю призведе до зростання цін на с/г продукти	0,4	0,4	0,0
Приватному власнику важко або неможливо обробляти землю	0,3	0,2	0,5
Великі податки на землю як наслідок впровадження приватної власності на землю	0,2	0,2	0,0
Суспільство ще не дозріло до цього	0,1	0,0	0,5
Важко відповісти/не відповіли	22,0	20,5	26,4

2012р.

Як Ви розумієте, що означає приватна власність на землю с/г призначення?*

% опитаних

Право на повне розпорядження землею, що перебуває у приватній власності (включно з її купівлею-продажем), без контролю з боку держави	56,4
Повне розпорядження власника землею, за винятком обмеження права зміни цільового призначення земельних ділянок	30,0
Заборона продажу землі іноземцям	22,9
Обмеження і контроль з боку держави за цільовим та ефективним використанням землі	16,8
Встановлення державою верхньої межі розміру ділянки землі, яка може перебувати у власності однієї особи	15,4
Встановлення державою верхньої межі розміру ділянки землі, яку може орендувати одна особа	11,1
Встановлення державою часового обмеження терміну оренди (верхньої або нижньої часової межі)	7,7
Інше	1,0
Важко відповісти	9,0

* Респондентам пропонувалося відзначити всі прийнятні варіанти відповіді. 2012р.

Чи обов'язково ринкові відносини в с/г секторі передбачають приватну власність на землю?

Чи вона може існувати і при переважанні державної чи комунальної власності на землю?

% опитаних

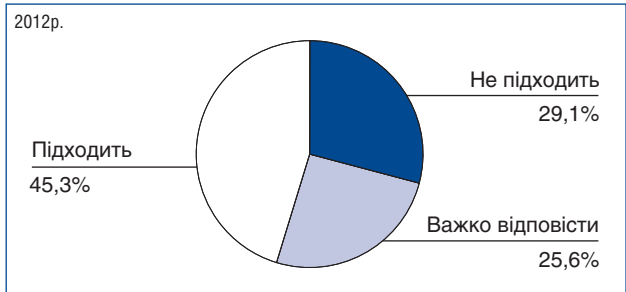
	УКРАЇНА	Місто	Село
Ринкові відносини в с/г секторі можливі лише за умови приватної власності на землю	24,5	25,3	22,7
Ринкові відносини в с/г секторі можливі і за переважання державної чи комунальної власності на землю	39,7	38,8	41,7
Важко відповісти	35,8	36,0	35,6

2012р.

У деяких країнах з розвинутою ринковою економікою приватної власності на землю немає (земля надається лише в довгострокову оренду – наприклад, 49 чи 99 років).

Чи підходить така модель для України?

% опитаних



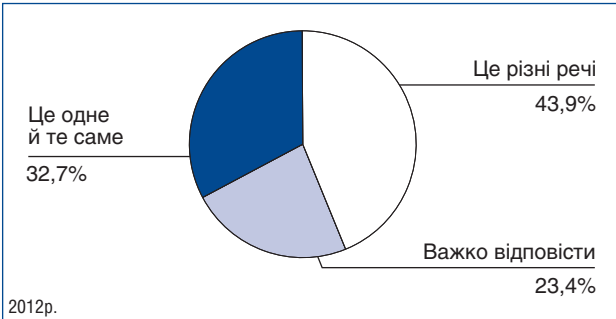
Якій формі власності на землю с/г призначення слід віддати перевагу?

% опитаних





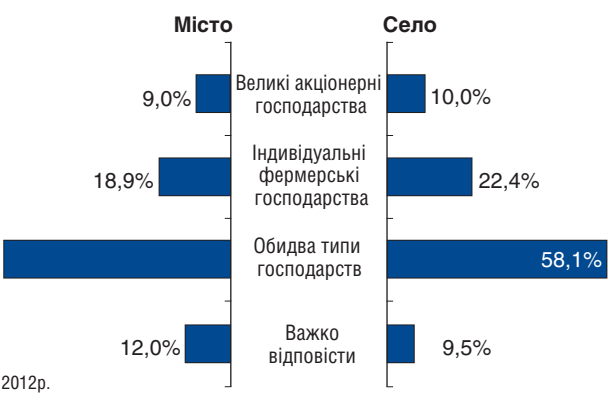
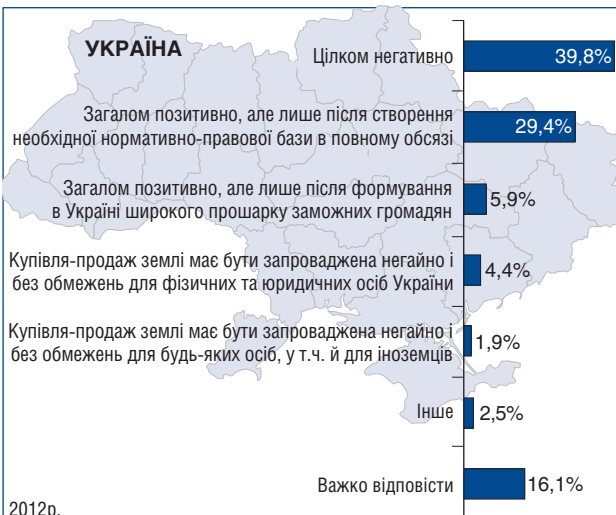
Приватна власність на землі с/г призначення, ринок цих земель і їх вільна купівля-продаж – це одне й те саме, чи це різні речі?
% опитаних



Який тип с/г підприємств потрібно насамперед розвивати в Україні – великі акціонерні господарства чи індивідуальні фермерські господарства?
% опитаних



Як Ви ставитесь до можливості купівлі-продажу землі с/г призначення?
% опитаних



Як Ви ставитесь до можливості купівлі-продажу землі с/г призначення?
% опитаних, залежно від ставлення до приватної власності на землю с/г призначення



	Місто	Село	18-35 років	36-55 років	56 років і старші
Цілком негативно	38,3	43,2	26,7	40,5	52,9
Загалом позитивно, але лише після створення необхідної нормативно-правової бази в повному обсязі	29,0	30,6	32,8	31,6	23,6
Загалом позитивно, але лише після формування в Україні широкого прошарку заможних громадян	6,3	4,8	7,6	5,6	4,2
Купівля-продаж землі має бути запроваджена негайно і без обмежень для фізичних та юридичних осіб України	4,8	3,5	6,5	4,2	2,5
Купівля-продаж землі має бути запроваджена негайно і без обмежень для будь-яких осіб, в тому числі й для іноземців	2,4	1,0	2,1	2,3	1,4
Інше	2,9	1,4	3,9	2,2	1,2
Важко відповісти	16,4	15,5	20,4	13,6	14,2



Більшість (58%) прихильників приватної власності (35% усіх опитаних) вважають, що для запровадження купівлі-продажу земель необхідним є забезпечення певних передумов (створення необхідної нормативно-правової бази, формування широкого прошарку заможних громадян) (діаграма “Як Ви ставитеся до можливості купівлі-продажу...?”, с.13). З іншого боку, 12% противників приватної власності на землю с/г призначення також погодилися б на запровадження купівлі-продажу цих земель, якби зазначені вище передумови були забезпечені (хоча 76% з них – категорично проти запровадження ринку).

Сільські жителі більш обережно, ніж міські, ставляться до купівлі-продажу землі. Серед них, порівняно з городянами, дещо більше тих, хто цілком негативно ставиться до цього (43% і 38%, відповідно). Це може бути пояснено тим, що сільські жителі, рівень доходів яких є нижчим, ніж міських жителів, побоюються, що на ринку землі вони виявляться неконкурентоспроможними. Число противників купівлі-продажу землі істотно зростає із зростанням віку опитаних (від 27% серед респондентів віком 18-35 років до 53% серед тих, кому понад 55 років).

Противники купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення найчастіше називають такі аргументи:

- “земля це Україна, продати землю – продати Україну” – 26%;
- “землю скуплять олігархи” – 18%;
- “це призведе до спекуляції землею, корупції” – 12% (таблиця “Назвіть найголовнішу причину Вашого негативного ставлення...?”, с.15).

Негативне ставлення до купівлі-продажу землі значною мірою зумовлюється тим, що третина (34%) опитаних ототожнюють купівлю-продаж землі зі спекуляцією нею (діаграма “Купівля-продаж землі і спекуляція землею – це одне й те саме...?”, с.15). Таке ототожнення засвідчили 46% тих, хто виступає проти купівлі-продажу землі, 48% противників приватної власності на землю с/г призначення та майже чверть (24%) її прихильників.

Серед тих респондентів, які не підтримують ідею купівлі-продажу землі сільськогосподарського призначення, 16% відповіли, що підтримали б цю ідею в тому випадку, якщо українське законодавство унеможливить спекуляцію землею (діаграма “Якщо українське законодавство забезпечить неможливість спекуляції землею...?”, с.15).

Загалом, на цей час лише дещо більше 2% громадян вважають, що в Україні створені всі передумови для запровадження ринку землі, 25% – що створені лише деякі передумови, а більшість (54%) – переконані, що такі передумови не створені (діаграма “Чи створені в Україні передумови для запровадження ринку землі...?”, с.15).

Наявність значних застережень стосовно купівлі-продажу землі зумовлює позитивне ставлення майже половини (47%) громадян України до чинного мораторію на продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення (негативне ставлення висловили лише 11%) (діаграма “Як Ви ставитеся до мораторію на продаж земельних ділянок...?”, с.15). Примітно, що частка прихильників мораторію істотно зростає, порівняно з 2009р., коли вона становила близько 37%. Привертає увагу також та обставина, що сільські жителі частіше висловлюють позитивне ставлення до мораторію, ніж міські (54% проти 43%). Відповідно, лише 21% респондентів поставилися б позитивно до прийняття закону, який дозволив би продаж-купівлю землі с/г призначення, починаючи з 2012р.; негативно – 46% (діаграма “Як Ви поставилися би до прийняття закону...?”, с.15).

Разом з тим, у випадку запровадження в повному обсязі приватної власності на землю с/г призначення (що передбачає і впровадження ринку цих земель, їх купівлю-продаж), серед тих, хто повністю ототожнює ці поняття і виступає проти приватної власності на землю, понад половину (51%) відповіли, що не будуть вдаватися до жодних дій проти цього, 30% – схильні вдатися до “м’яких” форм протесту (збирання підписів під петиціями, зверненнями до Уряду, участь у діяльності громадських організацій, політичних партій, створення ініціативних груп, які виступають проти запровадження приватної власності на землю с/г призначення, участь у санкціонованих мітингах і демонстраціях), і лише близько 7% засвідчили готовність вдатися до більш жорстких форм протесту (пікетування органів влади, участь у несанкціонованих мітингах і демонстраціях, у перекритті доріг і залізниць, вуличних заворушеннях) (таблиця “...Чи будете Ви вдатися до якихось дій...?”, с.16). Майже дві третини (64%) тих представників цієї групи, які не збираються брати участь в акціях протесту, мотивують це відсутністю віри в те, що ці протести та участь у них матимуть якийсь результат (таблиця “Чому Ви не збираєтеся вдатися до жодних дій...?”, с.16).

Майже 61% респондентів вважають, що питання про запровадження вільного ринку землі має бути винесене на всеукраїнський референдум, 60% – готові взяти в ньому участь (діаграма “Чи потрібно питання про запровадження вільного ринку землі виносити на всеукраїнський референдум?” та “Чи взяли б Ви в ньому участь?”, с.16). Серед тих, хто висловив готовність взяти участь у референдумі, 39% мають намір проголосувати “за” запровадження вільного ринку землі, 44% – “проти” (діаграма “Як би Ви проголосували...?”, с.16). Якщо серед міських жителів частки прихильників і противників запровадження ринку землі приблизно рівні (43% і 40%, відповідно), то серед сільських жителів явно переважають противники (32% і 51%, відповідно). Чим старші респонденти, тим більша серед них частка противників запровадження ринку землі: якщо серед молоді віком до 35 років переважають ті, хто готовий



Назвіть найголовнішу причину Вашого негативного ставлення до можливості купівлі-продажу землі с/г призначення?

% тих, хто негативно ставиться до можливості купівлі-продажу землі с/г призначення

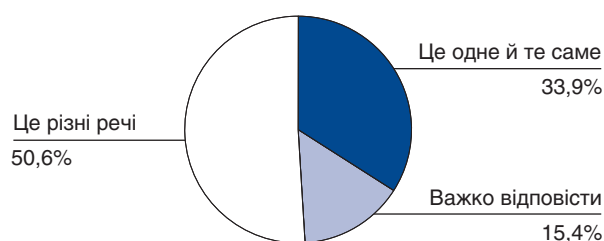
Земля це Україна, продати землю – продати Україну	25,7
Скуплять олігархи	17,8
Це призведе до спекуляції землею, корупції	12,0
Продадуть землі іноземцям	6,5
Земля буде куплена для інших цілей	4,6
Земля повинна бути власністю держави або комунальною власністю	4,0
Буде знищене село	3,3
Потрібно спочатку створити нормативно-правову базу, розробити державну стратегію	2,2
Скуплять за копійки у простих людей	2,1
Фермери не мають змоги купити землю	1,7
Оренди достатньо	1,2
Призведе до нерационального використання природних ресурсів	0,8
Земля – власність народу	0,7
При приватній власності на землю продукцію відправлятимуть на експорт	0,2
При приватній власності на землю зростуть ціни на с/г продукцію	0,1
Важко відповісти	17,0

2012р.

Купівля-продаж землі і спекуляція землею – це одне й те саме, чи це різні речі?

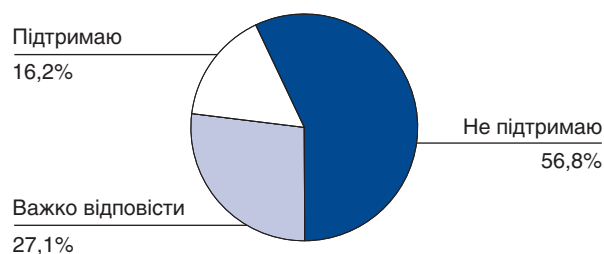
% опитаних

2012р.



Якщо українське законодавство забезпечить неможливість спекуляції землею с/г призначення, чи підтримаєте Ви право купівлі-продажу такої землі?

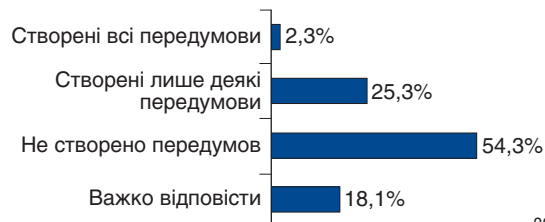
% опитаних, які не підтримали ідею купівлі-продажу землі с/г призначення



2012р.

Чи створені в Україні передумови для запровадження ринку землі с/г призначення?

% опитаних



2012р.

Як Ви ставитесь до мораторію (заборони) на продаж земельних ділянок с/г призначення, який діє зараз в Україні?

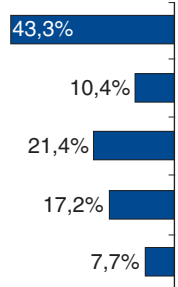
% опитаних



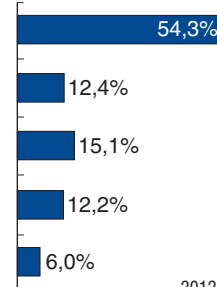
2009р.

2012р.

Місто



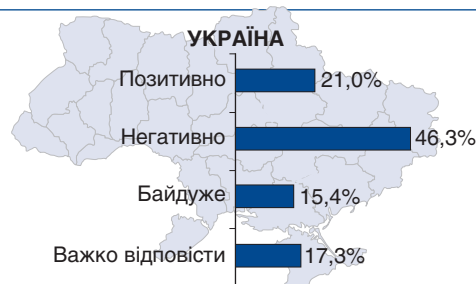
Село



2012р.

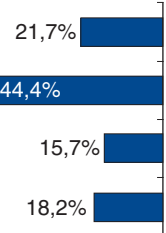
Як би Ви поставилися до прийняття закону, що дозволив би купівлю-продаж землі с/г призначення, починаючи з 2012р.?

% опитаних

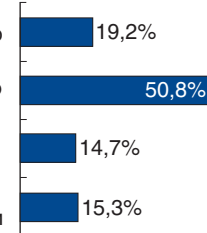


2012р.

Місто



Село





Якщо приватна власність на землю с/г призначення буде запроваджена, чи будете Ви вдаватися до якихось дій, спрямованих проти цього і якщо будете, то до яких саме?*

% опитаних, які вважають, що приватна власність на землі с/г призначення, ринок цих земель і вільна купівля-продаж цих земель – це одне і те ж саме, і не підтримують приватну власність на землі с/г призначення

Не буду вдаватися до жодних дій проти цього	51,4
Візьму участь у збиранні підписів під петиціями, зверненнями до Уряду	19,7
Візьму участь у діяльності громадських організацій, політичних партій, які виступають проти запровадження приватної власності на землю с/г призначення	8,3
Візьму участь у санкціонованих мітингах і демонстраціях проти запровадження приватної власності на землю с/г призначення	7,5
Візьму участь у пікетуванні органів влади	5,4
Візьму участь у несанкціонованих мітингах і демонстраціях	2,3
Візьму участь у перекритті доріг і залізниць	2,1
Створюю ініціативну групу, громадську організацію, яка буде виступати проти запровадження приватної власності на землю с/г призначення	1,5
Візьму участь у вуличних заворушеннях	1,3
Інше	0,2
Важко відповісти	15,4

* Респондентам пропонувалося відзначити всі прийнятні варіанти відповіді. 2012р.

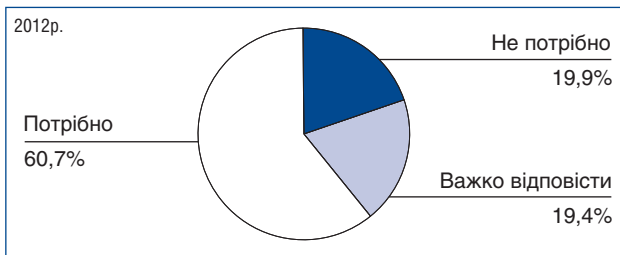
Чому Ви не збираєтеся вдаватися до жодних дій проти запровадження приватної власності на землю с/г призначення?

% опитаних, які вважають, що приватна власність на землі с/г призначення, ринок цих земель і вільна купівля-продаж цих земель – це одне і те ж саме, не підтримують приватну власність на землі с/г призначення, але не будуть вдаватися до протестів у разі її запровадження

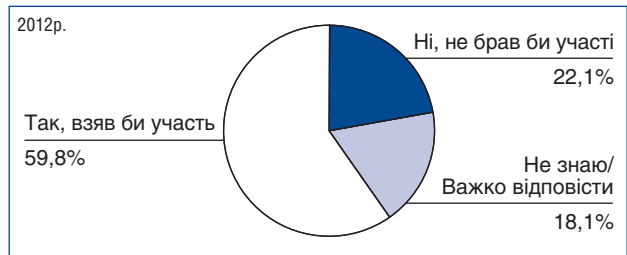
Не вірю в те, що протести і моя участь у них матимуть якийсь результат	64,2
Не маю достатньо фізичних сил, здоров'я для цього	25,0
Не довіряю тим політичним силам і політикам, які можуть очолити протестні акції, і не хочу нічим їм допомагати	15,4
Вважаю, що в населеному пункті, де я живу, жодних протестних акцій, до яких можна було б приєднатися, не буде	14,0
Я не є настільки переконаним противником приватної власності на землю с/г призначення, щоб активно виступати проти неї	12,7
Вважаю, що будь-які акції протесту, навіть якщо для них є підстави, приносять більше шкоди, ніж користі	7,8
Участь в акції протесту може викликати репресії з боку влади	7,4
Буду слідкувати за тим, як розвиватиметься ситуація, можливо, я ще й зміню свою думку і візьму участь у протестних акціях	5,7
Інше	2,4
Важко відповісти	2,2

* Респондентам пропонувалося відзначити всі прийнятні варіанти відповіді. 2012р.

