

Аграрний сектор економіки як й інші не може розвиватися автономно – без комплексної регуляторної політики держави

Беручи до уваги те, що основна ціль будь-якої діяльності є одержання прибутків, тому комерціалізація внутрішньої політики в Україні також повинна ґрунтуватися на такій же основі. Держава має бути безпосереднім учасником такої діяльності в інтересах громадян України на національному та регіональних рівнях.

Ключ до розв'язання наявних проблем в Україні заховано в питаннях землі та її природних ресурсів через відповідну національну регуляторну політику. Адже, відповідно до Конституції України лише земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу і являються основним, і єдиним такого рівня, національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави.

Це дає нам повне право на рішучі дії на користь громадян – співвласників свого основного національного багатства та

реальний шанс на реалізацію задумів.

При цьому, доцільно наголосити на тому, що володіючи, користуючись і розпоряджаючись землею, одночасно здійснюється природокористування. Ці відносини нерозривно пов'язані між собою та з територією України.

Зважаючи на те, що у державній, комунальній та 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, має базуватися на новій рентній основі (авторські пропозиції).

І Рента - це частина прибутку, яка сплачується всіма суб'єктами за використання землі та її природних ресурсів (частка національного багатства). Величина ставки даної ренти визначається в залежності від бонітету ґрунтів, якості води, рослинного і тваринного світу, цінних властивостей надр, місця розташування та інших природних факторів. Величина цієї ренти не може бути нижчою від другої ренти.

II Рента - це частина прибутку, яка надходить власнику ділянки внаслідок особистого використання чи передачі її в оренду. Величина цієї ренти не може бути нижче ставки банківського відсотка від реальної вартості ділянки.

III Рента - це частина прибутку, яка утворюється за додатково вкладену працю як додаткова винагорода за господарське ставлення до землі та її природних ресурсів. Ця частка прибутку повністю залишається працюючому товаровиробнику і оподаткуванню не підлягає;

IV Рента - це частина прибутку, яка утворюється в результаті монопольних дій. Ці питання регулюються на державному рівні, є виключним пріоритетом держави (у нашому випадку). Такі дії спрямовані на раціональне і ефективне використання землі та її природних ресурсів, розвиток вітчизняної виробничої, заготівельної, переробної, торговельної та іншої діяльності, на стимулювання попередніх рент і регулюються відповідним законодавством. Ця частка прибутку зараховується до (чи стимулюється з) Державного бюджету.

Всі чотири ренти є взаємопов'язаними між собою та всіма учасниками, які використовують і споживають природні

ресурси і державою. Механізми визначення і функціонування їх мають бути складовими формування та генерування суспільно-економічних процесів на всіх рівнях держави.

Тому, лише, за умов реалізації пропонованої внутрішньої державної регуляторної політики щодо використання землі та її природних ресурсів, запровадження рентоутворюючих механізмів одержання прибутків, в комплексі з іншими заходами можливо виправити існуючий соціально-економічний стан та розбудувати правову державу, забезпечивши зростання добробуту в Україні.

У нашому випадку питання земельних відносин та природокористування розглядаються багатогранно і комплексно в правовому, економічному, екологічному та соціальному планах з конкретизацією особливостей і властивостей тієї чи іншої території та цільового функціонального використання кожного квадратного і кубічного метра української землі, а також в цілому - як держави і частини біосфери.

Таке природокористування повинно бути платним для всіх і мають діяти прозорі механізми одержання прибутків, а

також вільні комерційні відносини при безпосередній участі держави. Пільги на сплату земельних рент відсутні.

Для впровадження пропонованих заходів, як основних і першочергових, необхідно: запровадити в системі спеціального Банку (банку даних) багатocільовий державний кадастр землі та її природних ресурсів і нерухомості, пов'язаної з ними, (єдині) державні реєстраційні системи нерухомості, які гарантуватимуть права власності, взяти курс на створення геоінформаційних систем; впровадити механізми визначення і функціонування земельних рент, які стимулюватимуть об'єктивізації ринкових відносин в процесі володіння, користування та розпорядження земельними ділянками і природними ресурсами та забезпечуватимуть захист інтересів суспільства, власників і користувачів, що використовують ці ресурси. Особлива увага приділитиметься **I-ій і IV-ій рентам**, які є пріоритетними для держави і диференціюється з іншими рентами.

