

Хто перший ?!...

Мені приємно було спостерігати, коли противники моїх пропозицій стосовно комплексного і системного реформування питань землі та її природних ресурсів, які включають обґрунтування щодо створення відповідного Національного земельного Банку України за українським зразком та здійснення державної регуляторної політики, де б перші трансакції з розпайованими землями проходили лише через такий банк, ще в 90-х роках (й пізніше) заперечували ці істини... І те, коли вони ж (противники та інші всезнайки), набагато пізніше, особливо перед кожними черговими виборами, починають повторювати їх (мої пропозиції) в різних інтерпретаціях... і при різних ситуаціях... При цьому дивує те, що відсутність знань про глибину і сутність моїх комплексних і системних напрацювань та про реальні шляхи їх впровадження, робить таких всезнайків дещо смішними і не дуже компетентними...

Адже, якщо прочитати ряд моїх статей, то можна наочно пересвідчитись в цьому... Люба серйозна справа, особливо реформи мають також таємні складові... Хоч де-що можна взяти законним шляхом...

Зокрема, в газеті центральних органів виконавчої влади «Урядовий кур'єр» від 2 березня 1993 року « [Приватизація землі – не самоціль...](#)

» інформувалось, що ми почали співпрацювати з канадськими спеціалістами над впровадженням в Івано-Франківській області розробленої ними системи реєстрації земель. Створювалась цифрова модель території, на яку ми мріяли накладати будь-яку необхідну інформацію: палітру ґрунтів і рослинного світу, ціну землі, демографію, трудові ресурси і т. д.

Розгорнувши таку комп'ютерну мережу по території області (та одночасно по всій державі), значно прискорили б процес проведення топографо-геодезичних робіт і, відповідно, підготували б основу для розпорядження землею, ведення обліку природних ресурсів. Тоді я вже волав - «...до поки не буде проведена ця робота, ми не зможемо приступити до роздержавлення, приватизації землі. Бо ж приватизація – не самоціль. Нам необхідно створити власну базу для впровадження ринку землі. Насамперед, установити її реальну ціну на основі комплексного проведення відповідних робіт, включаючи, зокрема, й геодезичні».

У листопаді 1995, коли на Прикарпатті перебував Президент України і проводив нараду з приводу наявних

проблем та пошуку шляхів реформування, відбувся мій короткий виступ (в супереч намаганням авторів тогочасних реформ), де було наведено недоречності суцільної передачі всіх продуктивних угідь України в нічийну - колективну власність та паювання їх (Указ Президента від 08.08.1005). Адже земля ставала не державною та й не приватною власністю. Як наглядний аргумент була моя заява: "У кого земля - у того влада !..". Вважаю, що ця крапля переповнила чашу... і змусила Л.Д.Кучму (після мого виступу) заявити про необхідність перегляду кроків реформ та про скликання через місяць всеукраїнської наради. 26 грудня 1995 дійсно відбулася така нарада. Її готували і проводили все ж ті... Під назвою: "У кого земля - у того влада !" цього ж дня "Урядовий кур'єр" опублікував мій (скорочений і припудрений) матеріал. Голос України також подав велике інтерв'ю з головою облради Волковецьким С.В... Ці дві газети роздавались всім учасникам наради, яка проходила по вул. Мельникова...

У великій статті, яку було передруковано в всеукраїнській газеті "Наш час" від [3 жовтня 1997](#) року зазначалось, що земля повинна розглядатись як складний територіально-просторовий, природно-ресурсний, соціально-економічний комплекс, спрямований на розвій життєвого рівня та науково-виробничого потенціалу держави, регіону, місцевості та кожного громадянина України. Національна земельна політика і економіка не повинна зводиться тільки до аграрної політики. З цією

метою необхідно:

1. Розмежувати функції державного регулювання земельних відносин і управління єдиним земельним фондом та його природними ресурсами від функцій користувачів (власників, орендарів) землі, їх відомоств.

2. Встановити, що розпоряджаючись землею, одночасно розпоряджаємось природними ресурсами, будівельними тощо. Внести відповідні зміни і поняття землі, як нерухомого маєтку. Впорядковувати відомчі інтереси щодо надуманого земельного, містобудівного, водного, лісового та інших кадастрів.

3. Запровадити державне управління єдиним земельним фондом (маєтком) і дієве регулювання земельних відносин на всіх рівнях державної влади, поклавши в основу земельно-територіальний устрій Рад базового рівня в розрізі населених пунктів. При цьому створювати багатоцільові кадастрові бази даних та моніторингу землі на основі геоінформаційних комп'ютерних систем і негайно запровадити як основу цієї системи – земельно-реєстраційну.