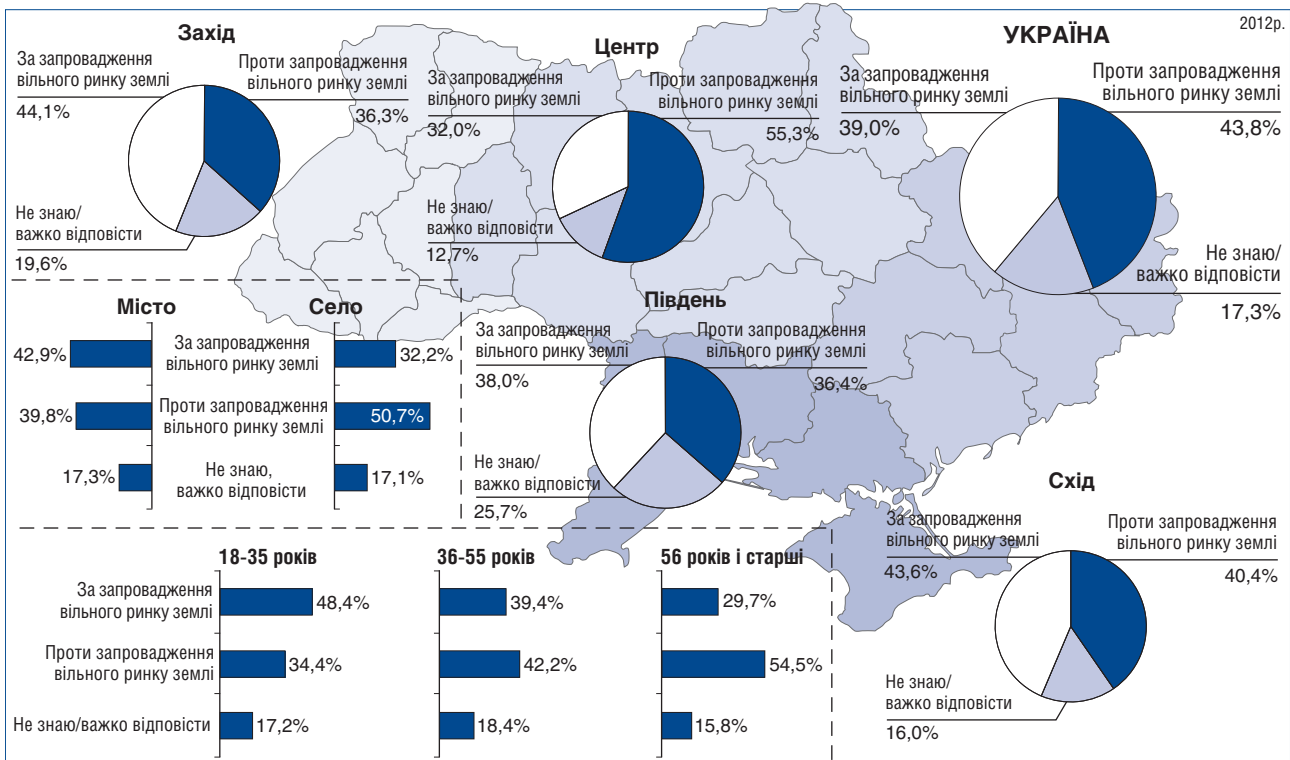
Чи потрібно питання про запровадження вільного ринку землі виносити на всеукраїнський референдум? % опитаних



Якби проводився референдум стосовно запровадження вільного ринку землі, чи взяли б Ви в ньому участь? % опитаних



Якби Ви взяли участь у референдумі стосовно запровадження вільного ринку землі, як би Ви на ньому проголосували? % тих, хто взяв би участь у референдумі





голосувати на підтримку ринку землі (“за” – 48%, “проти” – 34%), то серед респондентів віком понад 55 років, навпаки, більшість становлять ті, хто голосуватиме проти (“за” – 32%, “проти” – 55%). Найбільше противників запровадження ринку землі – у Центрі країни, де вони становлять 55% тих, хто готовий взяти участь у референдумі; у трьох інших регіонах частки прихильників і противників вільного ринку землі статистично значимо не відрізняються.

Ставлення громадян до проблем, пов'язаних з ухваленням Закону “Про ринок земель”

Лише 29% опитаних повідомили, що цікавилися законодавством України про землю (серед сільських жителів – майже 37%, серед тих, хто має землю с/г призначення у володінні чи користуванні – 50%) (діаграма “Чи цікавилися Ви законодавством України про землю?”, с.18). 41% тих, хто ним не цікавився, пояснюють це відсутністю потреби; 22% – тією обставиною, що “в Україні важливо те, як буде діяти виконавча влада, а не те, що написано в законі”; 19% – малозрозумілістю законодавчих положень; 12% – відсутністю часу (діаграма “Чому Ви не цікавилися законодавством України про землю?”, с.18).

Переважна більшість (69%) опитаних не ознайомлені зі змістом проекту Закону “Про ринок земель”, прийнятого Верховною Радою в першому читанні; лише дещо більше 1% засвідчили, що вони добре ознайомлені з його змістом, 25% – ознайомлені “деякою мірою” (діаграма “Якою мірою Ви ознайомлені зі змістом проекту Закону “Про ринок земель...?””, с.18).

Водночас, більшість громадян мають цілком сформовані уявлення про те, які соціальні групи виграють від ухвалення цього Закону. Так, найчастіше опитані вважають, що виграють олігархи, які вже встановили контроль над великою частиною с/г земель (83%), державні чиновники (71%), великі с/г підприємства (компанії, агрофірми) (62%), колишні керівники колективних с/г підприємств, які стали орендарями земельних паїв колишніх членів цих підприємств (59%). Найрідше в якості тих, хто виграє, називають власників земельних паїв – 21%, дрібних і середніх фермерів – майже 18%, громадян України загалом – 12% (діаграма “Хто виграє від прийняття Закону...?””, с.18). Судячи з усього, ці уявлення сформувалися переважно не на основі ознайомлення зі змістом Закону, а на основі загального переконання в тому, чий саме інтереси враховуються в Україні насамперед під час ухвалення законів і державних рішень (тобто – інтереси великого капіталу та чиновників).

Оцінюючи, якою мірою ті чи інші положення повинні бути передбачені Законом, респонденти найчастіше називають такі:

- “земля с/г призначення може бути власністю лише громадян України, держави та територіальних громад”;
- “консолідація (об'єднання) земельних ділянок с/г призначення повинна здійснюватися винятково на добровільних засадах”;
- “переважне право купівлі земельних ділянок с/г призначення повинні мати громадяни України, які постійно проживають на території місцевої ради, де здійснюється продаж земельної ділянки”;
- “державна підтримка с/г товаровиробників, пільгове оподаткування осіб, які використовують земельні ділянки площею до 100 га”;



- “заборона протягом певного терміну після купівлі землі її перепродавати”.

Ці положення підтримали понад половину всіх опитаних (таблиця “Чи підтримали б Ви внесення до проекту Закону про ринок земель наведених положень...?””, с.20).

Також можна навести ще кілька положень, які мають меншу підтримку (від 38% до 48%), але все ж число тих, хто їх підтримує, перевищує число противників:

- “процедура продажу землі повинна бути максимально спрощена”;
- “максимальна площа земель с/г призначення, що може перебувати у власності однієї особи, не повинна перевищувати 500 га”;
- “запровадження верхньої межі площі земельних ділянок с/г призначення для ведення товарного с/г виробництва, яка може перебувати в оренді однієї особи”;
- “продаж і передача в оренду с/г земель державної і комунальної власності має відбуватися лише на конкурсних, конкурентних засадах”;
- “земля с/г призначення може передаватися лише в довгострокову оренду, короткострокова оренда не допускається”;
- “цільове призначення використання землі с/г призначення може бути змінено через 10 років”.

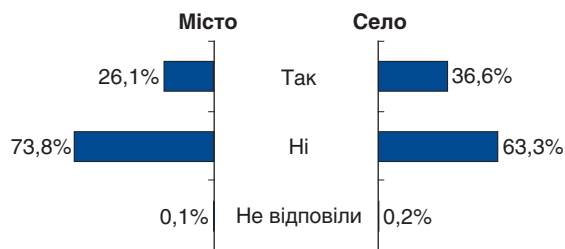
Крім того, відносна більшість (46%) опитаних вважають неприпустимою передачу в заставу земельних ділянок с/г призначення і права користування чужою земельною ділянкою; лише 22% дотримуються думки, що це припустимо (діаграма “Чи припустима передача в заставу земельних ділянок сільськогосподарського призначення..?””, с.20). Також 46% вважають, що держава повинна встановлювати мінімальну вартість землі с/г призначення, і лише близько 26% – дотримуються думки, що ціна на землю (в т.ч. мінімальна) повинна регулюватися вільним ринком (діаграма “Чи повинна держава встановлювати мінімальну вартість землі с/г призначення..?””, с.20).

І нарешті, окремі положення мають більше противників, ніж прихильників, а саме:

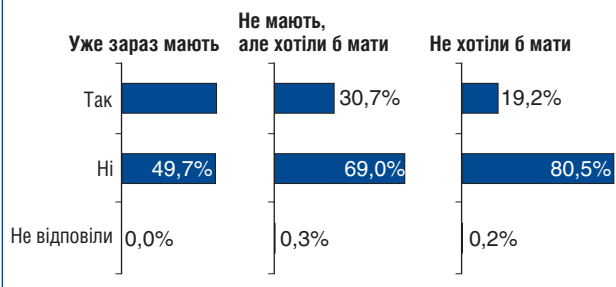
- “дозволяється купівля-продаж земель с/г призначення”;
- “дозволяється продаж права оренди с/г земель”;
- “іноземні громадяни та компанії мають право довгострокової оренди с/г земель”;



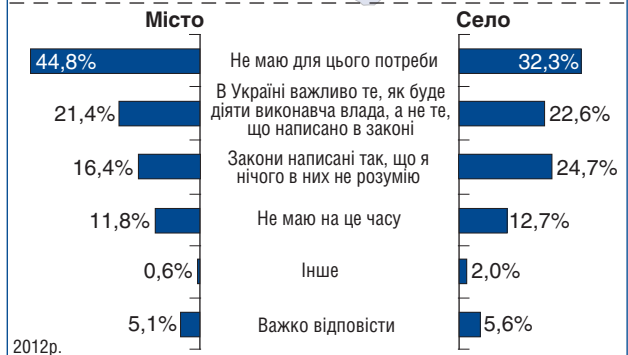
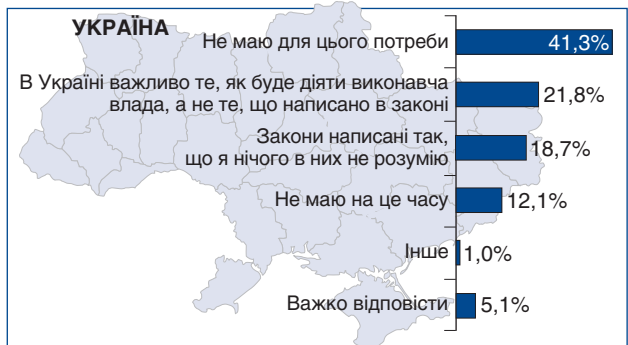
Чи цікавилися Ви законодавством України про землю?
% опитаних



% опитаних, залежно від того, чи хотіли б мати землю с/г призначення у володінні чи користуванні



Чому Ви не цікавилися законодавством України про землю?
% опитаних, які не цікавилися законодавством про землю



Якою мірою Ви ознайомлені зі змістом проекту Закону "Про ринок земель", який у першому читанні прийнятий Верховною Радою України?
% опитаних



Хто виграє від прийняття Закону "Про ринок земель", що передбачає запровадження вільного ринку землі с/г призначення?
% опитаних





- “консолідація (об’єднання) земельних ділянок с/г призначення за певних обставин (наприклад, для забезпечення суспільних інтересів або в інтересах розвитку с/г виробництва) може здійснюватися у примусовому порядку”.

Загалом, підсумовуючи уявлення громадян про те, що саме повинен передбачати Закон про ринок земель, можна виокремити найголовніші позиції, які вони відстоюють. Насамперед, це домінуюче негативне ставлення до купівлі-продажу землі с/г призначення. А за умов, якщо ринок сільськогосподарських земель все ж буде запроваджений, Закон повинен:

- забезпечувати захист прав дрібних і середніх власників, тих, хто самостійно обробляє землю;
- створювати перепони для спекуляції земельними ділянками, їх нецільового та хижацького використання, для появи великих землеволодінь;
- забезпечувати прозорість функціонування ринку землі;
- сприяти зменшенню його забюрократизованості, викоріненню корупції.

У випадку, якщо, згідно з проектом Закону, буде запроваджено вільний ринок землі та з’явиться можливість продавати й купувати земельні ділянки с/г призначення:

- 10% усіх опитаних відповіли, що мають намір купити ділянку (ділянки) землі с/г призначення;
- 2% – взяти в оренду землю с/г призначення (або продовжувати орендувати ту ділянку, що орендують зараз);
- майже 4% – продати свою ділянку (пай), якою зараз володіють;
- 10% – віддати свою ділянку (пай) в оренду (або продовжуватиму здавати в оренду ту ділянку, що здають зараз).

Більшість (59%) не мають жодних намірів стосовно дій із землею сільськогосподарського призначення (діаграма “Якими будуть Ваші дії, якщо ... буде запроваджено вільний ринок землі..?”, с.20). Серед тих, хто збирається купити ділянку, переважна більшість (76%) зроблять це з метою власного користування, власного с/г виробництва; 8% – з метою наступного перепродажу; 9% – для наступної передачі в оренду (діаграма “З якою метою Ви збираєтеся купити ділянку землі..?”, с.20).

На підставі наведеного вище можна констатувати наступне.

Для розвитку аграрного сектору країни, на думку громадян, держава повинна насамперед сприяти соціальному розвитку села (розвиток мережі шкіл, лікарень, інфраструктури тощо), подоланню корупції, забезпеченню дотацій з держбюджету аграрним виробникам та більш доступних кредитів для сільськогосподарських виробників. Запровадження вільного ринку землі згадується серед необхідних заходів найрідше.

Ставлення громадян до приватної власності на землю сільськогосподарського призначення, розвитку ринку таких земель, права їх вільної купівлі-продажу є суперечливим, у т.ч. й через те, що значна їх частина не ототожнює ці поняття. Часто прихильність до ідеї приватної власності

на землю сільськогосподарського призначення пов’язана з переконанням, що вона не передбачає запровадження вільного ринку таких земель і права на її купівлю-продаж.

Відносна більшість громадян вважають, що ринкові відносини в сільськогосподарському секторі можливі за умови переважання державної чи комунальної власності на землю, та виступають за те, щоб віддати перевагу державній і комунальній власності на землю сільськогосподарського призначення з правом її довгострокової оренди приватними особами.

Більшість опитаних вважають, що на цей час не створені передумови для запровадження ринку сільськогосподарських земель в Україні, і відносна більшість громадян – позитивно ставляться до чинного мораторію на продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Негативне ставлення до купівлі-продажу землі значною мірою зумовлюється тим, що третина опитаних ототожнюють купівлю-продаж землі зі спекуляцією нею.

Сільські жителі більш обережно, ніж міські, ставляться до купівлі-продажу землі. Це може бути пояснено тим, що сільські жителі, рівень доходів яких є нижчим, ніж міських, побоюються, що на земельному ринку вони виявляться неконкурентоспроможними.

Більшість опитаних вважають, що питання про запровадження вільного ринку землі має бути винесене на всеукраїнський референдум, відносна більшість – мають намір проголосувати на цьому референдумі проти запровадження ринку.

Найчастіше громадяни України вважають, що від ухвалення Закону про ринок земель найбільше виграють олігархи, державні чиновники, великі сільськогосподарські підприємства, колишні керівники колективних сільськогосподарських підприємств, які стали орендарями земельних паїв колишніх членів цих підприємств.

Підсумовуючи уявлення громадян про те, що саме повинен передбачати Закон про ринок земель, можна вирізнити найголовніші позиції, які вони відстоюють. Насамперед – це домінуюче негативне ставлення до купівлі-продажу землі сільськогосподарського призначення.

А за умов, якщо ринок сільськогосподарських земель все ж буде впроваджений, Закон повинен забезпечувати насамперед захист прав дрібних і середніх власників, тих, хто самостійно обробляє землю; повинен створювати перепони для спекуляції земельними ділянками, їх нецільового та хижацького використання, для появи великих землеволодінь; забезпечувати прозорість функціонування ринку землі; сприяти зменшенню його забюрократизованості та викоріненню корупції.

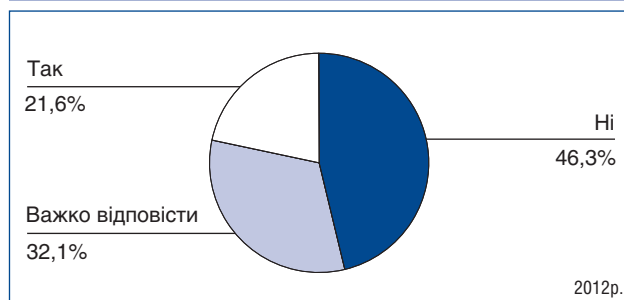
Загалом, результати дослідження дозволяють стверджувати, що ставлення громадян до проблем розвитку ринку землі значною мірою формується й надалі формуватиметься залежно від того, наскільки послідовними і прозорими є дії влади в цій сфері та інтереси яких соціальних груп насамперед при цьому враховуються. На сьогодні в Україні переважає негативна оцінка земельної політики влади.



