

Цю статтю було надруковано у всеукраїнській газеті “Фермер України” №13(142) за липень 2006 року

Комплексне врегулювання земельних проблем-загальнонаціональне завдання

Реально досягти найвищої соціальної цінності в Україні, якою конституційно визнається - людина, її життя і здоров'я, честь і гідність, недоторканність і безпека (ст.3 Конституції України), можливо лише через реалізацію відповідної комплексної системної державної регуляторної політики спрямованої на нерозривне і послідовне формування здорового генофонду української нації. Ця головна і невід'ємна передумова також забезпечує існування суверенної і незалежної, демократичної, соціальної та правової Української держави (ст.1 Конституції України).

Розв'язання таких конституційних вимог може відбутися лише за умов ефективного розвитку національних продуктивних сил та раціонального використання природних багатств, одночасно формуючи здорове і чисте природне середовище та національно свідоме українське суспільство.

Один із основних ключів до реалізації пропонованої комплексної державної регуляторної політики, також, як складової – національної безпеки в Україні, криється в питаннях землі та її природних ресурсах (основне національне багатство), які є животворним середовищем, фундаментом і тілом для життєдіяльності, здоров'я та розвитку людини.

Оскільки, земельні питання часто фокусують лише на проблеми сільського господарства, яке в свою чергу вважається головною передумовою для розвитку сільських територій, тому необхідно зауважити, що аграрний сектор економіки, як й інші, не можуть розвиватися автономно - без комплексної політики держави.

Селянство як основний генофонд української нації і самі селяни як повноправні громадяни власної держави, є органічно спорідненими й невід'ємними від свого основного національного багатства. **А українська національна еліта це ті повноправні громадяни, які в першу чергу п'ють (чи мають пити) чисту воду, їдять натуральні органічні чисто екологічні продукти, дихають чистим повітрям, мають чисті помисли, і не засмічені душі, - це громадяни вищого ґатунку, вони є і мають бути основою формування здорової, розумної і красивої нації.**

Ці аксіоми є базовими і вести будь-яку розмову, в тому числі про формування цивілізованих правовідносин - особливо земельних, про продовольчу безпеку та про захист національних інтересів в Україні, без них і повноцінного розуміння та реалізації прав громадянства і самої суті основного національного багатства - неможливо.

Проте, через відсутність відповідної політики, в тому числі щодо внутрішньої і зовнішньої діяльності в Україні відбувалося й відбувається неадекватне і неузгоджене одержання чи втрата доходів від власності на землю та її природні ресурси. Розміри плати за їх використання також не встановлено відповідно до їх реальної цінності. Нові, в тому числі віртуальні власники часто споживають ресурси за безцінь.

Комерціалізація, особливо внутрішньої національної політики, не ґрунтується на такій ж основі, яка діє в спритних ділків і комерсантів. Адже, держава має також бути безпосереднім учасником ринкової економіки в інтересах своїх громадян на національному та регіональних рівнях.

До цього часу законодавчо не визначено складові узгодженої діяльності органів влади всіх рівнів щодо потреб розвитку територій, особливо сільських, та повернення коштів на місця. При цьому більше половини фінансових ресурсів знаходиться в тіні. Не здійснюється необхідний: аналіз, прогнозування і планування; фінансово-кредитне забезпечення, особливо сільських сімей; становлення і розвиток ефективного земле - та природокористування тощо.

Так звана “земельна реформа” не супроводжувалась комплексом робіт із Державного землепорядкування та землеустрою, як основного інструменту державного управління, регулювання і реалізації, в тому числі аграрної реформи та здійснення заходів з організації території, раціонального використання, відновлення і охорони родючості ґрунтів та інших заходів.

В Україні, на жаль, не акцентується увага на конституційній вимозі, де кожний громадян України має однакове реальне право та відношення до свого “національного багатства”, не залежно від того, де він проживає, чи працює, - в сільській місцевості, чи – в місті.

Самі селяни так і не стали господарями на своїй землі. Багато хто з них виїхав на заробітки. Власники земельних і майнових паїв не знають чого очікувати від орендарів, особливо недобросовісних, а також від непрозорої та непередбачуваної діяльності органів влади, які часто зливаються з капіталом і постійно змінюються.

Мізерна державна бюджетна підтримка, в основному надходить менеджерам та посередникам, і зовсім відсутня державна політика щодо розвитку ефективних і самодостатніх сімейних селянських господарств, які б діяли, переважно без найманої праці. Не втілюється основний лозунг, під яким проходила реформа - "Земля має належати тим хто її обробляє".

В такому середовищі і за таких умов в людей виснажується почуття власної вартості, гідності, довіри до власних сил, а набуте громадянство в незалежній державі як найвище право бути господарем на своїй землі, до цього часу не культивується.

