

АДМІНІСТРАТИВНЕ ПРАВО ТА ПРОЦЕС, ФІНАНСОВЕ, ІНФОРМАЦІЙНЕ ПРАВО

Лівак А.П.

*аспірант науково-навчального інституту права,
Університет державної фіскальної служби України*

ЩОДО ОСНОВНИХ ПРАВОВИХ І ЕКОНОМІЧНИХ ПРОБЛЕМ ФОРМУВАННЯ ПОЛІТИКИ РИНКУ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В УКРАЇНІ І ШЛЯХИ ВИРІШЕННЯ

Одержання Україною незалежності в 1991 році спонукало до розробки і впровадження на початку 1992 року значної кількості нових законодавчих актів в тому числі і питань законодавчого забезпечення реформування земельних відносин та форм господарювання в умовах, коли радикально проводилася реорганізація сільськогосподарських підприємств і створювалися нові господарюючі суб'єкти на теренах нової держави. Усі фінансові потоки, майно і активи, які дісталися у спадок Україні після розпаду СРСР, попали відповідним учасникам, що були допущенні до розподілення цього пирога після проведення приватизації більшості цінних активів країни за шахрайськими схемами, а саме: працівниками комуністичної номенклатури, директорам банків, фабрик і заводів, голів колгоспів і радгоспів, мафіозних кримінальних структур, а також силових структур. При цьому більша частина родючих земель після проведення приватизації шляхом розпаювання усіх активів та земель колгоспів і радгоспів (у 2002 р.) після розділення перейшла у власність діячів бувшої радянської номенклатурної системи управління, які і далі продовжують керувати в Україні.

Наразі в Земельному кодексі зазначено, що використання права власності на землю не повинно шкодити правам і свободам інших громадян, інтересам суспільства. Згідно ЗК, земельні відносини – це відносини щодо володіння, розпорядження та користування землею.

Земельний кодекс України набув чинності 01.01.2002 року [2]. Земельні відносини, окрім Земельного кодексу регулюються Конституцією України [1], а також іншими нормативно-правовим актами.

На початку ХХІ століття виникла одна з найгостріших проблем в Україні, окрім війни на сході, коли в епіцентрі політичного, економічного і соціального життя держави постало питання проведення земельної реформи шляхом зняття мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення.

Якщо сьогодні зняти мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення в Україні, якого чекають багато зацікавлених клієнтів великих агрохолдингів і не тільки в Україні, то дуже швидко величезна кількість земель перейде до рук... іноземців. Чи можливий такий варіант? Безумовно, адже більшість капіталів, що обертаються в банківській сфері – це іноземний капітал, у банках якого обертаються неповернені кредити, заставлені орні землі боржників то, наразі стаття 22, пункт 5 Земельного кодексу: Землі сільськогосподарського призначення не можуть передаватись у власність іноземцям, особам без громадянства, іноземним юридичним особам та іноземним державам – не врятує?!

Навіть, при наявності законів про Державний земельний кадастр та прийнятті закону «Про ринок земель» в цьому процесі бракує спеціалізованого Державного земельного банку, як головного регулятора специфічного ринку земель, а також відсутності законодавчого закріплення вартості землі в економічному обігу.

Нова влада України, після проведених президентських виборів, та дострокових парламентських виборів, має намір провести вигідну для неї модель реформи сільськогосподарських земель, з метою поділити землю на свою користь, навіть не обговорюючи цієї гострої проблеми на загальнонаціональному рівні. Отже, Україні доведеться вирішувати питання землі, але хто і як проводитиме цю реформу!

Вчені, політики усіх мастей, соціологи та група осіб, що любіють інтереси власників агрохолдингів, по різному роз'яснюють проведення реформ та зняття мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення, але проблема полягає не лише в тому, щоб насамперед забезпечити права і інтереси фермерів-аграріїв і селян. Більшість сторін у дискусії про відкриття ринку землі в Україні погоджуються з тим, що запровадження процесу ринку землі в Україні давно настало, але питання в тому, коли його запроваджувати та на яких умовах?

Для зняття мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення в Україні, насамперед необхідно вирішити кілька ключових, нерозв'язаних проблем:

По-перше, головною проблемою запровадження цивілізованого ринку землі є низький рівень прибутків серед сільського населення, який у разі нижчий порівняно із сусідніми країнами, такими, як Польща, Турція, Росія, що є величезним ризиком і викликом в контексті того, що купувати землю зможуть лише неукраїнці.

По-друге, існує проблема відсутності адекватної і справедливої ціни на українську землю, при наявності європейських цін на електроенергію, воду і газ.

По-третє, відсутність головного регулятора ринку земель сільськогосподарського призначення спеціалізованого Державного земельного банку, суто державної структури, що призведе до багатьох ризиків і наслідків, як правового, економічного так і соціального характеру.

Питання реформування земельних відносин у сусідніх країнах проводилися переважно через створення державних фінансових інституцій, наприклад в Польщі, коли Державне агенство виступало в ролі державного арбітра-наглядача з метою попередження розвитку непотрібних ризиків і правових наслідків. Агенство викупувало наділи і надавало молодим сім'ям ділянки, тобто виконувало покладену на нього місію регулятора земельних відносин у нових ринкових умовах, яке потім було ліквідовано. Польща сьогодні у питаннях земельних відносин послуговуються Кодексом сталого аграрного розвитку, при подальшому переході до засад Спільної європейської агрополітики.