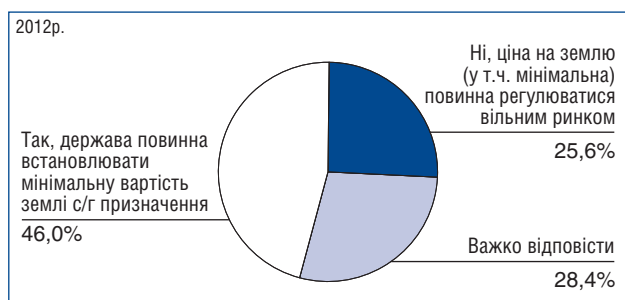
Чи підтримали б Ви внесення до проекту Закону “Про ринок земель” наведених положень?
% опитаних

	Підтримав би	Не підтримав би	Важко відповісти
Земля с/г призначення може бути власністю лише громадян України, держави та територіальних громад	78,0	8,4	13,7
Консолідація (об'єднання) земельних ділянок с/г призначення повинна здійснюватися винятково на добровільних засадах	66,1	8,2	25,7
Переважне право купівлі земельних ділянок с/г призначення повинні мати громадяни України, які постійно проживають на території місцевої ради, де здійснюється продаж земельної ділянки	63,1	12,8	24,1
Державна підтримка с/г товаровиробників, пільгове оподаткування осіб, які використовують земельні ділянки площею до 100 га	61,7	8,4	29,9
Забора на протязі певного терміну після купівлі землі її перепродажу	56,8	16,1	27,1
Процедура продажу землі повинна бути максимально спрощена	47,4	26,1	26,6
Максимальна площа земель с/г призначення, що може перебувати у власності однієї особи, не повинна перевищувати 500 га	46,5	19,4	34,0
Запровадження верхньої межі площі земельних ділянок с/г призначення для ведення товарного с/г виробництва, яка може перебувати в оренді однієї особи	45,6	15,0	39,4
Продаж і передача в оренду с/г земель державної та комунальної власності має відбуватися лише на конкурсних, конкурентних засадах	42,8	24,7	32,5
Земля с/г призначення може передаватися лише в довгострокову оренду, короткострокова оренда не допускається	37,3	27,4	35,2
Дозволяється купівля-продаж земель с/г призначення	36,7	44,9	18,3
Цільове призначення використання землі с/г призначення може бути змінено через 10 років	35,9	28,3	35,8
Продаж земельної ділянки не припиняє дії договору оренди	28,3	26,7	45,0
Дозволяється продаж права оренди с/г земель	27,4	38,8	33,8
Іноземні громадяни та компанії мають право довгострокової оренди с/г земель	17,0	65,1	18,0
Консолідація (об'єднання) земельних ділянок с/г призначення за певних обставин (наприклад, для забезпечення суспільних інтересів або в інтересах розвитку с/г виробництва) може здійснюватися у примусовому порядку	15,3	49,3	35,4

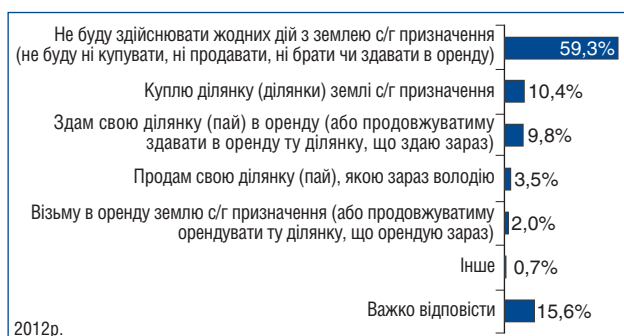
Чи припустима передача в заставу земельних ділянок с/г призначення та права користування чужою земельною ділянкою?
% опитаних



Чи повинна держава встановлювати мінімальну вартість землі с/г призначення, чи це питання має регулюватися вільним ринком?
% опитаних



Якими будуть Ваші дії, якщо, згідно з проектом нового Закону “Про ринок земель”, буде запроваджено вільний ринок землі, і Ви зможете продавати і купувати земельні ділянки с/г призначення?*
% опитаних



* Респондентам пропонувалося відзначити всі прийнятні варіанти відповіді.

З якою метою Ви збираєтесь купити ділянку (ділянки) землі с/г призначення?
% тих, хто купив би ділянку



ПРОБЛЕМИ ВПРОВАДЖЕННЯ ВІЛЬНОГО РИНКУ СІЛЬСЬКО- ГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ: ЗВІТ ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ ФОКУС-ГРУП

У рамках виконання проекту 22-25 січня 2012р. соціологічна служба Центру Разумкова провела п'ять фокус-груп (три фокус-групи із власниками земельних ділянок (паїв), які здають їх в оренду (в АР Крим, Дніпропетровській і Львівській областях), і дві фокус-групи з фермерами, які є орендарями земельних ділянок (у Дніпропетровській і Львівській областях). Нижче наводяться узагальнені позиції учасників фокус-груп і висновки, що їх можна зробити за результатами дискусій.

I. ПОЗИЦІЇ ВЛАСНИКІВ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК (ПАЇВ)

Надання власниками земельних ділянок в оренду: причини і практика

Як відомо, більшість власників земельних ділянок змушені здавати їх в оренду. Головними причинами такої ситуації учасники фокус-групи - власники паїв назвали наступні:

- рядовий власник земельного паю не має можливості самостійно обробляти свою землю через нестачу засобів (коштів, техніки тощо);
- крупні орендарі, як правило, обробляють усю орну землю, без урахування окремих ділянок, часто не запитуючи згоди власника паю, якщо сусідні ділянки перебувають в оренді;
- необроблювана ділянка землі швидко заростає, втрачає сільськогосподарську цінність, тому краще віддати її в оренду, ніж втратити якість землі.

У більшості випадків власник земельної ділянки не має вибору орендаря, оскільки зазвичай орендарями в районі є одна або лише кілька осіб. Дещо краща ситуація спостерігається в районах, де мало родючого ґрунту, або існує спеціалізація на вирощуванні певних сільськогосподарських культур (наприклад, рису), – тоді серед орендарів виникає конкуренція, орендодавці мають вибір і можуть домогтися вищої орендної плати.

Як правило, власники паїв підписують типовий (стандартний) договір з орендарем на п'ять років (рідше – на 10), упродовж яких щорічно отримують орендну плату в розмірі 2-3% нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що становить у середньому 2 200-3 000 грн. (або приблизно 180-250 грн. на місяць).

За умов, коли конкуренції немає, орендар часто порушує умови оренди або трактує умови договору оренди на свою користь і на збиток

орендодавцеві. Так, якщо орендна плата виплачується в натуральній формі, то орендар часто призначає ціни на сільгосппродукцію на власний розсуд (зазвичай, завищуючи її). Учасники фокус-груп наводили приклади невчасної виплати або невиплати орендної плати, використання землі без договору, або після завершення терміну дії договору оренди. Також наводилися приклади тиску на орендарів, примусу до співпраці: так, є випадки, коли орендар використовує земельну ділянку без договору оренди і при цьому не сплачує орендну плату, або договір оренди укладено, але орендар виплачує орендну плату лише за умови його подовження на наступний термін.

Більшість учасників фокус-груп невдоволені розміром орендної плати: вказаний вище відсоток багатьма вважається несправедливим, невинновданно низьким – зокрема, у зв'язку з тим, що земля не має реальної (ринкової) вартості. Нормативна грошова оцінка земель була зроблена, за твердженням окремих учасників фокус-груп, ще в 1990-х роках, під час видачі земельних сертифікатів. І хоча вона щороку підвищується, але, на думку більшості, це підвищення є несуттєвим і мало впливає на розмір орендної плати.

У цілому, власники земельних ділянок почувують себе незахищеними перед орендарями, не спроможними відстоювати свої інтереси. В окремих селах спостерігається напруженість, що їм зумовлює нечесна конкуренція між крупними фермерами, які психологічно тиснуть на людей, прагнучи здобути їх ділянки в оренду, причому – за шонайнижчою орендною платою.

Окремо слід відзначити, що більшість учасників фокус-групи у Криму оцінили ситуацію, за якої репатріанти (представники раніше депортованих народів) були позбавлені земельних паїв, як несправедливу. Так само в несправедливій ситуації, на думку багатьох, опинилися представники інших соціальних груп, наприклад, працівники соціального сектору, які проживають і працюють у сільській місцевості, – вчителі, лікарі, працівники культури – і права яких на набуття земельних паїв були істотно



обмежені, а особи, які проживають у селі, але з різних причин були відсутніми на момент розпаювання колгоспних земель, залишилися зовсім без земельних паїв.

Оформлення прав власності: поширені проблеми

Обговорюючи процедуру оформлення прав власності, респонденти частіше згадували труднощі з оформленням будівель і присадибного господарства. **Процедура оформлення прав власності на земельні ділянки, будівлі характеризувалася як корумпована та бюрократизована. Більшість учасників фокус-груп називали наступні проблеми:**

- необхідність збирати надто велику кількість документів;
- велика кількість організацій, що надають такі документи;
- необхідність частих поїздок до районного центру;
- багатогодинні черги;
- надто тривала процедура оформлення документів, навіть за умови “фінансового стимулювання” чиновників.

Аграрний сектор: проблеми та заходи з їх розв'язання

На думку респондентів, головною перешкодою розвитку аграрного сектору України є **незацікавленість держави в інвестуванні в сільське господарство, особливо у дрібні та середні господарства**, а відтак – відсутність державної програми підтримки дрібних і середніх фермерських господарств, відсутність податкових пільг, довгострокових і доступних (за відсотковими ставками) цільових сільськогосподарських кредитів.

Респонденти пропонували наступні заходи стимулювання розвитку сільськогосподарського виробництва:

- програма підтримки дрібних і середніх фермерських господарств, яка передбачатиме податкові пільги та надання довгострокових кредитів під низькі відсотки;
- організація ринку (інфраструктури) збуту с/г продукції, що ліквідує надмір посередників і тіньові та/або невігідні для виробників посередницькі схеми;
- гарантування державних закупівель продукції сільського господарства, в т.ч. дрібних і середніх фермерських господарств;
- обмеження імпорту с/г продукції;
- припинення контрабанди дешевої с/г продукції із-за кордону;
- контроль над цінами на паливо, особливо в періоди посівних кампаній і жнив;
- організація місць зберігання с/г продукції (сховища, заготівельні пункти), куди дрібні фермери могли б здавати продукцію в разі скрути з її реалізацією;
- стимулювання розвитку переробних підприємств при фермерських господарствах, що, своєю чергою, зумовлюватиме створення нових робочих місць і розвиток інфраструктури села.

На думку більшості респондентів, в аграрному секторі країни мають бути присутні як дрібно-товарні, так і крупнотоварні підприємства.

Перевагами дрібнотоварних підприємств учасники фокус-груп називали створення більшої кількості робочих місць, підвищення зайнятості сільського населення, збереження села в цілому.

Як недоліки відзначалися швидке виснаження ґрунту (зважаючи на ускладненість забезпечення сівозміни), відсутність сучасної техніки, порівняно низьку ефективність і високу вартість продукції, що в перспективі без державної підтримки робить дрібно-товарні підприємства неконкурентоспроможними, порівняно з крупними агрохолдингами.

До переваг крупнотоварних підприємств респонденти відносили низьку собівартість продукції, налагоджені канали збуту, наявність сучасної агротехніки, елеваторів; багатогалузеву структуру, науковий підхід до ведення сільського господарства, дотримання сівозміни, а також – значні податкові відрахування до державного бюджету.

Однак, при цьому, на думку багатьох респондентів, агрохолдинги на цей час поглинають лівову частку державних сільськогосподарських дотацій.

Приватна власність на землю: розуміння, ставлення до запровадження ринку земель і відповідного Закону

Приватну власність на землю респонденти розуміють як можливість купувати і продавати її, здавати в оренду, передавати у спадок, віддавати в заставу для отримання кредитів з метою ведення сільськогосподарської діяльності.

Водночас, на думку учасників фокус-груп, власність на землю сільськогосподарського призначення повинна мати певні обмеження, пов'язані з:

- її продажем іноземним громадянам;
- зміною цільового призначення землі;
- неприпустимістю погіршення якості землі, її виснаження;
- необхідністю запровадження заходів запобігання спекуляції землею (остання теза згадувалася дещо рідше).

На думку учасників фокус-груп, ринок землі повинен регулюватися державою шляхом, зокрема, встановлення мінімальної ціни на землю.

На думку більшості учасників фокус-груп, ринкові відносини в аграрному секторі можуть передбачати різні форми власності на землю (при цьому, багато хто з учасників посилався на досвід окремих європейських країн). Перевага найчастіше надавалася:

- **приватній власності на землю**, що передбачає як можливість продажу земельної ділянки, так і отримання кредиту на розвиток фермерського господарства під заставу землі;
- **державній і комунальній власності з правом довгострокової оренди та передачі права оренди у спадок.**

Короткострокова (3-5 років) оренда характеризувалась як невігідна (оскільки не забезпечує повернення значних інвестицій, яких потребує земля в перші кілька років) та/або недоцільна – у випадку, коли орендар не інвестує в землю, а виснажує її.



Більшість респондентів знають про прийняття в першому читанні Закону “Про ринок земель” та подовження мораторію на продаж земель до 2013р. Багато учасників фокус-груп відзначали, що закони про землекористування написані досить складною мовою; в разі потреби, за роз’ясненням земельних питань людям нікуди звернутися; спеціальна роз’яснювальна робота не ведеться ні у ЗМІ, ні за місцем проживання респондентів.

На думку учасників фокус-груп, Закон про ринок земель не має бути ухвалений ні на цей час, ні в найближчому майбутньому – з причин, зокрема, несприятливої економічної ситуації і занепаду аграрного сектору.

Респонденти впевнені, що названий Закон захищає насамперед інтереси великого капіталу, який наразі готовий скупити сільськогосподарські землі у країні, і спрямований проти власників дрібних земельних паїв, які не зможуть їх обробляти: багато хто впевнений, що слідом за ухваленням цього Закону буде різко збільшений податок на володіння землею сільськогосподарського призначення, що змусить дрібних землевласників відмовитися від земельних ділянок або продати їх за безцінь великим землевласникам. Багато з учасників фокус-груп порівнювали цей Закон із законом про ваучерну приватизацію промислових підприємств.

Учасники фокус-груп відзначили недоліки Закону, що відкривають простір для земельних маніпуляцій, всупереч його основним положенням: так, використовуючи підставних осіб, можна отримати у власність земельні площі будь-якого розміру, що широко практикується й наразі; надання землі в довгострокову (50 років) оренду фактично означає її продаж, чим сьогодні активно користуються юридичні особи, включно з іноземними компаніями. Як підтвердження, наводилися приклади агрохолдингів, організованих за рахунок як вітчизняного крупного капіталу, так і іноземного через підставних осіб.

Багатьом респондентам важко описати їх головні вимоги до подібного закону. Однак, вони сформулювали головну ідею – Закон про землю повинен захищати насамперед інтереси дрібних землевласників, передбачати механізм їх державної підтримки, що дозволить їм організувати дрібні фермерські господарства або об’єднуватися в середні. Для реалізації такого механізму респонденти підтримали ідею створення державного Земельного банку, до функцій якого б належало, *по-перше*, надання фермерам довгострокових безвідсоткових кредитів (або кредитів під низькі відсотки) під заставу оброблюваної землі, *по-друге* – викуп або повернення в державну власність земель у фермерів, які не змогли організувати виробництво.

II. ПОЗИЦІЇ ФЕРМЕРІВ

Дрібне та середнє фермерство: проблеми розвитку

Серед головних чинників, що перешкоджають розвитку дрібних і середніх фермерських господарств, учасники фокус-груп - фермерів відзначили наступні:

- відсутність державної допомоги у формі дотацій, різного роду відшкодувань (на паливо, техніку, міндобрива тощо);
- відсутність ринку збуту сільгосппродукції, особливо для дрібних фермерів;

- недостатність інфраструктури переробки сільгосппродукції (переробних підприємств);
- недоступність кредитів через високі (понад 20%) відсоткові ставки, відсутність пільгових кредитів для тих, хто розвиває сільське господарство;
- відсутність сучасної вітчизняної сільськогосподарської техніки;
- нерегульовані високі ціни на паливо та його низьку якість;
- відсутність квот (держзамовлення) на вирощування тієї чи іншої сільгосппродукції та її гарантованої закупівлі державою;
- безконтрольний ринок імпорту та контрабанду сільгосппродукції (низької якості та за низькими цінами).

Відповідно, від держави очікують насамперед:

- дотацій;
- пільгових довгострокових кредитів;
- обмеження імпорту тієї сільськогосподарської продукції, яка в достатніх обсягах виробляється в Україні.

Оренда земельних ділянок: ставлення і проблемні моменти

Фермери (на відміну від власників земельних ділянок) загалом задоволені умовами оренди землі, особливо з огляду на те, що оренда землі є їх єдиною можливістю, оскільки переважна більшість фермерів не спроможні купити землю через низькі та нестабільні прибутки.

У процесі розрахунку вартості оренди (найчастіше вона становить щорічно 3% нормативної грошової оцінки землі) **найбільш проблемним є визначення вартості землі**. Більшість власників паїв її не знають, а фермери, укладаючи договори, керуються вартістю, яка становить на цей час у середньому 15-20 тис. грн. за га. При цьому, переважна більшість учасників дискусії, як фермери, так і власники паїв, не впевнені в тому, що процес встановлення вартості землі є прозорим та об’єктивним, а офіційно встановлена оцінка землі – справедливою.

Запровадження ринку земель: оцінки та очікування

Загалом, фермери вважають, що приватна власність на землю повинна бути, – але за умов, коли з’являться фінансові можливості придбати орендовану землю. Респонденти вважають, що якби орендовані ділянки перебували у власності, то ставлення до землі було б більш дбайливим, ретельніше дотримувалися б правила експлуатації землі, оптимальної сівозміни тощо. При цьому, обговорюючи необхідність обмежень певних прав власника землі, респонденти відзначили фактично лише два обмеження: не слід дозволяти продаж землі іноземцям і високу концентрацію землі в одних руках.

Водночас, фермери зазначають, що на цей час впровадження вільного ринку землі є для них **вкрай не вигідним**, оскільки переконані, що значна частина власників паїв захочуть продати свої ділянки великим агрохолдингам, отже для фермерів виникає ризик залишитися без достатньої для ведення їх діяльності площі землі. Особливо це актуально для тих регіонів, де родючої землі не так багато і спостерігається певна конкуренція серед орендарів.



Тому до впровадження вільного ринку землі наразі фермери ставляться вкрай насторожено та з побоюванням. Поняття “ринкові відносини”, “ринок землі” звичайно асоціюються з купівлею-продажем землі, що в усіх опитаних фермерів викликає однозначну реакцію – якщо закон дозволить продавати землі сільськогосподарського призначення, то від дрібних і середніх фермерських господарств нічого не залишиться, оскільки фінансових можливостей купити землю в них немає, а пільгові довгострокові кредити ніхто не надає (ні держава, ні комерційні банки).

Стосовно Закону “Про ринок земель” фермери висловлювали певні сумніви в частині впровадження єдиного державного оператора (Земельного банку), через якого будуть здійснюватися всі операції із землею. Такий підхід, на думку фермерів, може створити нового монополіста на ринку землі та посилити корупцію.

Більшість фермерів схильні вважати Закон недосконалим і переконані, що він захищатиме інтереси не дрібних і середніх господарств, а олігархів, які, на відміну від перших, мають великі фінансові можливості для скуповування великих обсягів землі на себе та підставних осіб.

Загалом, фермери вважають, що радше втраять, ніж виграють від прийняття Закону, оскільки передумов для викупу орендованих ними наразі земельних ділянок немає. Фермерам не залишиться нічого іншого, ніж обробляти свої невеликі ділянки, оскільки вони переконані, що значна частина власників паїв продадуть їх (добровільно або під примусом) великим землевласникам.

Отже, більшість дійшли висновку, що передумов запровадження вільного ринку землі в Україні немає: система встановлення вартості землі є недосконалою і не прозорою, пільгові кредити на придбання землі – недоступними, відповідний Закон потребує доопрацювання.