Для подальшого здійснення комплексного

природокористування та ефективного і раціонального розвитку всіх територій в національних інтересах, а також з метою виправлення помилок реформ перш за все необхідно схвалити та розпочати реалізацію пропонованої мною комплексної національної регуляторної політики (журнал “Земельне право” №2/2006), де, зокрема:

- провести фундаментальну реформу існуючих державних інститутів, які мають відношення до питань землі та її природних ресурсів, запровадивши відповідні реєстраційні, геоінформаційні та інші системи;
- розпочати роботи з проведення комплексного землевпорядкування та землеустрою на національному, регіональних і місцевих рівнях (законодавча база існує), при цьому створити і впорядкувати (як варіант):
 - а) до 5 тис. господарств різної форми господарювання (переважно з найманими працівниками) загальною площею біля 10 млн. га цінних та продуктивних великих масивів;
 - б) понад 250 тис. високотоварних приватних сімейних

селянських і фермерських господарств (родові, сімейні маєтки, які створюють молоді сім'ї переважно без найманих працівників) загальною площею біля 10 млн. га в основному малих масивів ріллі та інших прилеглих угідь. Такі господарства мають створюватися лиш тими глибоко свідомими і професійними громадянами, які з повною відповідальністю (майже фанатично) прагнуть посвятити своє життя і життя своїх нащадків на цю славетну і довговічну справу;

в) решту придатних угідь будуть використовувати дрібні особисті селянські, та фермерські господарства (без найманих працівників), частину земель буде залужено, заліснено тощо.

Діяльність всіх таких господарств має ґрунтуватися на високоморальних та культурних цінностях і орієнтуватися на виробництво екологічно чистої (органічної) високобілкової продукції рослинництва і тваринництва. Відповідна увага буде приділятися вітчизняним біоенергетичним, енергозберігаючим, вітамінозберігаючим (включаючи холодильні) та іншим технологіям. Для цього також буде забезпечено умови вільного господарювання та господарської ініціативи і самореалізації, а також дешеве довгострокове кредитування та гарантії збуту виробленої продукції за стабільними цінами лише для

господарств - учасників реалізації такої державної Концепції і Програм;

- запровадити механізми, де перші трансакції (включаючи зміну цільового призначення) із земельними частками (ділянками) сільськогосподарського призначення, переданими безкоштовно в приватну власність, і тими, що належать до державної і комунальної власності, будуть проходили лише через пропонуваний мною Національний Банк землі та її природних ресурсів (Національний Земельний Банк). Наступні трансакції, включаючи іпотеку, можуть здійснюватися через комерційні банки;
- створювати необхідні умови для вільного і повного забезпечення продукцією і продуктами (екологічно чиста та (органічна) високобілкова продукція рослинництва і тваринництва) потреб внутрішнього ринку на конкурентній основі. Здійснювати закупівлю сільськогосподарської продукції на відкритих торгах для потреб держави, включаючи демпферні, стратегічні запаси довготермінового зберігання;
- спрямовувати розвиток агропромислового комплексу на максимальне виробництво і реалізацію на зовнішніх ринках

продукції, виробленої з вітчизняної сировини, особливо продуктів харчування (запроваджуються стандарти, які відповідатимуть вимогам СОТ);

- вільно завозити всю продукцію, яку неможливо або не вигідно виробляти в Україні. Для цього буде впроваджено відповідні стимулюючі механізми, в тому числі національні стандарти, які відповідатимуть національним вимогам, та ін.

Оскільки у приватній власності перебувають лише земельні ділянки, а не просто земля та її природні ресурси (основне національне багатство), тому запровадження механізмів одержання збалансованих прибутків (доходів), в тому числі на користь суспільства, внаслідок такого земле- та природокористування має бути розмежованим і базуватися на новій рентній основі (авторські пропозиції).

Адже запропоновані чотири ренти є взаємопов'язаними між собою та всіма учасниками, які використовують і споживають природні ресурси, та державою. Механізми визначення і функціонування їх мають бути основними і складовими при формуванні та генеруванні суспільно-економічних процесів і реалізації нової програми

національної безпеки і оборони.

Таке природокористування повинно бути платним для всіх, і мають діяти прозорі механізми одержання прибутків, а також вільні комерційні відносини при безпосередній участі держави.

Вирішення згаданих та інших проблем щодо землі та її природних ресурсів, забезпечуючи розвиток всіх територій, має бути загально національним завданням, а не просто вузько відомчим чи територіальним і має слугувати насамперед інтересам громадян України (національним інтересам), а не лише окремим кланам, які, на жаль, забувають про те, що основна ціль будь-якої діяльності є одержання прибутків не лише на їх користь.

Така комплексна національна регуляторна політики повинна бути обов'язковою до виконання всіма її учасниками і плануватись не менше ніж на 25 років.

Реалізація пропонованого в комплексі з іншими заходами також сприятиме виправленню допущених помилок

проведених реформ, відкриє можливості для відродження в кожного свідомого громадянина України, особливо в молоді й дітей, власної гідності та довіри до власних сил бути справжнім господарем на своїй землі й одержання реальних прибутків .

Олександр Ковалів - кандидат економічних наук, заступник директора Департаменту врегулювання відносин власності та соціального розвитку села Мінагрополітики України, голова Комітету земельних відносин АФЗУ