Україна в частині фінансових ресурсів досить бідна, адже за оцінками економістів, вартість землі в Україні досягає максимум до 500-600 млрд. гривень, тому, наразі згідно статті 31 Закону України «Про банки і банківську діяльність» [3] мінімальний розмір статутного капіталу на момент реєстрації банку може становити більше 10 млн. євро. Чи буде створено таку фінансову інституцію в Україні, яка необхідна, як одна із складових проведення земельної реформи, малоймовірно.

Наразі заснування Державного земельного банку не передбачено, мотивуючи це фінансовою кризою і обмеженістю бюджетних ресурсів. Крім того, можливо це питання підіймуть уже восени 2019 року після проведення парламентських виборів і створення нового уряду.

Вирішення будь-якої великої справи потребує на її початку однакових умов і рівня справедливості, в протилежному випадку, передбачити ризики і наслідки буде неможливо.

Провівши короткий аналіз наведених проблем у галузі сільськогосподарського виробництва, у діяльності агропромислового комплексу України, роботі урядових структур, а також відсутність адекватних та вчасних законодавчих ініціатив Парламенту, що не дає можливості впровадження ринку земель в Україні на шляху зняття мораторію на продаж землі, вважаю логічним наступні кроки для проведення земельної реформи:

- для матеріалізації і вирішення ідеї вільного ринку землі, потрібно заснувати Державний земельний банк, як регулятора цього специфічного ринку, з метою забезпечення функціонування земельного ринку, а також прописати алгоритм заставних операцій із земельними ділянками та заставою права оренди на них;

- на загальнонаціональному рівні провести блебісцит із пошуком консенсусу і точок дотику у співпраці з усіма політичними силами держави щодо отримання найбільш прийнятної для національних інтересів України моделі проведення земельної реформи, врахувавши інтереси більшості зацікавлених груп;

- реалізувати положення Закону, який дозволить уникнути монополізації і надмірної концентрації земель сільськогосподарського призначення в одних руках і дасть певний час для розробки чітких правових механізмів впровадження із часом прозорого ринку землі;

- виробити правові механізми і соціальні запобіжники, які попередять створення будь-яких корупційних схем в процесі проведення земельної реформи, що роз'їдають систему життєдіяльності країни на всіх рівнях влади і суспільства;

- зробити оцінку, розмежування і впорядкування наявних земельних паїв, тобто провести підготовку до ринку землі, з метою попередження хаосу в контексті того, що на одні і ті ж паї було декілька претендентів чи власників;

- перестати займатися перманентною імітацією будь-яких реформ, а створювати на основі того що є і, працює, а не знову починати з нуля. Важливо, щоб було просто і зрозуміло, що ми хочемо створити і як, оскільки кожний новий реформатор може реформувати красиво і від душі, йдучи до переможного кінця;

- попередити механізми маніпуляції і блокування проведення реформ у стінах парламенту шляхом внесення змін в законопроекти тисячі поправок і формулювань та розробці незрозумілих стандартів. Такі

законотворчі процеси мають проводити лише висококласні спеціалісти у сфері вироблення законодавчих актів.

– провести підготовку вищої освіти і підготовки кадрів за кращими світовими зразками із інтеграцією у світовий освітянський простір, із запрошенням професорів із інших країн в університети та направленнями студентів на практику до країн із сучасними технологіями у вирощуванні продуктів сільськогосподарського виробництва та процесів їх переробки на рівні світових стандартів;

– для виходу країни на світову арену не тільки у виробленні сільськогосподарської продукції, необхідно передбачити в бюджеті країни кошти на наукові дослідження та розробки, на рівні 3% ВВП, як це робиться в Японії, США, Китаї та Ізраїлі. Знайти методи впровадження наукових розробок в життя і механізми їх «капіталізації» – це роблять розвинені країни, зможемо і ми, адже Україна – нація талантів!

Відмова держави від фінансування наукових досліджень із мотивацією та посиленням війни на Сході України недоречна, позаяк Ізраїль, оточений з усіх боків державами, з якими країна воює із 1948 року (наразі – 60 років), але при цьому, живе, вирощує на крапельних технологіях «на камінцях!!!» сільськогосподарську продукцію для своїх потреб і постачаючи її у країни ЄС і Африки і, – процвітає!

Величезний гріх, маючи такі «безцінні» мільйони гектарів чорноземів, роботящих громадян і бути самими бідними у світі! Земельні питання – дуже гостра, болюча проблема, але небезпечно далі відтягувати її рішення. Необхідно проводити відповідну роз'яснювальну роботу і інформаційну політику з метою підготовки суспільства до системного вирішення і проведення земельної реформи.

Список використаних джерел:

1. Конституції України, прийнята на п'ятій сесії Верховної Ради України 28 червня 1996 року. Від 28.06.96 р. № 254к/96-ВР.
2. Земельний кодекс України. Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, № 3-4, ст. 27.
3. Закон України «Про банки і банківську діяльність» від 07.12.2000 № 2121-III.