III. СПІЛЬНІ ПОЗИЦІЇ

Як власники паїв, так і фермери оптимальною вважають ситуацію, коли частину землі в людей, які її не можуть обробляти, скупить держава, а не олігархи, також до держави відійдуть ті паї, які нікому не перейшли у спадок.

Розглядаючи різні форми власності на землю, і власники земельних ділянок, і фермери найчастіше віддавали перевагу приватній власності, а також – державній чи комунальній з правом довгострокової оренди.

Встановлювати мінімальну вартість землі с/г призначення, на думку переважної більшості учасників фокус-груп як власників паїв, так і фермерів, має держава. Якщо віддати регулювання мінімальної вартості на землю вільному ринку, то є ризик різного роду махінацій і продажу/скупівлі землі за безцінь. (Водночас, фермери вважають, що в операціях купівлі-продажу ціна має бути договірною, але податки – сплачуватися з розрахунку мінімальної вартості землі (не менше)).

І власники земельних ділянок, і фермери переконані в тому, що запровадження ринку земель наразі є передчасним; зокрема, ринок земель можна

впроваджувати лише за умов достатнього розвитку аграрного сектору, коли він успішно функціонує у формах як дрібних і середніх, так і великих господарств та реально підтримується державою.

IV. ВИСНОВКИ

На підставі результатів фокус-груп можна сформулювати наступні висновки.

♦ Необхідно розвивати законодавчі та соціальні механізми захисту власників земельних ділянок (паїв), які б захищали їх від тиску з боку орендарів і запобігали як встановленню не вигідних умов оренди, так і скупівлі за безцінь їх земель. Значну роль тут може відіграти стимуляція розвитку та підвищення ролі громадських об'єднань власників паїв, які могли б консолідовано захищати їх інтереси і права.

♦ Необхідно спростувати процедуру оформлення прав власності на земельні ділянки та розташовані на них будівлі, а також – на земельні ділянки сільськогосподарського призначення.

♦ Держава повинна підтримувати дрібні та середні господарства, зокрема через:

- систему пільг;
- довгострокові цільові кредити з низькими відсотковими ставками;
- організацію ринку збуту сільгосппродукції, що ліквідує посередницькі схеми;
- гарантовані державні закупівлі сільгосппродукції, в т.ч. дрібних і середніх фермерських господарств;
- запобігання низькоякісному імпорту і припинення контрабанди сільгосппродукції із-за кордону;
- контроль цін на паливо;
- організацію місць зберігання с/г продукції;
- стимулювання розвитку переробних підприємств при фермерських господарствах.

♦ Власність на землю сільськогосподарського призначення повинна мати обмеження, пов'язані з її продажем іноземним громадянам, зміною цільового призначення, ризиками погіршення якості землі, її виснаження, необхідністю запобігання спекуляції землею.

♦ Перевага повинна надаватися довгостроковій, а не короткостроковій (3-5 років) оренді сільськогосподарських земель.

♦ Повинні бути створені умови для розвитку як дрібнотоварних (фермерських) господарств, так і крупнотоварних підприємств.

♦ Ринок землі повинен регулюватися державою шляхом, зокрема, встановлення мінімальної ціни на землю.

♦ Головними ризиками впровадження вільного ринку землі є зловживання у процесі операцій продажу/купівлі землі, нерівні можливості для великих і дрібних учасників ринку, застосування корупційних та інших механізмів незаконного впливу на ринок сільськогосподарських земель. ■

О ЗЕМЛЕ, ИЛИ ЗАМЕТКИ НА ПОЛЯХ ИНТЕРВЬЮ ПРЕЗИДЕНТА*



Людмила ШАНГИНА,
директор социальных программ
Центра Разумкова

Как известно, с 1 января текущего года в Украине предполагалось введение свободного рынка сельскохозяйственных земель. 9 декабря 2011г. Парламент спешно принял в первом чтении законопроект “О рынке земель”, но продлил мораторий на куплю-продажу означенных земель до 1 января 2013г.

Собственно, законопроектов было три. Один отклонили, из двух оставшихся склеили один, который и приняли. К нему набралось более тысячи поправок, но к 11 января профильный Комитет их все как бы внимательно рассмотрел, учел и рекомендовал Закон принять. Наблюдалась вокруг этого законопроекта некая депутатская возня, без драк, правда, г-н Соломатин, может, уже к новой должности готовился, занят был. Так или иначе, но на данный момент рассмотрение законопроекта отложено, и он где-то в тиши кабинетов дорабатывается.

В интервью 27 февраля с.г. Глава государства В.Ф.Янукович, говоря о законопроекте и земельном рынке в целом, посетовал, что, *во-первых*, “учитывая... огромное недоверие людей к этому вопросу, мы конечно должны проводить колоссальнейшую работу разъяснительную”, а, *во-вторых*, выяснить “как к этому отнесется народ?”. Виктор Федорович сообщил также, что “У нас же есть арендодатели, так сказать, собственники полей, и те, кто арендуют землю. Вот эти вот отношения между этими людьми – государству их нужно упорядочить... Ну, и у нас есть крупные владельцы, вернее, те, кто арендует большие площади земель сельскохозяйственных и не всегда их эффективно использует”. Оговорка Виктора Федоровича о “крупных владельцах, вернее, тех, кто арендует” – точно по Фрейду, но об этом ниже.

Социологическая служба Центра Разумкова как предчувствовала предстоящий интерес Главы государства к мнению народа. Будто сон ей вещий приснился. И в январе-феврале она провела не только общенациональный опрос по поводу отношения народа к земельной реформе, но и ряд фокус-групп как раз с теми людьми, о которых Президент упоминал. С “так сказать, собственниками полей”, а проще – владельцами земельных паев, и арендаторами – мелкими и средними фермерами. С крупными то ли владельцами, то ли арендаторами поговорить не пришлось, да мы и не стремились. Спрашивать их о земле – все равно, что Виктора Федоровича о Межигорье. Смысла нет.

Ниже приводятся отдельные результаты исследования.

Вступительное отступление

За 12 лет работы социологической службы Центра такое случилось во второй раз. В одном из сел, выбранных по необходимым параметрам, и оказавшемся в Днепропетровской области, мы не смогли провести фокус-группу. Владелец земельных паев

наотрез отказался разговаривать о земле с некими людьми из Киева. Несмотря на наличие у последних удостоверений и уверений, что они представители общественной организации, что разговор будет совершенно анонимным – в том плане, что никто, нигде и никогда не опубликует их имена и сказанное

Опрос проведен с 28 января по 2 февраля 2012г. во всех регионах Украины. Опрошено 2 005 респондентов старше 18 лет. Теоретическая погрешность выборки – 2,3%. Проведены пять фокус-групп: две с фермерами (в Днепропетровской и Львовской областях), три – с владельцами паев (в тех же областях, а также в АР Крым, где, как известно, земельный вопрос не только земельный, и не вопрос, а большая проблема). Проект выполнен при поддержке Международного фонда “Відродження”.

* Статья опубликована в тижневику “Дзеркало тижня” №8 від 2 березня 2012р., http://zn.ua/POLITICS/o_zemle,_ili_zametki_na_polyah_intervyyu_prezidenta_98185.html; подається мовою оригіналу.



каждым с указанием его персональных данных. Иными словами – люди побоялись говорить. Впервые мы столкнулись с чем-то подобным в период президентской кампании-2004. Но тогда хоть понятно было: на Востоке боялись говорить те, кто собрался голосовать за В.Ющенко, на Западе – за В.Януковича.

Что страшилось сейчас – можно только предполагать. Быть может, наши глаза жителям не понравились.

Фокус-группы были проведены в другом селе той же Днепропетровской области – и с владельцами паев, и с арендаторами. Но послекусие осталось...

Вернемся, однако, к аграрной реформе и сказанному о ней Президентом страны.

Президент – за разъяснительную работу, граждане – за референдум

Справедливый был бы вопрос с вашей стороны, если бы вы мне сказали: почему вы пренебрегаете точкой зрения людей? ... Я не хочу пренебрегать, я категорически против того, чтобы точка зрения людей не учитывалась при принятии таких стратегически важных решений.

В.Янукович, интервью 27 февраля 2012г.

Как сказал бы поэт, слова не мальчика, но мужа.

Хотя журналистов, берущих интервью, можно понять. Им и в голову не могло придти спрашивать Президента об учете мнения людей после, к примеру, возвращения прежней редакции Конституции, принятия Налогового кодекса и многого другого. Однако, попробуем поверить, что Президент на третьем году каденции захотел демократии. И граждане с ним солидарны.

Как известно, нет страны более прямой демократии, чем Швейцария. Любой мало-мальски важный или дискуссионный вопрос выносится на референдум. Даже если он касается не всех граждан страны, а только их какой-либо части.

Мы – не швейцарцы. Но, если посмотреть на диаграммы “Граждане Украины о референдуме по вопросу свободного рынка сельскохозяйственных земель”, то можно увидеть: большинство граждан убеждены, что вопрос о свободном рынке земель должен быть вынесен на референдум; большинство намерены принять в нем участие, и большинство же из них намерены проголосовать против введения свободного рынка. И – что важно, среди жителей села и сторонников референдума больше, и противников введения рынка тоже.

Так что прав Президент, прав. Надо вести разъяснительную работу, ой как надо. Вот только фон для разъяснительной работы больно неподходящ. И чтобы выяснить, почему он такой, следует глянуть на истоки – как это начиналось.

Как это начиналось

Просто земельная реформа была сделана с парадоксом. Не надо было разгонять колхозы, а надо было их реформировать. С того началась вся эта анархия.

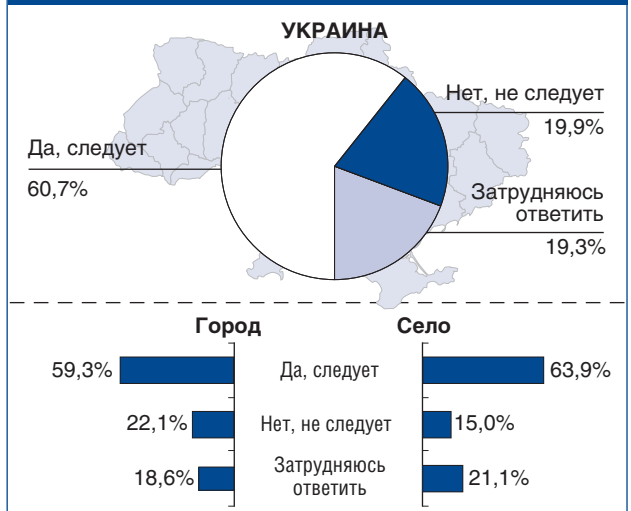
Из высказываний участников фокус-группы - владельцы паев

Говоря об аграрной реформе, Виктор Федорович сказал, что ведется она уже “условно говоря, лет 15”. Президент ошибся. Реформа началась с Постановления Верховной Рады еще СССР от 18 декабря 1990г. и длится, безусловно говоря, уже 22-й год.

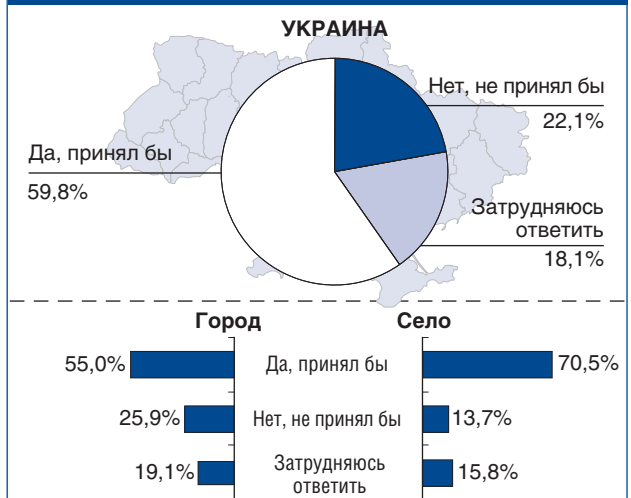
Сначала, в 1992г., ликвидировали пережиток развитаго социализма – колхозы. И организовали на их базе негосударственные сельскохозяйственные коллективные предприятия (КСП), которым колхозные

ГРАЖДАНЕ УКРАИНЫ О РЕФЕРЕНДУМЕ ПО ВОПРОСУ СВОБОДНОГО РЫНКА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ

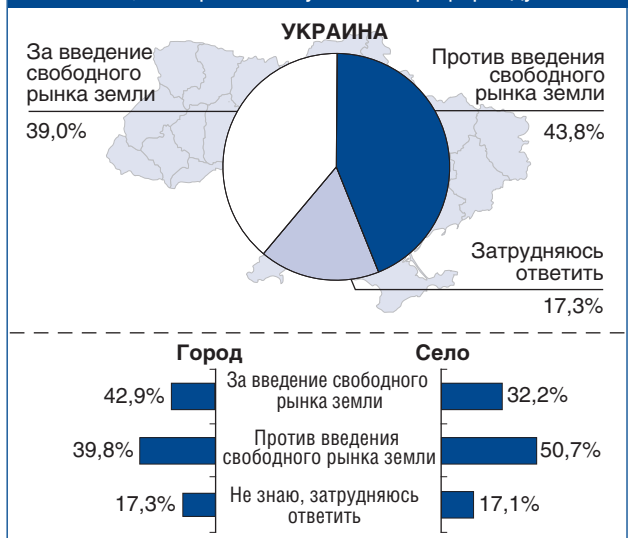
Следует ли вопрос о введении свободного рынка земли выносить на всеукраинский референдум?
% опрошенных



Если бы проводился референдум о введении свободного рынка земли, Вы бы приняли в нем участие?
% опрошенных



Если бы Вы приняли участие в референдуме, то как бы Вы на нем проголосовали?
% тех, кто принял бы участие в референдуме





земли и передали – бесплатно и тогда безропотно, ибо колхозные земли государству и так не принадлежали. Если кто забыл, то в бывшем Союзе “социалистическая собственность на средства производства” существовала в двух формах: государственной и колхозно-кооперативной. Что и было закреплено в ст.10 Конституции 1977г., последней Конституции павшего Союза. Иными словами, коллективным хозяйствам отдали их же земли.

Леонид Данилович Кучма пошел в реформе дальше, и в 1994-1995гг. издал указы, согласно которым земли КСП следовало отдать крестьянам лично в руки. Для чего ее поделить на паи, и каждому его пай выдать и соответствующим сертификатом право собственности на пай подтвердить. А также разрешить эти паи гражданам собственникам продавать.

Несколько позже было решено раздать лично в руки и имущество КСП. Но возни оказалось много: то не могли определиться с субъектами собственности в АПК, то с понятием “общей долевой собственности в КСП”, то с понятием “коллективная собственность”, которого, как известно в Конституции Украины нет, а если нет, то, как ее делить? В общем, вместо внятного правового поля было создано широкое поле для правовых дискуссий, где яростно сражались юристы, правоведаы и чиновники.

Когда решили имущество все-таки разделить, выяснилось, что делить особо нечего. Если верить тогдашнему Министерству аграрной политики, то к тому времени осталось в живых только 23% балансовой стоимости имущества КСП. В лучшем случае, гражданин поселянин получал сеялку, годную для сдачи на металлолом или остов бывшего строения коровника без крыши, внутренностей и, естественно, коров. В худшем – ничего.

Точно так же, хоть и несколько позже, произошло и с работниками государственных сельхозпредприятий – совхозов.

Ко всей этой истории следует добавить еще две исторические детали.

Первая. Раздача земли активно началась после того, как рухнул Сбербанк, погребя под собой немалые деньги, откладываемые хозяйственными и бережливыми поселянами на сберкнижки хоть на “черный день”, хоть на приданое для дочери. Учитывая, что в 1990г. в аграрном секторе зарплата составляла 95% средней по стране, можно предположить, что из названных когда-то Леонидом Даниловичем 330 млрд. рублей, сгинувших в Сбербанке, примерно около трети – были сбережениями жителей села.

Вторая. В 1990г. был принят чудесный Закон “О приоритетности социального развития села и агропромышленного комплекса в сельском хозяйстве”. Среди многих положений этого Закона было и требование обеспечения эквивалентного товарообмена между промышленностью и сельским хозяйством на основе паритетного ценообразования на их продукцию. На самом деле, за 1991-2001гг. цены на промышленные товары выросли в 17-20 раз, а на сельхозпродукцию – менее чем в шесть. Причем наиболее высокими темпами росли цены на то, без чего земля превращается из кормилицы в натуру для дам-художниц, любящих писать васильки, маки и прочие пасторальные этюды на пленэре, – на удобрения, сельхозтехнику, а главное – на горючее, без которого, как известно, ни посеять, ни убрать, ни вывезти. В частности, за тонну дизельного топлива требовали (и получали) 6 тонн зерна. Хотя

экономически обоснованным (любимые слова всех наших больших и маленьких кормчих) есть соотношение примерно 1:1.

В этой ситуации, получив землю в собственность, большинство украинских “собственников полей”, а еще красивее – эсквайров, оказались не в состоянии ее обрабатывать. Не только и не столько в силу возраста, о котором так много говорят, сколько в силу отсутствия наличия средств – как в смысле средств труда, так и в смысле средств на их приобретение. Все.

У них осталось два пути – продать сертификат или отдать землю в аренду.

Многие воспользовались первым, и когда в середине 1990-х была разрешена продажа сертификатов, свои “поля” продали. За бесценок. При нормативной оценке одного гектара земли в 8 700 грн., скупали эти гектары по 100-200 грн. Что вынудило Парламент в январе 2001г. принять Закон “О соглашениях относительно отчуждения земельной доли (пая)”, которым купля-продажа сертификатов запрещалась, а разрешена была только передача пая по наследству. Закон должен был действовать до принятия Земельного кодекса. Однако, действует он, как все знают, по сей день в виде моратория на куплю-продажу сельскохозяйственных земель.

“Владельцы полей”: права и возможности

*– Какие права и возможности дает вам частная собственность на землю?
– Сейчас никаких.*

Из высказываний участников фокус-группы - владельцев паев

Второй путь – отдать землю в аренду – оказался намного интереснее и с приключениями.

Во-первых, среди руководителей КСП, сельсоветов и прочей сельской верхушки, как и среди прочих верхушек, оказалось, по выражению Леонида Даниловича, достаточно много “бедовых”, т.е. понимающих свой интерес и умеющих его заполучить и сохранить. Поэтому, прежде всего, многие не бедовые владельцы паев свои сертификаты (а потом – и государственные акты на право собственности) разве что мельком увидели – перед тем, как руководство их заперло в свой сейф, превратив “собственников полей” в арендодателей явочным порядком.

Во-вторых, многим “собственникам полей” рекомендовали сдать свой пай в аренду, или (а) они лишатся работы, (б) с ними поговорят, (в) просто так возьмут. По словам участников фокус-групп - владельцев паев, им в мягкой форме подсказывают “не сдашь, вообще ничего не получишь”. А если эсквайр с первого раза не понимает, то “народные депутаты ходят и запугивают, если уж говорить до конца”. Вот так. Раньше братки ходили. Теперь то ли брезгают по хатам ходить, то ли в депутатах все... Хотя, если вспомнить о владельцах паев, которые побоялись с нами разговаривать, можно предположить, что не все еще братки в Парламенте, есть кому за поселянами приглядывать.