Важливо наголосити на том, що **I рента** (частка національного багатства) – сплачуватиметься всіма суб'єктами використання землі та її природних ресурсів, в тому числі, державними і комунальними користувачами землі. Всі кошти надходитимуть до пропонованого нижче

Національного банку землі та її природних ресурсів (його відділень) і зараховуватимуться на спеціальних рахунках у таких пропорціях:

- на державному рівні - 30 відсотків;
- на обласному рівні та республіці Крим - 10 відсотків;
- на районному та в містах обласного підпорядкування (в розрізі рад базового рівня) - 60 відсотків.

Всі кошти повинні використовуватися тільки за цільовим призначенням.

Також **IV рента** (монопольна рента), яка утворюватиметься внаслідок розумної політики держави через оподаткування, квотування, митні, акцизні та інші збори, включаючи окремі стимули, і є пріоритетом держави на внутрішньому і зовнішньому ринках, стимулюватиме вітчизняне виробництво і захищатиме вітчизняних

товаровиробників та стимулюватиме одержання всіх попередніх рент. Адже, всі надходження в наслідок такої діяльності поступають до Державного бюджету.

Щоб реально реалізувати такі та інші першочергові комплексні заходи необхідно законодавчо схвалити відповідну Національну (Державну) Концепцію і Програми, поставивши їх в основу всіх інших правових, економічних, соціальних, природоохоронних кроків владних органів (включаючи податкові та бюджетні). При цьому мають бути розроблені і затверджені обов'язкові до виконання і реалізації позавідомчі Державна, Регіональні та місцеві Генеральні схеми і плани, проекти землеустрою і землевпорядкування, в тому числі своєрідні бізнесплани, включаючи вимоги щодо природокористування, перспективного і поточного розвитку, освоєння й будівництва всіх адміністративних територій, кожного населеного пункту, кожного водозбору тощо.

Беручи до уваги те, що в основі життєдіяльності кожного громадянина лежить “шлунок”, адже - всі хочуть їсти щодня..., тому головне місце відводиться продовольчій безпеці та ролі родючих ґрунтів як основного відтворюючого ресурсу біосфери в національних інтересах

українців, а також в інтересах розумної співпраці і взаємовідносин з усіма націями і народами світового простору.

Годовною фігурою сідьськогосподарського виробництва має бути реальний працюючий господар.

Внаслідок пропонованого передбачається також забезпечити умови вільного господарювання та господарської ініціативи і самореалізації, дешеве довгострокове кредитування та гарантії збуту виробленої продукції за стабільними цінами лише для оновлених господарств - учасників реалізації пропонованої державної регуляторної політики.

Діяльність всіх таких господарств ґрунтуватиметься на високоморальних та культурних цінностях і орієнтуватиметься на виробництво екологічно чистої (органічної) високобілкової продукції рослинництва й тваринництва та відповідних продуктів харчування. Відповідна увага приділятиметься вітчизняним біоенергетичним, енергозберігаючим, вітамінозберігаючим (включаючи холодильні) та іншим технологіям.

Для цього передбачається також створювати необхідні умови для вільного і повного забезпечення такою продукцією і продуктами харчування потреб внутрішнього ринку на конкурентній основі. Здійснювати закупівлю сільськогосподарської продукції на відкритих торгах для потреб держави, включаючи демпферні, стратегічні запаси довготермінового зберігання. Розвиток АПК спрямовуватиметься на максимальне виробництво і реалізацію на зовнішніх ринках продукції, виробленої з вітчизняної сировини, особливо продуктів харчування (запроваджуються стандарти, які відповідатимуть вимогам СОТ)

Одночасно буде впроваджено відповідні стимулюючі механізми, в тому числі національні стандарти, які відповідають національним вимогам, та інші, при яких вільно завозитиметься вся продукція, яку неможливо або невигідно виробляти в Україні.

Одна із головних формул з відродження та розвитку депресивних територій включатиме стимулюючі механізми, за якими надаватимуться відповідні цільові кошти на кожну зароблену гривню в новосторених малих підприємствах та господарствах, що виробляють і реалізують продукцію та проводять відповідні роботи з очищення і відновлення довкілля - всім таким працівникам, які проживають і

працюють на конкретних територіях.

При цьому, кошти на господарську діяльність, пов'язану з використанням землі та природних ресурсів (прямі підтримки, дотації) із Державного бюджету не виділятимуться.