4.Визначити величину земельних рент, які не можуть бути присвоєні внаслідок приватизації прямо, або через колективізацію і запровадити реальний механізм ринкових земельних відносин.

5.Створити Земельний Банк, можливо, як відділ Національного Банку України за українським зразком.

6.Переглянути науково-теоретичне і практичне обґрунтування механізму приватизації землі через колективізацію та інші концептуальні питання комплексного реформування агропромислового комплексу.

7.Розробити і впровадити нову структуру державних, регіональних та місцевих органів управління землею та її природними ресурсами, а також виконавчих, виробничих та науково-дослідних структур і установ. Визначити їх зміст і функції без дублювання виконуваної роботи на всіх рівнях.

Якщо підняти «Урядовий кур'єр» за 10 жовтня 2001 року, то в статті “[Хто реформує, а хто гальмує](#)”, я чітко

обґрунтував, що держава, і лише вона має в першу чергу гарантувати вказану (оцінену) вартість земельної частки (паю) в сертифікаті чи уточнену, мати право здійснення перших трансакцій їх (першочерговий викуп) за вказаною ціною, гарантувати довгострокові дешеві кредити до 10 відсотків (на той час кредити видавали під 40 відсотків) та дохід власникам землі не менше трьох відсотків від її вартості, впроваджувати політику формування земельних територій мінімально неподільних господарств, як цілісних господарських комплексів в конкретних природно-економічних умовах і їх вільний ринок, здійснювати політику реалізації національних інтересів через повне виконання своїх регуляторних функцій державного управління.

При цьому наголошував на тому, що положення кодексу, який на той час було прийнято Верховною Радою України в першому читанні, доцільно узгодити з пропонованою нами Концепцією аграрної політики України і особливо з трьома, основними законопроектами, які доцільно прийняти одночасно. Перший – то законопроект про земельні ренти в Україні. Адже комплексні земельні реформування неможливо здійснити без запровадження механізмів визначення й сплати земельних рент (їх має бути чотири) за використання всіх природних ресурсів в інтересах держави та її громадян. При цьому необхідно чітко визначити, що приватна власність може бути лише на земельну ділянку, а не просто на землю (створену Богом).

Водночас обов'язково належить прийняти закон про державний кадастр та реєстрацію нерухомості, де впровадити єдину систему державного кадастру та реєстрації нерухомості. При цьому, в черговий раз, я наголошував про необхідність одночасної ліквідації надуманих відомчих інтересів щодо створення земельного, містобудівного, лісового та інших кадастрів.

Третім має бути закон про Державний (Національний) банк землі та її природних ресурсів (Національну Комору). Такий своєрідний банк має діяти як центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику економічних земельних відносин між всіма суб'єктами (власниками і користувачами землі та її природних ресурсів) і державою шляхом забезпечення реалізації Національної концепції та програм до використання землі та її природних ресурсів, забезпечуючи конституційні права всіх суб'єктів таких відносин. Пропонований банк повинен мати як горизонтальні, так і вертикальні відповідні структури і здійснюватиме необхідні взаємовідносини з іншими органами державної влади та місцевого самоврядування. При цьому основною умовою, з метою захисту прав громадян та державних інтересів, визначалось те, що перші трансакції із землею мають проходити лише через такий державний банк.

Вважаю, що функціонування пропонованого банку та її природних ресурсів в комплексі з іншими заходами дасть змогу через три роки після його створення подвоїти державний бюджет України.

Після цього дехто, особливо з числа політиків, починав також повторювати про перші трансакції із землею та про державний банк (установу)...

Наступного року (8 серпня 2002 року) «Урядовий кур'єр» надрукував мою статтю “[Земельна рента, або як забезпечити соціально-економічний розвиток через державну регуляторну політику щодо землі та її природних ресурсів](#)”, а через рік (07.10.2003р.) було опубліковано статтю “[Ринок землі чи ринкові земельні відносини](#)”, в яких також обґрунтовувалось основні шляхи і механізми такої політики.

Тому я щиро хочу, щоб брали (але не крали) все - лише комплексно і системно та впроваджували в життя - не лише на словах...

Недавно (з поваги та з метою поглиблення знань) я подзвонив в офіс Л.С. щоб читати не лише свій, але й мій сайт...