В-третьих, как выяснилось из бесед в фокус-группах, во многих случаях арендаторы сами оформляли государственные акты на право собственности на земли своих арендодателей. Когда сам “владелец полей пытался это сделать, то, как правило, у него ничего не получалось. Интересны следующие реплики участников одной из фокус-групп: “Вот одна бросилась оформлять, все бегала-бегала. Куда ни ткнишь – закрытые двери”. – “А можно оформить быстро и без взяток?” – “Быстро – нет. Без взяток – нет”.



Так или иначе, к настоящему времени в аренду отдано около 90% паев.

Интересен состав арендаторов. Фермеров среди них – не более 5%. А преимущественное большинство – фирмы, компании и прочие хозяйствующие субъекты, которые, вообще-то, к аграрному производству отношения имели отдаленные, главным образом через супермаркет, обед в ресторане итальянской кухни и ужин в номер. А ближе всего стояли эти субъекты поначалу – к нефтепродуктам, торговле зерном, скотом разного размера с рогами и без, а ближе всего – к власти. Вот из них, скорее всего, и выросли те “крупные владельцы, вернее те, кто арендует”.

Как сообщил А.Ефремов: “У нас в государстве есть около 30 латифундистов, которые в своем распоряжении имеют по 600 тыс. га земли. Некоторые уже к миллиону подбираются”. Это тот редкий случай, когда г-ну Ефремову я верю, на слово, сразу и безоговорочно. Ему, как председателю парламентской фракции правящей партии, виднее. Однако, продолжение речи ставит в тупик. “...Те люди, которые не хотят вносить изменения в этот закон [законопроект “О рынке земель”], поддерживают разворовывание земли, ведь законодательное поле здесь не урегулировано”.

Первое: что юридически значит “иметь в распоряжении”? Или есть у нас еще такое хорошее слово “контролировать”?

Второе: что значит “не урегулировано”? Есть мораторий на куплю-продажу земли сельхозназначения. Хорошо это или плохо – другой вопрос. Но как латифундистам удалось получить “в распоряжение”? И если г-н Ефремов фактически отождествляет это получение с разворовыванием, то почему этими “около 30” гражданами не занимается моя доблестная прокуратура, долженствующая надзирать?

Третье. Вспомним то, что урегулировано – оформление актов на право собственности. Почему нельзя быстро и без взяток? И кто дает такие взятки, о которых, по простоте душевной, сообщил нынешний глава Госкомагентства С.Тимченко, сетуя на то, что борьба с коррупцией имеет другую сторону – утечку кадров. Ибо “никогда не заставишь человека, который на взятках получал до \$30-40 тыс. в месяц, честно работать на зарплату в 1,5 тыс. гривен”. Теперь хоть знаем сумму взятки на одного чиновника Госкомзема в месяц. Но вряд ли такие суммы этот чиновник собирал с “владельцев полей”... Кто и за что ему платил?

Однако все это – вопросы в нашей стране риторические.

Вернемся к правам владельцев паев, ныне – земельных участков сельскохозяйственного назначения.

Из всего сказанного выше следует, что прав у них нет, поскольку, правила игры на рынке аренды устанавливает не арендодатель, землевладелец. А устанавливает их арендатор. Владелец неизвестно чего, но хозяин положения, в которое эти самые “владельцы полей” попали. Поэтому.

Договоры об аренде есть далеко не у всех арендодателей. Многие арендаторы в обмен на договор об аренде забирали сертификаты (теперь забирают акты); многие – сами оформляли эти акты, но владельцам их отдавали, естественно, редко, предпочитая хранить у себя в сейфе. По свидетельству землевладельцев одного из сел Львовской области, кто не отдавал сертификат или акт – землю использовали и ничего не платили. И все.

У тех, у кого акты есть, они могут годами не переосматриваться, включая оценку земли и соответственно арендную плату, а сами “владельцы полей” получают плату натурой, а не деньгами, или не получить вовсе. При этом, арендатор, расплачиваясь натурой, спокойно завышает ее стоимость. Как рассказали участники одной из фокус-групп, если в период уборки зерно стоило, скажем, 1 грн., то арендатор выставлял цену в 1,7 грн. и по этой цене зерном рассчитывался, а в одном из сел честно и прямо сказали: “Они себе считают сами, мы не считаем”; (2) могут использовать землю после истечения срока договора (как правило, на 5 лет).

При этом, арендатор, как правило, к арендованной земле относится, скажем, без особых чувств. Как сказали участники фокус-групп, из земель “выкручивают тряпку. Все берут, ничего не вкладывая, и не несут никакой ответственности за землю”. Тут целесообразно анонимность приоткрыть. Именно в Днепропетровской области, при разговоре о хищническом использовании земли было сказано: “Мы все-таки украинцы, мы переживаем за свою землю”. Вот вам и Восток... Восток Украины.

Но опять вернемся к правам. Имеет ли возможность защитить свои права украинский “владелец полей”? Хорошо ответили в одной из фокус-групп: “Если тебе что-то не подходит, иди в суд. Ну иди себе и судись. С кем ты будешь судиться? А судьи кто? Придет пенсионер и фермер, какой будет результат?... Суд – это затраты, ибо надо и за суд заплатить и нереально его выиграть”.

Итог. На вопрос “чувствуете ли вы себя собственниками земли?”, все как один участники фокус-групп владельцев паев ответили “Нет. Чувствуют себя хозяевами те, у кого эта земля в аренде”.

Результаты первых 20 лет реформирования

Результаты работы крестьян, прежде всего, чтобы ощутили сами крестьяне.

Такая идеология закладывается и в земельную реформу.

В.Янукович, итоговая пресс-конференция, 21 декабря 2011г.

Наиболее выразительно, со слезой о бедственном положении села и поселян рассказывает спикер украинского Парламента В.Литвин. Сколько сел в год исчезает с карты страны, сколько платят крестьянам за их работу на теперь их собственной земле, сколько школ и детских садов, амбулаторий и больниц, клубов и библиотек закрывается... Лучше лидера бывшей Селянской, а ныне Народной партии не расквашешь. Поэтому, если о селе в целом – то это к подписанным им статьям в парламентской газете.

У нас сведения скромнее и куда субъективнее. Беда только в том, что человек, что с ним не делай и как его статистикой не убеждай, оценивает свою жизнь субъективно, и с этим ничего не поделаешь.

Итак, по состоянию на начало 2012г., материальное положение своих семей “собственники полей” оценили весьма пессимистично. Фактически, 58% из них находятся на пределе выживания, но 17% – где-то ниже этого предела (“едва сводим концы с концами, денег не хватает даже на необходимые продукты”), а 41% – чуть выше (“хватает на питание и покупку необходимых недорогих вещей”). В целом по Украине соответствующие цифры составляют немногим, но меньше – 13% и 40%.

Треть (34% против 39% по Украине) – сообщили, что на жизнь им хватает, но “покупка вещей длительного пользования, таких, как телевизор, холодильник и пр. уже вызывает затруднения”.



И только 6% украинских эсквайров (против 7% по Украине в целом) сказали, что живут обеспеченно, правда, сделать некоторые крупные покупки (как-то: дом, авто и т.п.) пока не в состоянии. А каждый сотый владелец полей (1%) – заявил, что его семья может позволить себе практически все, что захочет (в Украине в целом таких набралось 0,5%).

И с социальной самооценкой у “собственников полей” не все благополучно. Определяя свое положение в координатах социальных классов, 48% из них отнесли себя к среднему классу – против 54% по Украине, и почти столько же (47%) – к низшему, против 40% по Украине.

С высшим классом все, как всегда, – 0,4%. Это шутники такие, и если посмотреть динамику этой цифры за последние лет 10, то выяснится, что их число в Украине стабильно. Причем, обидно, что они сами не знают, как они правы. Ведь число тех, кого по количеству нулей на счетах и цвету кредитной карты действительно можно отнести к “высшему” слою, и на кого работает вся страна, и вправду не превышает 0,4%. А быть может, и меньше...

Интересно было с вопросом о том, как, по мнению граждан страны, изменилось положение жителей села в результате аграрной реформы? Так, в 2012г. число считающих, что в этом самом результате материальное положение поселян улучшилось, увеличилось, по сравнению с 2009г., втрое (!).

Что не могло бы не радовать, если бы этот рост не был с 3% до 9%. И если бы в уже далеком 2001г. число указавших на улучшение не было равно все тем же 9%. Из чего следует, что 2009-й – просто кризисный год, когда всем было хуже. А сейчас, не то, чтобы лучше, но, *во-первых*, привыкли, а, *во-вторых*, все действительно напоминает год 2001.

На ухудшение материального положения в 2001г. указали 39% опрошенных, в 2012г. – 34%. Не увидели никаких изменений за время и в результате аграрной реформы 40% и 43% граждан, соответственно.

Иными словами, за последние 11 лет аграрной реформы улучшение положения жителей села заметили, будем считать, 9% граждан. Вопрос: сколько понадобится украинской власти времени и реформ, чтобы упомянутое улучшение заметили и отметили все граждане страны?

Об аграрной политике, или Что надо делать?

Постепенное принятие законопроектов, их прозрачное обсуждение, имплементация этих законов дадут возможность нам увидеть с первых шагов недостатки. Как только мы их увидим, мы их будем исправлять.

В.Янукович, итоговая пресс-конференция, 21 декабря 2011г.

Понятно, что это зависит не в последнюю очередь от качества государственной аграрной, в частности земельной политики. Пока об этой политике граждане доброго слова сказать не смогли.

В 2009г. положительно оценивали государственную земельную политику 6% граждан страны, отрицательно – 35%. В 2012г. – 7% и 36%, разница в пределах погрешности, ничего интересного. Более интересно другое.

Во-первых, жители села более критичны в оценке означенной политики. Если положительно оценивают ее по 7% и горожан, и поселян, то отрицательно – 34% горожан и 40% жителей села.

Во-вторых, значительное число граждан (28% в 2009г. и 24% – в 2012г.) сообщили, что они о такой политике “ничего не знают”. Причем среди жителей села ничего о земельной политике не знающих – более чем каждый пятый, 23%.

О политике и политиках граждане ничего не знают в двух случаях. Первый – когда все хорошо и идет как бы само по себе, как в Швейцарии, где граждане не считают нужным знать даже фамилии своего хоть премьера, хоть президента.

Второй – когда политиков – тьма, а политики нет. Как у нас.

Нельзя же, в самом деле, все это: реформы, длиною в жизнь, шараханья страны с Востока на Запад и обратно, кадровую кутерьму, откровенную ложь и неприкрытое казнокрадство, – считать политикой. Нельзя считать политиками людей, которые, будучи третий год у власти все еще говорят о плохих предшественниках и собираются реформировать все и вся так, как сказано Виктором Федоровичем в эпиграфе. Иными словами, методом “тыка”. Ведь все это до нас уже делали, и все ошибки сделаны, выучить надо, чтоб не повторять – и все. Хорошо сказали участники одной из фокус-групп, по-украински: “Велосипед уже изобретен. А мы придумываем что-то такое интересное, проукраинское, что штаны одеваем через голову”.

А если Виктору Федоровичу действительно интересно “услышать всех” и категорически не пренебрегать точкой зрения людей, то предлагаем видение гражданами страны того, что в первую очередь должно сделать государство, читай – власть, для “владельцев полей” и украинского села в целом. Как видно из соответствующей таблицы, введение свободного рынка земель там далеко не на первом месте, и даже не на пятом, а фактически – на последнем.

Что в первую очередь должно делать государство, чтобы стимулировать развитие аграрного производства в Украине, развитие села в целом?*

% опрошенных

	УКРАИНА	Город	Село
Содействовать социальному развитию села (школы, больницы, инфраструктура и др.)	37,7	35,4	43,0
Бороться с коррупцией	33,5	34,4	31,6
Обеспечить дотации из госбюджета аграрным производителям	30,0	29,4	31,2
Сделать более доступными кредиты для сельхозпроизводителей	29,7	32,2	24,3
Содействовать преодолению технологической отсталости аграрного сектора	26,9	26,8	27,1
Развивать инфраструктуру переработки сельхозпродукции	25,3	25,0	26,0
Развивать инфраструктуру для сбыта продукции	19,7	18,3	22,9
Обеспечить стабильность государственного регулирования (отказ от практики внезапного введения квот, ограничений экспорта и т.п.)	15,3	16,3	13,2
Содействовать развитию внешних рынков сбыта	7,7	8,1	6,8
Ввести свободный рынок земли	5,9	6,9	3,5
Ничего не должно делать	0,3	0,3	0,3
Иное	1,4	1,7	0,8
Затрудняюсь ответить	4,5	4,9	3,7

* Respondentам предлагалось выбрать не более трех приемлемых вариантов ответов 2012г.



Заключение, или К сведению властей и граждан

Кстати, и вертолетная площадка построена для всех.

В.Янукович, итоговая пресс-конференция, декабрь 2011г.

Если все рассмотреть в целом, то есть два сообщения – одно для власти, одно – для граждан страны.

Итак, первое. Если власти и лично Виктору Федоровичу действительно интересно мнение граждан, то сообщаем – граждане страны отнюдь не приветствуют введение свободного рынка земли уже сегодня. За немедленное и без ограничений введение купли-продажи земли сельскохозяйственного назначения высказались только 6% опрошенных (в т.ч. 2% – за продажу земли и иностранцам).

Зато полное отрицательное отношение к означенной купле-продаже при любых обстоятельствах засвидетельствовали 40% граждан, и что интересно, среди жителей села противников оказалось больше, чем среди горожан: 43% против 38%, соответственно.

Часть граждан (35%) сообщили, что в целом относятся к купле-продаже земли положительно, но при наличии и соблюдении двух предпосылок. А именно – только после: “создания нормативно-правовой базы в полном объеме” (29%) или “формирования в Украине широкого слоя состоятельных граждан” (6%).

16% опрошенных мнение свое не составили. Еще 2% – имеют свои представления, в рамки предложенных вариантов ответов не вошедшие.

Второе. Если интересно гражданам страны, то власть на их мнение может спокойно чихнуть. Ибо.

Если она все же введет свободный рынок сельскохозяйственных земель, то противники этого шага ничего делать не будут. Во всяком случае, более половины (51%) из них. 20% противников будут собирать подписи под петициями, по 8% – предполагают принять участие либо в деятельности общественных организаций и/или партий, выступающих против означенного рынка, либо в санкционированных митингах и демонстрациях. И только около 7% сообщили, что готовы к действиям, которых власть действительно пока боится: пикетированию органов власти, несанкционированным митингам и демонстрациям, перекрытию дорог и уличных беспорядках.

Недавнее пикетирование Парламента афганцами, постоянно возрастающая численность охраны и количества единиц техники в кортежах демонстрируют всей стране, что особи, представляющие власть, трусливы, как шакал Табаки. Но действуют они единой сплоченной стаей. И в этом их сила.

А мы, граждане, такие смелые и так желающие свои права защитить, – если и действуем, то мелкими группами. Почему афганцы и чернобыльцы пикетировали Парламент порознь? А еще раньше устроили акцию протеста предприниматели, которые, к тому же, к концу акции сумели еще и друг с другом не поладить? А к акции протеста студентов против своеволия милиции, убившей их однокурсника, никто не присоединился?

А если бы все вместе?

И в этом, господа граждане, наша слабость.

Мы не верим в себя. Из упомянутых выше 51% противников свободного рынка земли, которые, в случае его волевого введения ничего делать не будут, почти три четверти (64%) пальцем не пошевелинут,

поскольку не верят, что “протесты и мое участие в них будут иметь какой-то результат”. Еще 14% – считают, что в их городе или селе “никаких протестных акций, к которым можно было бы присоединиться, не будет”. 7% – откровенно сказали, что опасаются репрессий со стороны власти.

Мы не доверяем друг другу. Только один пример. В одной из фокус-групп с фермерами произошел интересный обмен мнениями. Участники с завистью говорили о кооперативе, созданном фермерами где-то по соседству. Один из участников сказал “И не должен только один фермер думать, а все думают, что нужно технику какую-то получше. Я считаю, что должна быть кооперация...”. И тут же последовала реплика: “Не будет такой кооперации. Потому что двое думать будут, а 15 – курить”. Вот и все.

Мы не знаем, не понимаем и не ценим свои права. И не потому, что законов не читаем. И даже не потому, что законы эти не выполняются, а раз так, то и знать их незачем. Мы ценим не права, а льготы и привилегии.

Мы не можем понять одну очень простую вещь: право – оно одно. Оно либо есть для всех, либо, если оно для отдельных, то его нет. Нельзя драться за свое отдельное право, льготу, выплату и прочее. Можно и нужно – за право как таковое, наше, всеобщее.

И поэтому мы позволили выстроить государство, которое работает для больших и толстых, которое защищает крупный капитал и помогает крупному бизнесу. Аграрный сектор – не исключение. Здесь первейший предмет заботы государства – тот, у кого как минимум, золотая кредитная карта и счет поближе к шести нулям, или, пользуясь словами А.Ефремова, “подбирается к миллиону” в твердой и свободно конвертируемой валюте. У кого меньше или совсем нет – пусть выживает, как может и если сможет.

Метания с законопроектом о рынке земель – это лишь частный случай трех общих проблем.

Первая. К власти пришла команда без видения, без программы, без внятного понимания что, когда, как и в какой последовательности делать. У нее была одна цель – власть. И ее конвертация в капитал, бизнес и опять капитал. В Украине формула К.Маркса давно пишется не “деньги – товар – деньги штрих”, а “капитал – власть – капитал штрих”.

Вторая. Кто такие *граждане* – эта власть не знает и не понимает. Кое-как воспринимаются понятия “население”, “рабочая сила”, “трудовые ресурсы”. Вон, возникла угроза нехватки рабочих рук – тут же и инициатива: введем налог на бездетность, пусть рожают, в стране работать некому. А понятие “гражданин” власть искренне не понимает. Искренне. Ведь искренним был Николай Янович, когда чуть ли не со слезой от обиды по поводу демарша афганцев вопрошал публику: “От кого они отворачиваются?!”. От Вас, Николай Янович, от Вас и лиц, которых Вы сопровождали и которые сопровождали Вас. Называется – жест гражданского неуважения к власти.

Третья и последняя. Ничто не будет решено в масштабах страны, пока оно не будет решено в кругу Семьи, чад, домочадцев и челяди. Пока, видимо, не решено, не договорились, не доподелили между крупными то ли владельцами, то ли арендаторами. О “владельцах полей” речи не идет.

И так будет до тех пор, пока мы не научимся быть гражданами и не научим власть видеть в нас граждан, а не население и дармовую рабочую силу. ■

ЗЕМЛЯ ТРЕВОГИ НАШЕЙ*



Людмила ШАНГИНА,
директор социальных программ
Центра Разумкова

На днях, встречаясь с кандидатами на посты глав районных государственных администраций, Президент страны обратил их внимание на крайне важный вопрос эффективной организации весенне-полевых работ на местах. “Надо, – сказал Президент, – посмотреть сейчас, что нам надо сделать на селе, какие провести работы. Вместе с главами областных государственных администраций по-хозяйски подойти и посмотреть – что сделать в первую очередь, во вторую, третью, в чем помочь фермерам”. Не прошло и недели, как Премьер-министр, открывая заседание Правительства, обратился к крестьянам и сообщил: “Начинается отел. Смело оставляйте на откорм нетелей и бычков. Правительство поддержит вас...”.

То есть, как писали в свое время, “весна вступает в свои права”. И не прилет грачей тому первый признак, а внимание первых лиц государства к полевым работам, селу и, как выяснилось, к отелу.