Щоб не спекулювати на питаннях ринку розпайованих земель сільськогосподарського призначення, в комплексі пропонованих заходів, також обґрунтовано і визначено шляхи врегулювання даної проблеми.

Оскільки держава сама вказала кому і скільки безплатно подарувати (через колективізацію, паювання та видачу держаків) земель сільськогосподарського призначення, а Кабінет Міністрів України без ринкових і рентних правил визначив ціну кадастрових гектарів, не гарантуючи вказану їх вартість у сертифікатах, тому перші трансакції із земельними ділянками (паями), переданими безкоштовно в приватну власність, і тими, що належать до державної і комунальної власності, незалежно від того хто ними фактично володіє, користується чи розпоряджається, мають проходити лише через відповідну державну установу (Національний банк землі та її природних

ресурсів). Наступні трансакції, включаючи іпотеку, можуть здійснюватися через комерційні банки.

Невід'ємним інструментом та інституцією для реалізації передбачуваних заходів має бути створений Національний Банк (краще Національну КОМОУ) землі та її природних ресурсів України (можна — Національний земельний банк (банк даних) України) з відповідними регіональними та місцевими підрозділами як центральний орган виконавчої влади, підконтрольний та підзвітний Президенту України (краще — РНБО, як виняток — Кабінету Міністрів України), що реалізує державну політику земельних відносин та природокористування між всіма суб'єктами таких відносин і державою на основі діючих структур, в тому числі Держкомзему.

Такий Банк, на відміну від інших банків, повинен мати свій Бюджет (Бюджет Банку та складовий Рентний банк) і виконувати багатоцільові функції та завдання, непритаманні Національному банку України, Державному Бюджету України та комерційним банкам, в тому числі щодо володіння, користування і розпорядження, які реалізуються через нову державну політику економічних відносин, включаючи рентні. Особлива увага приділятиметься I-ій ренті, яка є основним виразником національних інтересів і диференціюється з іншими

рентами.

Функціонування пропонованого Банку, забезпечуватиме конституційні права всіх суб'єктів таких відносин і реалізацію згаданих Концепції, Програм та відповідних заходів а також відіграватиме роль основного генератора і стимулятора формування Державного та місцевих бюджетів і поповнювача золотовалютних запасів держави.

Особливий статус повинен мати Бюджет Національного Банку землі та її природних ресурсів. Він має формуватися за рахунок частини відрахувань, передбачених новим Законом “Про плату за землю та її природні ресурси” й інших надходжень, і не може бути меншим від обсягів для реалізації заходів, передбачених Концепцією і Програмами подальших реформувань земельних відносин та раціонального природокористування.

Банк, повинен також об'єднувати і координувати діяльність всіх органів виконавчої влади, до яких віднесені компетенції і функції щодо управління, реєстрації, регулювання та контролю в галузі земельних відносин і природокористування та інші. Одночасно із створенням Банку повинна впорядкуватися структура і функції ряду

інших центральних органів виконавчої влади та облдержадміністрацій.

Передбачається, що Банк матиме як горизонтальні, так і вертикальні відповідні структури і здійснюватиме необхідні взаємовідносини з іншими органами державної влади. Діятиме спеціальна Наглядова рада Банку.

Регіональні відділення Банку повинні виконувати основний об'єм завдань покладених на Банк.

Діяльність Банку та його відділень в регіонах і на місцевому рівні, також, має націлюватися на: забезпечення екологічної безпеки та підтримання екологічної рівноваги; проведення фінансової, цінової, інвестиційної та податкової і забезпечення економічної та інформаційної безпеки у сфері земельних відносин та природокористування; перспективного розвитку території тощо.

Передбачається, що реалізація пропонованого, в тому числі функціонування Національного банку землі та її природних

ресурсів дозволить через три роки після його створення подвоїти Державний бюджет України.

Враховуючи існуючий стан природокористування в Україні, а також оцінюючи фактично відведену сьогоднішню роль і діяльність органів влади на всіх рівнях в цьому процесі, вважаю що ті розумні громадяни, які однозначно візьмуться за реалізацію пропонованих основ подальшої регуляторної політики в Україні, будуть мати цілковиту підтримку у виборців – співвласників основного національного багатства, візьмуть владу в свої руки і зможуть реалізувати відповідну національну регуляторну політику на ділі.