

ПАРЛАМЕНТ ПРОДОВЖИВ МОРАТОРІЙ НА ПРОДАЖ СІЛЬГОСПЗЕМЕЛЬ до 1 січня 2016 року

Верховна Рада України 20 листопада ухвалила Закон «Про внесення змін до Земельного кодексу України» (щодо обігу земель сільськогосподарського призначення). Законом, зокрема, встановлюється, що до набрання чинності законом про обіг земель сільськогосподарського призначення, але не раніше 1 січня 2016 року, забороняється внесення права на земельну частку (пай) до статутних капіталів господарських товариств.

Документ містить також норму, відповідно до якої до 1 січня 2016 року не допускається:

- купівля-продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності, крім вилучення (викупу) їх для суспільних потреб;
- купівля-продаж або іншим способом відчуження земельних ділянок і зміна цільового призначення (використання) земельних ділянок, які перебувають у власності громадян та юридичних осіб для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, земельних ділянок, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) для ведення особистого селянського господарства, а також земельних часток (паїв), крім передачі їх у спадщину, обміну земельної ділянки на іншу земельну ділянку відповідно до закону та вилучення (викупу) земельних ділянок для суспільних потреб.

Сергій ТИМЧЕНКО,
голова Держземагентства України:

— Таким чином земельний мораторій діятиме, доки не набере чинності Закон «Про обіг сільськогосподарських земель», який сьогодні готується Держземагентством. Попередній законопроект «Про ринок земель» вже втратив свою актуальність.

Головна концепція Закону «Про обіг сільськогосподарських земель» — визначити місце, права та обов'язки кожного учасника земельного ринку, дати стимули для розвитку дрібного та середнього бізнесу в АПК (тобто створити середній клас на селі). Розвиток мало-



го та середнього бізнесу, інфраструктури АПК, консолідація земель та жорсткий контроль держави за якістю ґрунтів — це наскрізні теми цього законопроекту. У ньому збережено основні положення законопроекту «Про ринок земель», зокрема, купівля землі дозволятиметься тільки фізичним особам та державному Земельному банку. Компромісним варіантом придбання землі для юридичних осіб буде довгострокова оренда до 50 років. Крім того, довгострокова оренда буде визнаватися заставою для надання кредиту в державному Земельному банку.

Планується посилити і державний контроль за якістю землі (щоб не було деградації ґрунтів) через систему штрафів. Цьому сприятиме також і довгострокова оренда, бо при довгостроковій оренді орендарю доводиться інвестувати в землю, дбати про її родючість. Короткострокова ж оренда призводить до виснаження земель, адже орендар прагне за короткий термін вижати з землі по максимуму, а далі хоч трава не рости.

Особисто мені хотілося б посилити вимоги до того, хто хоче купити землю, аби людина купувала не з метою спекуляції чи капіталізації, а для того, щоб дійсно працювати на сільськогосподарській землі. Зокрема, я увів би пункт про обов'язковий досвід роботи в АПК та наявність аграрних знань. Залишається норма про велике державне мито в разі перепродажу землі, яке дорівнюватиме в перші роки її нормативно-грошовій оцінці.

Головна мета законопроекту «Про обіг сільськогосподарських земель» — знайти для землі справжнього господаря, домогтися ефективного обробітку землі та народити середній клас на селі через ефективну роботу Державного земельного банку.