Если начать с полевых работ, то самое время выяснить, что происходит с землей и земельной реформой, которая все еще продолжается. Свелась она, правда, к одному-единственному вопросу: так быть или не быть в стране свободному рынку сельскохозяйственных земель? А если быть – то где о нем Закон, а также множество других предпосылок введения искомого рынка?

Отношение граждан, в т.ч. проживающих в сельской местности и владеющих земельными участками, социологи выяснили¹. Напомним вкратце, отношение это не особо радостное и положительных ожиданий не несущее.

Но, следуя принципам римского права, надо выслушать и другую сторону – власть. Что она думает и делает, чтобы рынок был. И был так прозрачен, чист и привлекателен, что к аграрному сектору страны инвесторы выстроятся в длинную очередь, а поселяне заживут, как на картинах Жана Антуана Ватто. Если кто не помнит, то поверьте на слово: заживут красиво, пасторально, в окружении овец, а также нетелей и бычков, которым будет помогать Правительство и Премьер-министр лично...

Зачем она нужна, эта реформа?

Поскольку земельной реформе в Украине пошел уже третий десяток лет, то никто толком не помнит, зачем и с какой такой целью она затевалась.

Твердо известно одно: ни одна из принятых за эти годы концепций и/или программ о чем бы то ни было – о социальном развитии (возрождении, комплексной поддержке) села или сельских территорий, развитии сельского хозяйства или

АПК, обеспечении продовольственной безопасности страны – никогда выполнена не была. Никто и никогда не отчитывался внятно о выполнении десятков принятых документов. О них время от времени вспоминали те, кто на момент воспоминаний был в оппозиции. Потом они приходили к власти и напоминали предшественникам, что конкретно те не выполнили. И принимали свои документы – для того, чтобы их преемникам было что вспомнить.

* Статья опубликована в тижневику “Дзеркало тижня” №14 від 14 квітня 2012р., <http://zn.ua>; подається мовою оригіналу.

¹ В тексте используются данные социологического опроса и результаты фокус-групп, проведенных социологической службой Центра Разумкова в феврале-марте 2012г. Подробно см. статью М.Мищенко “Громадська думка про земельну політику і земельну реформу в Україні” и материал “Проблеми впровадження вільного ринку сільськогосподарських земель: звіт за результатами фокус-груп”, помещенные в этом журнале.



Например, нынешний Министр аграрной политики и продовольствия Украины Н.Присяжнюк говорит так: “Сегодня мы не зарабатываем примитивные политические дивиденды, а поднимаем с колен сельское хозяйство, которое поднимет с колен государство. Без завершения земельной реформы невозможно дальнейшее экономическое развитие. Мы завершим земельную реформу, ибо это в интересах крестьян. Те, кто на протяжении 20 лет завершали земельную реформу только на словах, привели село к обнищанию и разрухе”.

Если убрать “примитивные политические дивиденды”, то с остальным можно согласиться. Особенно с тем, что земельную реформу надо заканчивать. Поскольку, судя по всему, преемники закончились. Если власть и поменяется, то на предшественников...

На днях стало известно, когда именно реформа, наконец, закончится. Не далее, как в прошлую среду, 11 апреля Н.Присяжнюк заявил: “До конца текущего года или к концу весны 2013г. мы должны ее завершить”. И заверил, что к этому времени мораторий на куплю/продажу земли будет снят.

Но и это не главное, как говорила известная офис-менеджер своей директрисе Людмиле Прокофьевне Калугиной. Главное, исходя из слов Министра, состоит в том, что снятие моратория особого значения для завершения реформы не имеет. Как выяснилось. “В Законе, – сказал Министр, – есть ограничения по покупателям, а в долгосрочную аренду могут брать все. Для нашей страны это самый оптимальный вариант”.

Оставим в покое то обстоятельство, что Закона о рынке земель нет, и в ближайшее время не предвидится – судя по Замечаниям Главного юридического управления Парламента к подготовленному ко второму чтению варианту. Если кому интересно – может прочитать, всего-то 19 страниц с обобщающим выводом: “Законопроект нуждается в существенной доработке”. Или, словами упомянутой Калугиной: “Делом надо заниматься серьезно или не заниматься им вообще”. К законотворчеству слова эти вполне применимы. Ибо, если посмотреть, то номера принятых нашим Парламентом законов уже напоминают ценники в бутиках на Крещатике, а толку?

Напомним сказанное Министром несколько ранее: “Вследствие завершения земельной реформы будет произведена инвентаризация земель и создано прозрачное обращение сельскохозяйственных земель, стоимость земли возрастет в несколько раз, на селе появятся рабочие места, и будет возобновлена и сохранена плодородность земли”. К этому пассажиру возникают вопросы.

Первый, чисто философский: что первично – инвентаризация земель и уже потом завершение реформы в виде прозрачного их обращения, или наоборот, так, как сказал Министр?

Второй – меркантильный, по поводу стоимости земли и ее возрастания в несколько раз. От какой отметки, собственно, будет происходить это самое возрастание? Иными словами – какова будет цена земли в случае и на момент открытия рынка?

Начнем со второго.

О цене на землю и ее возрастании

В первый год после снятия моратория цена одного гектара сельхозугодий в Украине будет колебаться от 500 до 800 долларов США.

С.Тимченко, 3 августа 2011г.

Мы ожидаем, что после появления рынка стоимость одного гектара сельхозугодий составит в среднем около 300 евро.

С.Тимченко, 7 октября 2011г.

Для сведения: С.Тимченко – это нынешний глава бывшего Государственного комитета Украины по земельным ресурсам, теперешнего Государственного агентства земельных ресурсов Украины. То есть, государственный служащий, в делах земельных компетентный не менее Министра.

Да, так о цене.

Как выяснила социологическая служба Центра Разумкова ранее, граждане полагают, что минимальную цену земли должно установить государство. Во всяком случае, в этом уверены относительно большинство (46%) из них. Только 26% предпочитают полагаться на будущий свободный рынок, а 28% – еще думают.

Государство, в лице С.Тимченко, судя по приведенному выше эпиграфу, тоже пребывает в некоторой задумчивости. Есть, согласитесь, разница между 800 долларов и 300 евро, раза в два, примерно. Откуда взяты эти цифры и почему они так разнятся с разном всего в два месяца – г-н Тимченко не объяснял.

Хотя есть для цены некий ориентир, правда, слабый. Нормативная денежная оценка земель. Слабый он потому, что оценка эта производилась в далеком 1995г. И с тех пор только индексировалась, и то не ежегодно. Но, так или иначе, в 2011г. означенная оценка с учетом всех индексаций составляла 11,9 тыс. грн., или почти 1 500 долларов; в 2012г. – уже 19,9 тыс. грн. за гектар, или почти 2 500 долларов. Если честно, то из официальных заявлений я так и не поняла: речь идет о пашне или обо всех землях сельскохозяйственного назначения, но так уж говорят наши официальные лица...

А еще говорят, что на заседании профильного парламентского Комитета, обсуждавшего очередной вариант законопроекта о рынке земель, было решено, что стоимость продажи сельскохозяйственной земли должна быть не ниже нормативной денежной оценки. Тогда, *во-первых*, откуда цифры главы Госземагентства?

Во-вторых, не кажется ли и ему, и Министру аграрной политики, и прочим служивым, имеющим отношение к земельной реформе, что, прежде чем ее завершать и открывать рынок, стоило бы все же завершить инвентаризацию земель, а также произвести нормативную денежную оценку, соответствующую их, земель, нынешнему состоянию?

Как и Министр аграрной политики, г-н С.Тимченко уверяет, что стоимость украинской земли будет неустанно и неумолимо расти – указывая в сторону то старой Европы, где в Голландии или Франции она стоит от 10 до 30 тыс. евро, то новой, где в Польше и Венгрии, к примеру, “цены начинаются от 3 000 евро”. В Украине рост стоимости, по мнению главы Госземагентства, будут обеспечивать



три основных фактора: развитие инфраструктуры села и АПК, консолидация земельных участков в большие массивы, удобные для обработки, и повышение качества грунта.

Кто и как будет развивать инфраструктуру села и АПК, а также улучшать качество грунта – г-н С.Тимченко не указал...

Но одно предположение есть.

Как выяснилось при социопросе и беседах в рамках фокус-групп, и фермеры, и владельцы земельных участков жалуются, в частности, на отсутствие инфраструктуры сбыта своей продукции. Вот тут лучше всего получается у действующей власти. Ей отлично удастся создание ярмарок в особо для этого подходящих местах и в подходящее время – например, под ЦВК в период выборов. Помните, в октябре 2010г. там некоторые особо активные голодовку устроили в знак протеста против регистрации на выборах в местные советы партий-клонов... Сначала у них под носом горячие пирожки носили, на стойкость проверяя. А потом ярмарку устроили, “Праздник урожая” называлась. И до сих пор под ЦВК сельхозпродукт купить свободно можно, ярмарка прочно обосновалась. А еще можно на площади Независимости, когда песенно-танцевальные мероприятия закончатся, а выборы начнутся, тоже ярмарку устроить, постоянно действующую...

Но вернемся к цене. По результатам социологического исследования, продать свои земельные участки, в случае открытия рынка, намерены только 7% их нынешних владельцев. И выручить за свои пай они намерены в среднем 47 635 грн., или примерно 6 000 долларов за гектар, к сведению г-на С.Тимченко.

И что интересно. Попутно выяснилось, что никто не знает помыслы поселян так хорошо, как члены бывшей Селянской партии. Народный депутат от означенной партии и заместитель главы парламентского Комитета по вопросам аграрной политики и земельных отношений С.Терещук назвал в феврале эту же примерную сумму – 50 тыс. грн. за гектар. И призвал государство “задать тон” в формировании цены на землю. “Если бы государство, – сказал он, – начало покупать землю, задавать какой-то определенный уровень, то это было бы сигналом и для других”.

Было бы. Сигналом было бы.

И если бы государство стало платить своим наемным работникам (называются – бюджетники) нормальную зарплату, то это тоже было бы сигналом для других.

Только государство этого делать не будет. Ни человеческую зарплату учителям, врачам, библиотекарям платить не будет, ни землю у поселян за такую цену покупать не будет. У него на это денег нет. Но оно их постоянно ищет...

Очень деньги нужны...

Я могу вам сразу пообещать, что никаких дополнительных налогов не будет,

однозначно, и никто всерьез в правительстве не рассматривает эту тему, и я не знаю, откуда эта тема появилась!

Н.Азаров, 27 марта 2012г.

Так новых налогов никто и не предлагает, тут со старыми разобраться бы. А тема, к сведению Николая Яновича, появилась 15 февраля текущего года, когда

член руководимой им Партии регионов Г.Калетник зарегистрировал под №10051 законопроект “О внесении изменений в Налоговый кодекс Украины (относительно сбора за пользование земельными участками сельскохозяйственного назначения)”.

Идея законопроекта проста, как правда. Автор сначала напоминает главные проблемы аграрного сектора страны, обозначенные в Государственной целевой программе развития украинского села на период до 2015г. (есть и такая): “отсутствие мотивации к труду, бедность, трудовая миграция, безработица, упадок социальной инфраструктуры, углубление демографического кризиса и вымирание сел”. Причину всех этих бед египетских автор видит в скудости местных бюджетов, обусловленных, в частности “незначительными ассигнованиями собственниками и пользователями земель сельскохозяйственного назначения средств на развитие украинского села”.

А раз так, то следует взимать с означенных собственников и пользователей земельный сбор за указанное пользование в размере 1% нормативной денежной оценки земли. В дополнение к земельному налогу. Вероятно, автор уверен, что указанная мера быстро усилит мотивацию к труду, и особенно – к ликвидации демографического кризиса. Последнее, правда, не совсем понятно. Даже дети знают, что появляются они отнюдь не в результате введения хоть налога на бездетность, хоть сбора за пользование землей...

Да, так несмотря на указанное в эпиграфе обещание Н.Азарова, законопроект никто из Парламента не отзывал. И судя по всему, он будет рассмотрен и даже принят.

Во-первых, как не принять, если на ровном месте местные бюджеты могут получить, по подсчетам автора законопроекта, 3,5-4 млрд. грн. в год.

Во-вторых, законопроект поддержали и руководители Госземагентства, и Министерства аграрной политики.

Особо пафосно выразил свою поддержку глава Госземагентства. Судите сами. “Очередным решительным шагом власти на пути завершения земельной реформы, – сказал он, – станет принятие этого законопроекта, который должен стать основой системной работы по поддержке нашего села и собственно крестьянина, всех, кто живет и работает на земле”. Можно ли выразиться лучше о введении очередного сбора на всех, кто живет и работает на земле?

Директор департамента экономического развития и аграрного рынка Минагропрода С.Кваша в словах был более сдержан, но аргумент привел неубиенный. Он поддержал законопроект, “поскольку..., если не будет солидарности и ответственности бизнеса за те условия, в которых он работает, это будет несправедливо, потому что бизнес пользуется дорогами и инфраструктурой, которая была построена в предыдущие годы”. Попробуйте возразить. Пользуется фермер дорогами? Пользуется. Вот пусть и платит.

Это вам не налог на роскошь. Вот он официальными лицами признан социально несправедливым. Как сообщил бывший пламенный борец за права наемных работников, а ныне народный депутат Украины от Партии регионов Александр Николаевич Стоян: “Налог на роскошь серьезно ударит по



среднему классу”. И тоже возразить трудно. Конечно, если налог на роскошь вводить, на средний класс ориентируясь, то ударит непременно.

Правда, никто в мире, этот налог определяя, на средний класс не ориентируется, а имеет в виду высший слой. Но то в мире. У нас в стране, *во-первых*, сколько того высшего слоя – еще меньше, чем среднего. *Во-вторых*, попробуйте взять налог на донецкий дворец Рината Леонидовича – так он ему не принадлежит, у нас все дворцы граждане арендуют у юридических лиц, а с них налог на недвижимость даже не предполагался. А *в-третьих*, как стало известно на днях, надо выяснить, что такое “роскошь”, в конце концов. И выяснять это будут как раз представители того самого высшего слоя, которые и есть у нас власть. И выяснять будут до греческих календ, а если кто забыл, что это означает, то проще – до посинения, пока ад не замерзнет...

А поэтому (и по многому другому) не будет у этого государства денег ни на человеческие зарплаты, ни на покупку земли по цене, которую себе намечтали 7% владельцев земельных участков...

Сомнительно также, что будет много пользы и от земельного налога совместно с придуманным земельным сбором. Почему?

Земля и личная жизнь

Как ни странно, но связь есть. И состоит она не в несчастной любви безземельного поселенца к богатой панночке или наоборот. Но – по порядку.

Кто сегодня в стране знает, кому и сколько принадлежит земли, кто и как ее использует? Официально – никто. Потому что, как уже не раз говорилось, есть у нас такие понятия, как “иметь в распоряжении”, “контролировать” и прочие юридически не определенные, но определенным людям очень понятные. Земли арендуют некие холдинги, предприятия, за которыми, по признанию г-на С.Тимченко, “сложно понять, кто стоит”.

“В связи с этим, – продолжил свою мысль глава Госземагентства, – есть другой очень интересный момент. Мы видим зарегистрированные договоры аренды на 17,2 млн. га, а реально распаеванных – 27 млн. га. О чем это говорит? Около 10 млн. га обрабатываются в тени, и с них государство ничего не имеет. В результате получается, что в тени чуть ли не треть распаеванной земли!”.

Трудно не разделить негодование главного землеведа страны. Ну, не доделали его предшественники земельный кадастр, нет единого и прозрачного свода сведений о землях и их собственниках, не имеет государство ничего от 10 млн. гектаров используемых неизвестно кем земель, что ж теперь делать?

Ответ, естественно, прост. Делать Государственный земельный кадастр. И, наверное, надо отдать должное ведомству г-на С.Тимченко, которое этим делом, по его словам, занято с утра до ночи. Но есть два обстоятельства, которые сильно повлияют на заявленное Министром аграрной политики завершение земельной реформы к концу весны будущего года.

Во-первых, глава Госземагентства честно сообщил: “...Мы предполагаем завершить создание абсолютно точного кадастра до 2020г.”. Всего-то.

Напомним, что Министр аграрной политики предполагает завершить земельную реформу и снять мораторий на куплю-продажу земли максимум до конца весны 2013г. Хорошо будет свободный рынок без “абсолютно точного” кадастра. Хотя, конечно, можно делать кадастр параллельно с обращением земельных участков. Но это в другой стране. Не в той, где в период действия жесткого моратория и наличия сотен контролируемых и надзирающих чиновников, в т.ч. – и в погонах, миллионы гектаров земли обращаются в тени...

Во-вторых. Даже если и когда “абсолютно точный” кадастр будет создан и открыт, то о собственниках земли никто все равно не узнает. Кроме “своих”, естественно. На вопрос: “Сможет ли общественность в открытом доступе отследить у кого из чиновников сколько земли? Будут ли данные о земле-владельцах открытыми?” г-н С.Тимченко ответил столь же честно, как и о сроках создания кадастра: “Нет. Мы сможем опубликовать всю другую информацию – о количестве земельных участков, их границы, качество земли и пр. Но не фамилии собственников. Ведь у нас есть закон о защите персональных данных, который не позволяет раскрывать личную информацию о гражданах”.

Вот и все, собственно. Закон свято защищает приватность владельцев.

Не всех. Владельцы земельных паев и так известны поименно и до седьмого колена. А вот те, кто землю получил или получит иным способом, – о них что-либо узнать будет трудно. Даже если они государственные чиновники, и граждане налогоплательщики имеют полное право знать об имущественном положении не только их, но и их ближайших родственников.

Только один пример. Глава райгосадминистрации одного из районов Хмельницкой области (ой, какие там черноземы!) своим распоряжением раздал более 60 га земли четырем семьям своих ближайших родственников и друзей. По 2 га на особь, включая несовершеннолетних, “для ведения личного сельского хозяйства”. Прокуратура, по представлению депутата горсовета, распоряжение опротестовала. Но – через три месяца и не потому, что чиновник превысил свои полномочия, а потому, что документы как-то не так оформлены. Теперь жители гадают: то ли чиновник землю вернет, то ли заберет еще больше – на нужды тех, кто правильность оформления документов определяет...

Поэтому об открытости, прозрачности и прочих европейских штучках забудьте. Как и о том, что земельный налог и земельный сбор, и налог на роскошь, и на недвижимость, и все прочие налоги и сборы будут платить все граждане страны, сообразно их доходам. Забудьте.

Тут один любопытный спрашивал, сколько заплачено Президентом страны за домик в Межигорье. Получил ответ? А еще один пристал было к Премьеру: есть ли у его жены земельный участок в Крыму? А Николай Янович не помнит. Ну, не помнит. И никто ему не напомнит. Потому что не узнает. А если вздумает узнать, то Конституционный Суд государев быстро расскажет о защите права граждан на частную жизнь и конфиденциальность персональных данных.

Надо рассказывать, что происходит, если в одном месте собраны очень ценные для многих данные, но доступ к ним имеют только немногие? Правильно, коррупция...

Поэтому г-н С.Тимченко, рассказывая о теневом использовании земли, добавил: “За счет этого некоторые бизнесмены имеют такие сверхприбыли, такую жирную прослойку, что могут коррумпируют чиновников, СМИ, ставить своих людей в местные советы и с их помощью извращать сущность земельной реформы, запугивая людей”.

