



## Запровадження довготермінової оренди і спрощення процедури продовження договору оренди землі **СПРИЯТИМУТЬ РОЗВИТКУ СІЛЬГОСПВИРОБНИЦТВА**

**Продовольча безпека країни великою мірою залежить від того, наскільки ефективно використовується головне наше багатство — земля. Про ризики і перспективи у цій справі, а також про найнагальніші питання, які слід вирішити на законодавчому рівні, аби дати можливість сільгоспвиробникам розвивати свій бізнес і при цьому зберегти основний — земельний — ресурс, ділиться думками голова Комітету Верховної Ради України з питань аграрної політики та земельних відносин Григорій КАЛЕТНИК.**

**Ш**ойно буде відкрито ринок землі, всі кошти і всі можливості: хоч власний, хоч кредитний капітал, — підуть на придбання землі. А це означає: все, що вкладеться у її обробіток, виробництво сільськогосподарської продукції, оновлення потенціалу — технічного оснащення і технологічного, наукового забезпечення — зведеться нанівець. Тому ми схвалюємо ініціативи Держзем агентства і його бачення розвитку земельних відносин в Україні на перспективу, що насамперед спрямовані на забезпечення національного інтересу — розвиток аграрного сектору України, який з 2009 року, з початку світової фінансової кризи, нарощував виробництво валової продукції, експортний потенціал і створював усередині держави продовольчу безпеку.

Щодо розробки проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін. Навколо цього законопроекту сьогодні ведеться багато дискусій. Тут перетинаються два питання: успіх сільськогосподарського виробництва та охорона земель від нищення і експлу-

атації — не наукової, а ситуативної, в погоні за тим, аби швидше «відтиснути» кошти на короткостроковій оренді. Всі наміри щодо штрафів, зокрема, підвищення їх, треба сказати відверто, неефективні. З одного боку, товаровиробники не бажають витратити кошти на розробку цих проектів, і причина цього — короткострокова оренда. Тільки виготовив проект, а тут, дивись, уже другий треба розробляти, бо орендодавець відмовився пролонгувати договір. А з другого боку: чи зможемо ми хоча би за три роки здійснити цю розробку проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін?

Тому запровадження спрощеного варіанту переходу на сівозміни — справа невідкладна, і передусім, щоб припинити нарешті практику сіяти соняшник по соняшникові, соняшник по ріпаку, ріпак по соняшнику. Ми загубили не тільки тваринництво, і в першу чергу молочне стадо (не дивно, що діти малюють «згушонку» на пальмах), ми загубили головне — баланс рослинницької і тваринницької продукції. Тому сьогодні, окрім соломи, яку теж тю-

куємо і вивозимо за кордон як біопаливо, нема чим поновлювати природну родючість землі — нема перегною. Сівозміна має стати знаряддям для виправлення ситуації, а також лакмусовим папірцем для тих, хто взявся експлуатувати землю.

Разом з тим, необхідно вирішити питання довготермінової оренди, що пригальмувало б прагнення ринку землі і дало б можливість торгувати нормально правом оренди і теж поповнювати казну. Ця пропозиція уже не вперше вноситься на розгляд Верховної Ради. Попередній законопроект у парламенті успішно завалили, пославшись на те, що 12-річний термін оренди, який пропонувався, призведе до закріпачення власників земельних паїв. Щоб спростувати таке тлумачення, треба спростити процедуру розірвання договору оренди в разі порушення пунктів, які прописав орендодавець — власник земельного паю. Сьогодні селянина закріпачує не термін оренди, а те, що з ним не розраховуються орендарі. Так, власник паю може розірвати договір, якщо не отримує вчасно орендну плату (Кабінетом Міністрів така норма затверджена), але він не зробить цього, бо орендар ставить умову: подовж договір і тоді віддам гроші. А наш «справедливий» суд завжди буде на боці сильної юридичної служби. Хіба є в селянина сильна юридична служба? Тому практика така, що власник земельного паю, маючи достатньо підстав для розірвання договору, зробити цього не може.

Отже, лише в тому випадку, якщо орендодавець матиме можливість — доступно і безкоштовно — розірвати договір оренди в разі невиконання його умов, ні 12 років, ні 20 років не будуть стримуючим фактором. Тільки цей шлях дозволить перейти на довготермінову оренду, яка вже давно проситься, і Комітет всіляко буде підтримувати

ініціативи Держземагентства у цьому напрямку. Бо це справді прорив, який сприятиме розвитку аграрного сектора України.

Наших аграріїв і сьогодні вже є за що похвалити. Якщо у країнах Євросоюзу фермерам компенсують витрати в середньому 600 євро на гектар, то у нас, якщо поділити кошти, виділені на всі програми, що фінансуються із державного бюджету, на 32,5 млн га землі сільськогосподарського призначення виходить десь 70 грн на гектар. Різниця суттєва. Але навіть при цій мізерній фінансовій підтримці ми вже по багатьох напрямках випередили найкращих фермерів Європи. Маємо стабільний урожай кукурудзи — 12 тонн з гектара, по 500 центнерів цукрових буряків з гектара. Якщо раніше боролися за 50 центнерів цукру з гектара, то тепер маємо 70-80 центнерів. Україна посідає перше місце з експорту олії і третє місце з експорту зернових.

Зробивши нові кроки — запровадивши довготермінову оренду і спростивши процедури, особливо процедуру пролонгації договору оренди землі, — ми поліпшимо умови для розвитку сільгоспвиробництва. Сьогодні я обома руками проголосував би за те, аби повернути реєстрацію договорів оренди на рівень районних органів земельних ресурсів. Це було б логічно й з огляду на те, що нинішня державна політика передбачає децентралізацію влади, надання більших повноважень регіонам.

Питань у нас справді багато. Тому Комітет Верховної Ради з питань аграрної політики і земельних відносин буде і далі плідно працювати та забезпечувати нормативну правову базу для того, щоб аграрії могли ще успішніше розвивати сільське господарство України, аграрний сектор в цілому, його переробну промисловість. Бо це справді сьогодні основа основ і для нашої України, і для світу.