Если бы только запугивая...

Собственность по-нашему

Есть у нас “бизнесмены”, которые людей не только запугивают, но и бьют, а иногда – убивают. За то лишь, что человек оказался в их земельных владениях. Сколько таких случаев было, вряд ли кто считал. Напомним только два.

Виктор Лозинский. Народный депутат, по совместительству – соучредитель некоего ООО “Охотничье хозяйство “Голованевское”, которому просто так предоставили в пользование на 15 лет более 26 тыс. га охотничьих угодий: лесов, рек и просто полей. В.Лозинский убил зашедшего на его земли обычного гражданина В.Олейника. В апреле прошлого года Днепровский районный суд приговорил убийцу к 15 годам лишения свободы. На днях Апелляционный суд смягчил приговор до 14 лет. То есть, суд вину экс-нардепа признал, но счел, что тяжесть наказания не соответствует тяжести преступления. Подумаешь, убил какого-то поселенца...

Не удивлюсь, если Высший специализированный суд “сбросит” В.Лозинскому еще годик-другой срока, а через пару-тройку лет – освободят В.Лозинского условно-досрочно за примерное, например, поведение. А то, говорят, жители Голованевского района повадились было в лес ходить, подножный корм собирать, природой любоваться. Хозяину доложили – опять охрана появилась. На сей раз некоего ООО “Лан”, основанного другом нардепа-уголовника. Но друг – другом, а свое беречь самому надо. Так что пора выпускать...

Александр Таран. Депутат Софиевского райсовета на Днепропетровщине и по совместительству владелец сельхозпредприятия “Победа-Агро”, а проще – бывшего колхоза “Победа”. Как он взял пай у бывших колхозников в аренду – история особая и ранее уже описанная: захотел и взял. Есть в составе угодий депутата пруд, к которому лучше не подходить, потому что в составе. А местный житель 27 июля 2010г. подошел и даже, говорят, искупался. И не сам. И машину свою как-то не так поставил. И с подошедшим “общественным помощником по охране водоема” не так поговорил. Но от пруда домой поехал, от греха подальше. Не вышло.

“Общественный помощник” пожаловался хозяину. Депутат с охранниками тут же бросился в погоню, имея при себе охотничий карабин, как потом выяснилось незарегистрированный и переделанный в весьма боевое оружие. А потом явился к дому нарушителя и пристрелил того на глазах у его жены и ребенка. Правда, нарушитель тоже пытался свою и семьи жизнь защитить. Но куда ему против депутата с охранниками...

Депутата, конечно, статуса лишили, и Криворожский районный суд приговорил его к 14 годам лишения свободы за убийство.

Но Апелляционный суд Днепропетровской области этот приговор отменил и направил дело на новое рассмотрение. И на днях другой суд – Долгинцевского района города Кривого Рога дело рассмотрел – и решил, что никакого убийства не было, а было превышение пределов необходимой обороны, а потому счел возможным ограничиться тремя годами условно. Хотя даже хранение гражданского оружия, хоть и депутатским лицом означенного сурово и предусмотрено статьей 263 Уголовного кодекса, частью первой – от 2 до 5 лет лишения свободы. Избежать этого лишения можно, только добровольно оружие сдать (часть третья статьи той же). Но что-то мне подсказывает, что гражданин А.Таран сдал его не добровольно... Выйдя на свободу, А.Таран устроил грандиозный праздник с фейерверком.

Напоминание это – не для дальнейшего запугивания граждан. И не для того, чтобы беречь раны семей убитых. А для совсем других целей.

Первая: для того, чтобы увидеть за настоящей трагедией отдельных людей настоящую трагедию страны: глубину и размах коррупции, поразившей не только абстрактных “чиновников”, названных выше г-ном С.Тимченко, а святая святых государства – правоохранительные органы.

Подельниками В.Лозинского по жизни и в убийстве были прокурор района и начальник районного отделения милиции. Кем для А.Тарана были судьи, решившие, что он чуть ли не потерпевший, – неизвестно. Может, до суда они и знакомы-то не были. Но то, что они сделали... Из простого человеческого сочувствия? Мол, погибшего уже не вернуть, а тут человек еще молодой, вся жизнь у него впереди... Не верю.

Вторая: для того, чтобы напомнить всем сторонникам и противникам рынка, а также частной собственности вообще и на землю в частности главный принцип одного из самых ярких защитников рынка и частной собственности, либерала из либералов, экономиста Людвиг фон Мизеса. И не надо думать, что человек этот в Украине известен мало, потому что в школе не учили. Его труды читал и цитировал, например, Леонид Данилович Кучма – творец “вертикали власти” и нынешней экономической системы страны, включая их коррупционные составляющие.

Но читал он великого классика либерализма, судя по всему выборочно, и еще выборочнее цитировал. Ибо, кроме нещадной критики социализма и всяческого воспеания рыночной экономики, фон Мизес без устали доказывал, что **рынок и правовое государство живут и умирают вместе**. Надо объяснять?

Так чего нам не хватает для завершения земельной реформы?

Того же, чего и для завершения любой другой. Начала.

Начало любой рыночной реформы – правовое государство. Государство, созданное и работающее для защиты прав и свобод граждан. Всех граждан. И всех прав и свобод, перечисленных хоть во



Всеобщей декларации, хоть в его, государства, Конституции. В том числе права собственности и свободы предпринимательства.

Государство, работающее так, чтобы права одних граждан не нарушали прав других, чтобы свободы одних не мешали другим. Государство, в котором нарушенное право восстанавливается, а нарушитель права – наказывается. В таких государствах коррупция тоже есть, куда ж без нее, но сидит она под лавкой. Потому что есть честный суд, честная исполнительная власть и ответственная законодательная.

А если всего этого нет, а есть одна всепобеждающая коррупция, то ни о каком цивилизованном рынке – ни земельном, ни любом другом – речи быть не может. Кажется, эту простую истину понимает даже Виктор Федорович Янукович.

6 сентября 2011г. на заседании Комитета по экономическим реформам он сказал так: “Продолжается системное разворовывание земель путем разнообразных схем. Хочу спросить руководство Министерства аграрной политики и продовольствия и Агентства земельных ресурсов, что сделано для противодействия коррупции в сфере земельных отношений?” И добавил то, что достойно быть выделенным: **“Поручаю Генеральной прокуратуре проконтролировать этот процесс, чтобы до момента внедрения рынка земли эта позорная практика была прекращена”**.

В свете этого требования завершение реформы в сроки, указанные хоть Министром аграрной политики – конец весны 2013г., хоть главой Госземагентства – то ли 2015г., то ли 2020г., выглядят, мягко скажем, нереальными. Потому что возникает только один вопрос: может ли эта властная команда, предупредившая нас, что пришла она минимум на 10 лет, “прекратить эту позорную практику”?

Команда, которая отдает заповедную крымскую землю под надчатое охотничье хозяйство для избранных, потому что, как заявил экс-Министр внутренних дел, а ныне – крымский Премьер А.Могилев: “На этой территории необходимо сделать дороги, высаживать те насаждения, которые необходимы и соответствуют развитию той живности... Это ягоды, лишайники и т.д. Все необходимо делать и инфраструктуру всего этого”. Вы что-то поняли? Я – только одно. Пройдет неделя-другая и появится “инфраструктура всего этого” – забор, за которым

вместе с живностью будут бродить “общественные помощники по охране лишайников” с дубинками и не только.

Команда, которая, вводя все возможные и невозможные сборы, ищет деньги в любых карманах, кроме своих собственных. Которая якобы не знает, что такое “роскошь”, живя в ней, купаясь в ней, не в силах насытиться ею, наконец. Но которая точно знает, что налог на недвижимость юридических лиц вводить не стоит. О Межигорье ни слова.

Команда, которая Уголовно-процессуальный кодекс принимает “как для себя”. Хотя, может, в этом что-то есть...

Эта команда и правовое государство – вещи несовместимые, как Дмитрий Табачник и образование.

Таким образом, первое и главное, чего у нас нет, – это правового государства и властной команды, способной к его созданию хотя бы подойти. Как призывал выше Виктор Федорович: “вместе с главами областных государственных администраций по-хозяйски подойти и посмотреть – что сделать в первую очередь, во вторую, третью...”. Поэтому и собирается Министр аграрной политики сначала рынок открыть, а потом уже земли инвентаризировать. А Госземагентство будет в это время разбираться с кадастром, а суды с удовольствием – с двумя-тремя, а то и шестью государственными актами на право собственности, выданными на один и тот же земельный участок...

Все остальное, чего у нас нет, – это так, по мелочи. Нет “абсолютно точного”, а точнее – просто единого Государственного земельного кадастра; нет (и уже не будет) единой Кадастрово-регистрационной системы; не произведена инвентаризация земель; не разграничены государственные и коммунальные земли; не определены границы почти 40% населенных пунктов. И, наконец, нет понимания, что нужно делать “в первую очередь, во вторую, третью...”.

Все остальное у нас есть. Много и разной земли, много незанятых рабочих рук, много желающих жить и работать в прекрасных украинских селах, которые еще остались и которые могут быть построены, многие граждане хотят быть фермерами – почти каждый пятый: “если бы была возможность свободно заниматься фермерством и зарабатывать этим на жизнь”. Поэтому можно согласиться со всеми нашими официальными лицами, когда они вдохновенно рассказывают об огромном потенциале Украины в целом и ее аграрного сектора в частности. Потенциал действительно есть. Проблема в том, что от нереализованного потенциала дети не рождаются, а сам он со временем куда-то пропадает...

Так что по этому всему поводу делать? Ведь реформы все равно нужны. И земельная – очень. И земельный рынок нужен. Только такой, который родится и будет жить вместе с правовым государством.

Есть одно соображение. Скоро выборы. Не проголосовать ли нам, граждане за какую-никакую, но оппозицию? Хотя какой-то противовес будет, хоть что-то будет сдерживать этот бульдозер, подминающий под себя сейчас нашу землю... ■

СТАВЛЕННЯ ПОЛІТИЧНИХ ПАРТІЙ ТА ЇХ ЛІДЕРІВ ДО ПИТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ

Дискусія навколо питань земельної реформи загалом та окремих її складових (власність на землю, відкритість і прозорість ринку землі, принципи побудови державної кадастрово-реєстраційної системи тощо) відбувається вже далеко не перший рік. Гострота та неоднозначність підходів у цьому питанні, політизація та емоційність обговорення цілком зрозуміла, адже йдеться про стратегічний ресурс, який є невід'ємною складовою національної (продовольчої) безпеки, соціального та економічного розвитку України.

Ситуацію загострює й той факт, що на сьогодні держава фактично не має довгострокової стратегії, послідовної політики у сферах земельних відносин, ринку та охорони земель. Водночас, подальший успішний розвиток України безпосередньо залежить від ефективності та системності земельної реформи, яка й має дати чіткі та однозначні відповіді на означені вище питання.

Отже, варто привернути особливу увагу до ставлення провідних політичних сил України до питань земельних відносин. У наведеній далі таблиці зафіксовані позиції політичних партій, які, за даними соціологічних досліджень Центру Разумкова, можуть подолати виборчий бар'єр (5% голосів виборців) за пропорційною системою в загальнодержавному багатомандатному виборчому окрузі на парламентських виборах 2012р. – Партії регіонів, ВО “Батьківщина”, Фронт Змін, Комуністичної партії України, Українського демократичного альянсу за реформи (далі – УДАР) та ВО “Свобода”. Також до таблиці внесені відповідні тези із передвиборних програм кандидатів на пост Президента України: В.Януковича, Ю.Тимошенка та А.Яценюка.

Аналізуючи партійні програми провідних політичних сил і публічні висловлювання їх лідерів, перш за все доречно відзначити поляризованість підходів до головного питання земельної реформи – власності на землю в Україні. Позиції є прямо протилежними: від фіксації права приватної власності на землю (ВО “Батьківщина”, Фронт Змін та УДАР) до категоричного заперечення цього права (КПУ).

ВО “Батьківщина”, Фронт Змін та УДАР із певними застереженнями та особливостями, не заперечуючи права приватної власності і купівлі-продажу землі, чітко визначають, що власниками земель, у т.ч. сільськогосподарських угідь, можуть бути винятково громадяни України. Фронт Змін пропонує обмежити концентрацію землі в одних руках, а продаж землі здійснювати винятково через державного оператора. Разом з цим, 17 жовтня 2011р. народним депутатом України А.Яценюком було зареєстровано законопроект “Про внесення змін до деяких законодавчих актів” (щодо правового режиму використання об'єктів аграрних правовідносин) (№9295), згідно з яким пропонується встановити мораторій на продаж земель с/г призначення до 2014р., який може бути скасований після проведення загально-державної інвентаризації земель, розмежування земель державної і комунальної власності, перегляду нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та набуття чинності законами України про загальнодержавну програму

соціально-економічного, екологічного та культурного розвитку сільських місцевостей, про ринок земель та ін.

УДАР, своєю чергою, пропонує визнати землю товаром і проголошує ідею створення відкритого та доступного постійно діючого торговельного майданчика (як приклад наводиться ідея проведення інтернет-аукціонів) з купівлі-продажу земельних ділянок.

ВО “Свобода”, заперечуючи право продажу землі сільськогосподарського призначення, водночас пропонує поширити право власності на землю лише на присадибні земельні ділянки та землю, що перебуває під житловими будинками та іншою нерухомістю. Разом з тим пропонується не дозволяти набуття права власності на землю іноземцям та особам без громадянства. Ті особи, які законним чином набули право власності на сільськогосподарські угіддя, мають право продавати ці землі лише державі. У програмі ВО “Свобода” також передбачена заборона приватизації “курортних і санаторних земель на всій території України”.

КПУ категорична у своїх програмних засадах і заявляє про “неприпустимість перетворення земель сільськогосподарського призначення на предмет купівлі і продажу”. Принциповою позицією комуністів є твердження про те, що земля, води, ліси, надра, корисні копалини та інші природні ресурси не можуть перебувати у приватній власності. На їх



тверде переконання “Скасування приватної власності на засоби виробництва – неодмінна умова повної перемоги соціалізму”.

Варто відзначити не зовсім чітке ставлення партій до проблеми зміни цільового призначення земель. У програмних документах лише двох партій зафіксовані позиції щодо цього: УДАР пропонує суттєво лібералізувати порядок змін цільового призначення земель, розташованих у приміських зонах і поблизу автошляхів, зняти обмеження на використання малородючих земель. Водночас ВО “Свобода” фіксує діаметрально протилежну позицію: заборони зміни цільового призначення сільськогосподарських земель, за винятком випадків державних потреб. Більше того, пропонується повертати в державну власність землі, що не використовуються за цільовим призначенням.

В аспектах визначення конкретної позиції з питань майбутньої державної політики в земельних відносинах найбільш незрозумілими виглядають програмні документи Партії регіонів. Аналізуючи їх, можна побачити лише загальні роздуми на тему: “відродження, забезпечення, удосконалення та розроблення”. Конкретика обмежується лише однією фразою щодо “необхідності удосконалення соціально-правового устрою в агропромисловому комплексі та завершення земельної реформи”. Проте, в який спосіб і яким чином буде завершуватися земельна реформа в Україні, із програмних документів Партії регіонів зрозуміти неможливо.

У частині питань, пов’язаних із реформуванням агропромислового комплексу, у програмі Партії регіонів прописано зобов’язання реалізовувати в повному обсязі розроблену партією стратегію соціального розвитку села та “Державної цільової програми розвитку українського села на період до 2015р.”, що була затверджена Постановою Уряду №1158 від 19 вересня 2007р. Але, відповідна Державна цільова програма не дає чіткої відповіді на питання стосовно форм власності, а також ринку землі загалом. Вона має спрямування на соціально-економічні аспекти розвитку сільського господарства: формування аграрного ринку, збільшення зайнятості сільського населення, розвиток соціальної інфраструктури села, збільшення обсягів виробництва валової продукції сільського господарства, залучення інвестицій в аграрний сектор тощо.

Намагання уникнути у своїй програмі відповідей на гострі та актуальні питання, пов’язані з земельною реформою, дає можливість Партії регіонів демонструвати різні підходи до вирішення зазначених питань. Приміром, перебуваючи при владі виступати за різку лібералізацію підходів до запровадження приватної власності на землю (зокрема, надавши можливості володіння землею, в т.ч. сільськогосподарського призначення, іноземними громадянами). З іншого боку, напередодні виборів чи після переходу до опозиційної діяльності – посісти діаметрально іншу позицію (категоричного заперечення ринку землі та будь-якої можливості приватної власності на землю). Ризики від такої різкої зміни політики, на жаль, є однією з головних підстав відзначати непрогнозованість економічної політики діючої влади, і як наслідок – дуже низької інвестиційної привабливості як держави в цілому, так і окремих її регіонів.

У передвиборних програмах кандидатів на пост Президента України на виборах, що відбулися у 2010р., також мало було сказано стосовно конкретних деталей завершення в Україні земельної реформи. Це й не дивно, зважаючи, що в цілому українське суспільство неоднозначно (а іноді, відверто негативно) ставиться до дискусій стосовно ринку землі та всіх його складових (приватизації, реєстрації та оформлення прав власності, запровадження вільного ринку купівлі-продажу землі, в т.ч. сільськогосподарської, можливостей довгострокової її оренди тощо)*.

Лише у програмі Ю.Тимошенка чітко окреслена теза про те, що землі сільськогосподарського призначення можуть належати лише громадянам України, які живуть і працюють на ній. Серед новел передвиборної програми можна відзначити і пропозицію закріпити річну орендну плату за сільськогосподарську землю на рівні 10% її ринкової вартості, а також зобов’язання впродовж року видати безоплатно всі акти на володіння присадибними ділянками. Зазначається також, що буде створено й відповідну інфраструктуру: аграрний фонд та біржі, оптові та роздрібні сільськогосподарські ринки, страховий фонд і земельний банк.

У програмі кандидата на пост Президента України А.Яценюка земельна проблематика була окреслена лише в контексті загальних підходів стосовно необхідності прискореного розвитку українського сільського господарства та повернення до села промислового способу організації виробництва: “від лану й ферми до кінцевого споживача, як вітчизняного, так і закордонного”.

Передвиборна ж програма нині діючого Президента України В.Януковича не вирізнялася конкретикою щодо земельних питань і містила загальні норми про забезпечення реалізації національної програми відродження українського села та створення пільгових умов для залучення інвестицій в розвиток соціальної інфраструктури сільської місцевості, газифікації сільських населених пунктів, будівництва автошляхів тощо.

Враховуючи викладене вище, можна зробити висновок про те, що неоднозначність і обережність переважної більшості українських громадян до питань земельної реформи**, в т.ч. стосовно питання запровадження приватної власності на землю та можливостей її купівлі-продажу, сформувало так само “обережну” офіційну політику провідних гравців на політичному полі країни.

Така позиція політичних сил, з одного боку, надає їм додаткові можливості до різноманітних передвиборних агітаційних варіацій на тему земельної реформи. Причому риторика виступів, залежно від регіону України та аудиторії слухачів, може трансформуватися на діаметрально протилежну. З іншого – таке загальне, неконкретне та розпливчате бачення земельних питань спричиняє непрогнозованість, нерозуміння та непередбачуваність дій майбутньої влади, як наслідок – погіршує й без того низьку інвестиційну привабливість національної економіки та не дає жодних реальних шансів на залучення відповідних коштів (інвестицій) для інтенсивного соціально-економічного розвитку сільських громад та України в цілому.

* Докладно див.: матеріал “Проблеми впровадження вільного ринку сільськогосподарських земель: звіт за результатами фокус-груп”, вміщений в цьому журналі, с.21-24.

** Докладно див.: статтю М.Мищенко “Громадська думка про земельну політику і земельну реформу в Україні”, вміщену в цьому журналі, с.3-20.



ЗЕМЕЛЬНІ ПИТАННЯ У ПРОГРАМАХ ПОЛІТИЧНИХ ПАРТІЙ ¹					
Партія регіонів ²	ВО "Батьківщина" ³	Фронт Змін	КПУ ⁴	УДАР ⁵	ВО "Свобода" ⁶
<p>Відродження українського села та розбудова конкурентоспроможного агропромислового комплексу;</p> <p>Забезпечення розвитку високоєфективного, прибуткового сільськогосподарського виробництва та розв'язання на цій основі проблем соціальної інфраструктури села;</p> <p>Удосконалення соціально-правового устрою в агропромислового комплексу та завершення земельної реформи.</p>	<p>Налагодити ефективний контроль над використанням національного багатства і, особливо, землі...</p> <p>Забезпечити успішне вирішення проблеми повної продовольчої незалежності України й активного експорту сільськогосподарської продукції.</p>	<p>Село впродовж всіх років незалежності було поза увагою влади. Село, як основа агропромислової галузі є точкою росту національної економіки.</p> <p>Земля залишається нашим найбільшим національним капіталом та унікальним ресурсом. Він має слугувати людині, а не земельним "феодалам"⁷.</p> <p>Будемо господарями власної землі⁸.</p>	<p>Зруйнування колгоспно-радгоспної системи і передача землі у приватну власність, знищення соціальної інфраструктури на селі, відсторонення держави від розв'язання проблем аграрного сектору призвели до фактичної ліквідації високоєфективного, що ґрунтується на соціалістичних засадах, сільськогосподарського виробництва, повної деградації сільського господарства країни. Сотні тисяч гектарів сільськогосподарських угідь захоплено новими латифундистами. Вчорашні колгоспники і робітники радгоспів перетворилися на наймитів...</p> <p>Захист інтересів трудового селянства, порятунком українського села, насамперед припинення грабіжницького скуповування орних земель, партія вважає важливим, невідкладним завданням.</p>	<p>Економічною основою місцевого самоврядування є місцеві фінанси, комунальне майно та земля.</p> <p>Розпорядження цими активами є цілковитою компетенцією територіальних громад, за винятком об'єктів, щодо яких встановлено законодавчі обмеження (споруди пам'яток історії та культури, землі заповідників та інших природоохоронних установ, об'єкти військового призначення тощо).</p> <p>Запровадження обов'язкової щорічної звітності рад перед громадами з питань управління комунальним майном, землею та фінансами.</p>	
Удосконалення правової бази земельних відносин					
<p>Розроблення та прийняття Закону України "Про використання та охорону ґрунтів", "Про консервацію земель", "Про агрохімічну паспортизацію угідь"</p>	<p>Забезпечити вдосконалення законодавства, спрямованого на ефективний державний захист національних продовольчих ринків і національного аграрного виробника від зарубіжної експансії, стимулювати підвищення конкурентоспроможності крупнотоварного аграрного виробництва</p>				



Вимоги до власника землі			
			Зобов'язати громадян, які бажають набути у користування землю сільськогосподарського призначення у розмірі, більшому ніж середній розмір селянського земельного паю, скласти кваліфікаційний іспит.
Оренда землі. Механізм зміни власника землі			
Орендна плата за с/г землю буде законодавчо закріплена на рівні 10% річних від її ринкової вартості. Ефективні господарі, які орендують с/г землю, отримують податкові та кредитні пільги. Переїдемо від несистемного фінансування села до розробки типових бізнес-проектів з включенням переробки сільгосппродукції ¹² .		На засадах відкритості та доступності має бути створений постійно діючий торговельний майданчик (наприклад, у формі Інтернет-аукциону) з купівлі-продажу земельних ділянок. Пропозиції мають прийматися повсюдно, в тому числі, в обов'язковому порядку, у сільських радах.	Надавати її у довгострокове володіння українським громадянам із правом родинного успадкування. Визначити законом підстави припинення такого володіння в разі використання землі за нецільовим призначенням чи в разі погіршення її продуктивності. Дозволити особам, які законним способом набули право власності на сільськогосподарські угіддя (під час розплачування), продавати ці земельні наділи лише державі. Не визнавати право власності на сільськогосподарські угіддя, набуте в результаті боргових розписок.
Націоналізація землі. Зміна цільового призначення землі			
		Порядок зміни цільового призначення земель, розташованих у приміських зонах та поблизу автошляхів, має бути суттєво лібералізованим. Також повинно бути знято обмеження на використання малородючих земель.	Заборонити зміну цільового призначення сільськогосподарських земель, за винятком державних потреб. Повертати у державну власність землі, що не використовуються за цільовим призначенням. Відновити відповідно до чинного законодавства права громадян на безперешкодне користування землями загального користування – пляжами та прибережними смугами у стометровій зоні від лінії припливу.



Партія регіонів	ВО “Батьківщина”	Фронт Змін	КПУ	УДАР	ВО “Свобода”
Соціальні питання села					
Реалізація розробленої Партією регіонів стратегії соціального розвитку села та Державної цільової програми розвитку українського села на період до 2015 року, затвердженої Урядом В.Ф.Януковича 19 вересня 2007 року ¹³ . Розбудова інфраструктури аграрного ринку.	Поставити заробітну плату в пряму залежність від кількості праці, її якості та трудового стажу, проводити активну політику соціального розвитку села, забезпечуючи поступову ліквідацію відмінностей в умовах і якості життя міських і сільських жителів.	ЗА Відбудову та розвиток сільської інфраструктури... Стимулювання підприємницької ініціативи на селі... ПРОТИ Ігнорування проблем села владою, ставлення до села як до меншовартісної території. ЧОМУ Щоб агропромислова галузь успішно розвивалася, необхідно вжити таких кроків: доступ до кредитів для фермерів, компенсація процентної ставки по кредитах з держбюджету, розвиток інфраструктури аграрного ринку, а також розвиток інфраструктури села. Для негазифікованих сіл слід запровадити спеціальний тариф на електроенергію або запровадити альтернативні джерела енергії ¹⁴ .		З метою заохочення розвитку фермерських господарств необхідно спрямувати субсидії аграрному сектору на часткове відшкодування відсотків за іпотечними кредитами для первинного придбання земельних ділянок сільськогосподарського призначення в межах певного ліміту, який відповідає оптимальному розміру фермерського господарства у відповідній аграрно-кліматичній зоні. Бюджети громад формуються за рахунок частки прибуткового податку з громадян, оподаткування нерухомості, платні за землекористування...	Запровадити цільове пільгове державне кредитування сільського господарства. Сприяти кооперативному рухові на селі.
Реформування АПК (села)					
Для цього (розв'язання проблеми повної продовольчої незалежності України) слід добитися оптимального співвідношення крупнотоварного та невеликого фермерського сільськогосподарського виробництва, забезпечити його відродження і розвиток на ринковій основі. Підтримати акціонерні форми організації крупних агропромислових комплексів, впровадити нову систему державного регулювання, захисту й економічного стимулювання сільського господарства, сприяти організації кінцевої переробки та реалізації сільськогосподарської продукції, звести до мінімуму втрати продукції. Сприяти формуванню ринкової економіки в аграрному секторі України, створенню середнього класу на селі, в тому числі верстви селян-власників. Впровадити механізми ефективного державного захисту національного аграрного виробника на внутрішньому та зовнішньому ринках.					



ЗАЯВИ, ВИСТУПИ, ІНІЦІАТИВИ ТОЩО

<p>Законопроект "Про ринок земель" пропонує, щоб купувати землі могли лише громадяни України і держава. Земельні ділянки с/г, придатні для ведення товарного с/г виробництва, можуть здобувати у власність лише: громадяни України; держава в особі державного земельного банку, відповідних органів державної влади, Ради міністрів АР Крим; територіальна громада села, селища, міста в особі сільських, селищних, міських рад. Одна особа зможе купити не більше 100 га землі (Г.Калетнік¹⁵).</p>	<p>Якщо ринок зерна толком не можуть організувати, то уявіть собі, що буде з ринком землі?! Земля в Україні не готова до продажу: цілком відсутні кадрові, нормативна база, підзаконні акти з урегулювання продажу землі, розмежування земель міської, сільської, комунальної, власності. Продаж землі виміє шалені кошти з обігу. (І.Кириленко¹⁶).</p>	<p>А.Яценюк¹⁷ 17 жовтня 2011р. зареєстрував проект закону про мораторій на продаж земель с/г призначення до 2014р., який може бути знятий після проведення повноцінної інвентаризації всіх земель, видачі актів на право власності на землю всім українцям, після затвердження програми соціально-економічного розвитку села.</p>	<p>А.Александровська: "Рынок земли — это фактически шаг к ее продаже, это совершенный абсурд"¹⁸.</p>	<p>В.Кличко: "Земля должна стать товаром. К решению этого вопроса необходимо подходить очень осторожно и взвешенно. Вопрос о продаже земли иностранцам не обсуждается. Наша партия выступает против продажи украинских земель иностранным гражданам на данном этапе"¹⁹.</p>	<p>О.Тягнибок: "Свобода" категорично проти торгівлі землею сільськогосподарського призначення. Ми вже ухвалили відповідні заяви в тих органах місцевого самоврядування, де "Свобода" має більшість. Наша політична сила ініціюватиме референдум щодо неприпустимості торгівлі землею"²⁰.</p>
---	--	--	---	--	---

1 До таблиці внесли позиції партій та їх лідерів, які, за даними соціологічного допідприємства Центру Разумкова, проведеного 9-16 грудня 2011р., можуть подолати виборчий бар'єр (5% і більше голосів виборців) за пропозицією системною загальнодержавному багатомандатному виборчому округу на парламентських виборах 2012р.

2 Програма Партії регіонів: <http://www.partyofregions.org.ua/ru/about/program>

3 Програма партії ВО "Батьківщина": <http://batkivshchyna.te.ua/?page=prog>

4 Програма Комуністичної партії України: <http://www.kpu.ua/programmakpu>

5 Програма партії Український демократичний альянс за реформи (УДАР В.Кличка): <http://klichko.org.ua/about/programma>

6 Програма партії ВО "Свобода": http://www.svoboda.org.ua/pro_partiю/prohrama

7 Позиція партії "Фронт Змін" – За що ми, проти чого і чому: http://frontzmin.ua/mediafiles/pdf/pozicia_partii.pdf

8 Ідеяна платформа партії "Фронт Змін": <http://frontzmin.ua/ua/uyad-zmin/ideology.html>

9 Передвиборна програма Блоку Юлії Тимошенко "Український прорив", затверджена рішенням першого Міжпартійного з'їзду Блоку 5 серпня 2007 року: http://da-ta.com.ua/election_programs/2871.htm

10 Ідеяна платформа партії "Фронт Змін": <http://frontzmin.ua/ua/uyad-zmin/ideology.html>

11 Позиція партії "Фронт Змін" – За що ми, проти чого і чому: http://frontzmin.ua/mediafiles/pdf/pozicia_partii.pdf

12 Передвиборна програма Блоку Юлії Тимошенко "Український прорив", затверджена рішенням першого Міжпартійного з'їзду Блоку 5 серпня 2007р.: http://da-ta.com.ua/election_programs/2871.htm

13 Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Державної цільової програми розвитку українського села на період до 2015р." №1158 від 19 вересня 2007р.

14 Позиція партії "Фронт Змін" – За що ми, проти чого і чому.

15 Народний депутат України IV-VI скликань, член депутатської фракції Партії регіонів, голова Комітету Верховної Ради України з питань аграрної політики та земельних відносин. Див.: Більшість ухвалила у першому

читанні закон про землю. – Українська правда, 9 грудня 2011р., <http://www.pravda.com.ua/news/2011/12/9/6925458>

16 Народний депутат України II-VI скликань, "Блок Юлії Тимошенко – "Батьківщина", голова підкомітету з питань координації співробітництва з Європейським Союзом Комітету Верховної Ради України з питань європейської інтеграції. У 2000-2002рр. – Міністр аграрної політики України; член Урядової комітету з реформування аграрного сектору та з питань екології; у 2002-2005рр. – Віце-прем'єр-міністр України з аграрних питань. Див.: ван Кириленко: "БОТ-Батьківщина" не дасть жодного голосу за продаж української землі. – Сайт БЮТ, 17 листопада 2011р., <http://byut.com.ua/news/8804.html>

17 Див.: Офіційний сайт Верховної Ради України, http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb_n/webproc4_1?id=pr3511-41480

18 Народний депутат України III-VI скликань, член фракції КПУ, секретар Комітету Верховної Ради України з питань бюджету. Див.: Алла Александровская. Запускать механизм продажи земли ни в коем случае

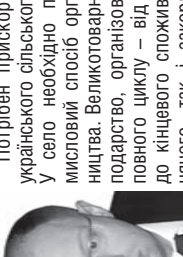
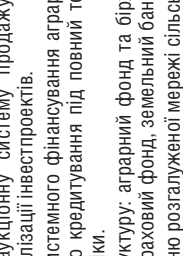
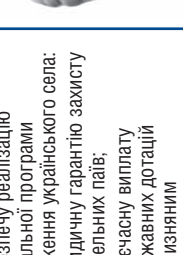
нельзя. – Сайт "Кировоградский обком Коммунистической партии Украины", 13 декабря 2011г., <http://www.komunist.kr.ua/news/alla-aleksandrovskaya-zapuskat-14>

19 Див.: Віталій Кличко: "Самая большая ошибка чиновников – они живут в своих кабинетах, не общаясь с людьми, не чувствуют запросов общества". – Сайт "Партія Удар Віталія Кличка", 23 листопада 2011р., <http://klichko.org.ua/news/publications>

20 Див.: Позиція ВО "Свобода" в питанні продажу землі. – Сайт "Свобода", 3 квітня 2011р., <http://www.svoboda.org.ua/media/video/020746>



ЗЕМЕЛЬНІ ПИТАННЯ У ПЕРЕДВИБОРНИХ ПРОГРАМАХ КАНДИДАТІВ НА ПОСТ ПРЕЗИДЕНТА УКРАЇНИ У 2010Р.*

В.ЯНУКОВИЧА	Ю.ТИМОШЕНКО ²	А.ЯЦЕНЮКА ³
 <p>Забезпечу реалізацію національної програми відродження українського села:</p> <ul style="list-style-type: none"> • юридичну гарантію захисту земельних паїв; • своєчасну виплату державних дотацій вітчизняним сільгоспвиробникам; • компенсацію процентів за кредитами інвесторам сільгосппроектів. <p>Створюю пільгові умови для залучення інвестицій у розвиток соціальної інфраструктури сільської місцевості, газифікацію сільських населених пунктів, будівництво автошляхів...</p>	 <p>Буде запроваджено некорупційну аукціонну систему продажу та оренди несільськогосподарських земель для реалізації інвестпроектів.</p> <p>Головний пріоритет – перехід від несистемного фінансування аграрного виробництва до повноцінного довгострокового кредитування під повний технологічний цикл, включаючи закупівлю сільгосптехніки.</p> <p>Буде повністю сформовано інфраструктуру: аграрний фонд та біржі, оптові та роздрібні сільськогосподарські ринки, страховий фонд, земельний банк.</p> <p>Особливого значення я надаю створенню розгалуженої мережі сільськогосподарських обслуговуючих кооперативів.</p> <p>Будуть створені умови для просування продукції українських виробників на зовнішні ринки.</p> <p>Повернемо Україні статус провідного постачальника сільгосппродукції і наблизимо якість умов життя у селах до міського рівня.</p> <p>Сільськогосподарська земля належатиме тільки громадянам України, які живуть і працюють на ній.</p> <p>Річну орендну плату за сільськогосподарську землю буде законодавчо закріплено на рівні 10% її ринкової вартості.</p> <p>Всі акти на володіння присадбними ділянками будуть видані безоплатно протягом року.</p>	 <p>Потрібен прискорений розвиток українського сільського господарства. У село необхідно повернути промисловий спосіб організації виробництва. Великотоварне сільське господарство, організоване в систему повного циклу – від лану й ферми до кінцевого споживача, як вітчизняного, так і закордонного. Наша країна повинна стати світовим гравцем на ринку продовольства.</p> <p>Спільна (з країнами Східноєвропейського простору: Азербайджан, Білорусь, Вірменія, Грузія, Казахстан, Молдова, Росія) політика у сфері виробництва продовольства та участі на світових продовольчих ринках.</p>
<p>Партия регіонів</p>	<p>БЮТ-Батьківщина</p>	<p>КПУ</p>
ГОЛОСУВАННЯ ЗА ЗАКОНИ, ЯКІ ПРОДОВЖУЮТЬ МОРАТОРІЙ НА ПРОДАЖ ЗЕМЛІ*		
<p>Голосування стосовно подолання вето Президента України "Про внесення змін до деяких законів України щодо запобігання негативним наслідкам впливу світової фінансової кризи на розвиток агропромислового комплексу" (Регістраційний №3353) – (заборона на продаж земель сільськогосподарського призначення до 1 січня 2010р.)</p> <p>Присутні – 437; "За" – 382; "Проти" – 0; Утрималися – 1; Не голосували – 54</p> <p>Вето подолано 3 березня 2009р., підписано Президентом</p>	<p>НУНС</p>	<p>Голосування стосовно подолання вето Президента України "Про внесення змін до розділу Х "Перехідні положення" Земельного кодексу України щодо терміну на продаж земельних ділянок" (Регістраційний №3425) – (заборона на продаж земель сільськогосподарського призначення до 1 січня 2012р.)</p> <p>Присутні – 426; "За" – 366; "Проти" – 3; Утрималися – 0; Не голосували – 57</p> <p>Вето подолано 19 січня 2010р., підписано Головою ВРУ</p>
<p>"За" – 155 "Проти" – 0 Утрималися – 1 Не голосували – 18 Відсутні – 1</p>	<p>"За" – 154 "Проти" – 0 Утрималися – 0 Не голосували – 0 Відсутні – 2</p>	<p>3а – 27 Проти – 0 Утрималися – 0 Не голосували – 0 Відсутні – 0</p>
<p>"За" – 151 "Проти" – 0 Утрималися – 0 Не голосували – 21 Відсутні – 0</p>	<p>"За" – 151 "Проти" – 0 Утрималися – 0 Не голосували – 0 Відсутні – 2</p>	<p>3а – 27 Проти – 0 Утрималися – 0 Не голосували – 0 Відсутні – 0</p>
<p>"За" – 179 "Проти" – 0 Утрималися – 0 Не голосували – 11 Відсутні – 2</p>	<p>"За" – 21 "Проти" – 0 Утрималися – 0 Не голосували – 8 Відсутні – 95</p>	<p>3а – 25 Проти – 0 Утрималися – 0 Не голосували – 0 Відсутні – 0</p>

* Дані взяті з розділу "Законотворча діяльність" офіційного сайту Верховної Ради України (www.rada.gov.ua).