**Павло Кулинич: «Я прихильник поступового скасування мораторію»**

*Мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення в Україні виявився напрочуд живучим. Його було запроваджено ще 18 січня 2001 року. Передбачалося, що він матиме тимчасовий характер і невдовзі з прийняттям нового Земельного кодексу втратить свою чинність. Проте цього не сталося. Навпаки Верховна Рада кілька разів продовжувала дію земельного мораторію.*

*Чинність чергової заборони на продаж земель сільськогосподарського призначення має закінчитися 1 січня 2016 року. Що ближче до цієї дати, то гучніше в Україні лунають голоси прибічників земельного ринку. До них, зокрема, приєдналися Президент України Петро Порошенко, глава його Адміністрації Борис Ложкін, міністр аграрної політики та продовольства Олексій Павленко.*

*Чи просунулася земельна справа далі політичних заяв, і що треба зробити, аби тимчасовий за задумом його авторів мораторій нарешті пішов у небуття? Про це говоримо з головним юридичним радником Проекту USAID «АгроІнвест» Павлом КУЛИНИЧЕМ.*

**- Чи наважиться Україна на скасування земельного мораторію? Наскільки реалістично виглядають заяви очільників держави?**

- Ситуація в економічній системі держави складається таким чином, що потрібно вживати кардинальних заходів для її реформування. Одним із напрямків такого реформування може бути скасування мораторію і запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення.

Ця причина, на мій погляд, обумовила заяви Президента України, глави його Адміністрації, міністра аграрної політики і продовольства про необхідність розпочинати цю роботу. Однак по тому, як вони пролунали, в практичній площині, на жаль, нічого не було зроблено. Зокрема, не було створено робочу групу, яка б взялася за розробку відповідного земельного законопроекту.

**- Чи не розчиняться ці реформаторські наміри у високопарних словах? Таке раніше траплялося неодноразово.**

- Думаю, що цього разу не розчиняться. Нам немає куди відступати. Попереду 1 січня 2016 року. Це дата, коли мораторій може втратити чинність. Але наше законодавство так виписано, що він втратить свою силу лише в разі введення в дію закону «Про обіг земель сільськогосподарського призначення». Отже, нічого не залишається, як його ухвалити. Але спочатку його треба ще підготувати.

**- Це єдина можливість позбутися мораторію?**

- Верховна Рада може діяти двома способами. Перший – народні депутати ухвалюють закон про скасування 14-го та 15-го пунктів перехідних положень Земельного кодексу України. Саме тих пунктів, якими запроваджений мораторій.

Цей спосіб потребує простого і однозначного рішення. Він не передбачає великої і складної організаційної роботи. Підготовка згаданого закону, який може складатися лише з кількох речень, не потребуватиме багато часу та зусиль.

Але простий шлях не завжди буває оптимальним. Нагадаю, мораторій скасовується за умови врегулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення спеціальним законом. Він повинен вберегти нашу країну від можливих негараздів і небезпек, які можуть чатувати у разі огульного скасування мораторію.

**- Якому з цих двох можливих варіантів ви надаєте перевагу?**

- Я прихильник поступового скасування мораторію. Це означає запровадження регульованого обігу земель сільськогосподарського призначення.

Суть цієї формули полягає в тому, що на першому етапі (він може тривати 5-7 років) власники земель сільськогосподарського призначення матимуть право продавати їх лише обмеженому колу осіб. Ними мають бути громадяни України, ті, що займаються веденням сільськогосподарського виробництва у статусі фермерів, можливо, сімейних фермерів. Законопроект про такі форми господарювання зараз готується до другого читання і, сподіваюся, він буде ухвалений депутатами.

Це потрібно зробити для того, аби не виникла шалена хвиля неконтрольованих продажів земель сільськогосподарського призначення наступного дня після скасування мораторію. А така небезпека існує.

**- Чи розробляються відповідні рішення про можливе скасування мораторію?**

– Я знаю про ініціативи громадських організацій, юридичних фірм, народних депутатів щодо розробки законопроекту, необхідного для скасування мораторію. Наразі напрацювань, які вже були б доступні для обговорення, нема.

Ми в «АгроІнвесті» також працюємо над проектом закону «Про обіг земель сільськогосподарського призначення». Як тільки він буде готовий, ми публічно заявимо про наше бачення запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення. Сподіваюся, це станеться вже найближчим часом.

**- Не всі політичні сили у Верховній Раді та депутати-мажоритарники підтримують ідею запровадження механізму купівлі-продажу сільськогосподарської землі. Як вони здатні вплинути на вирішення земельного питання?**

- Я б не ділив депутатів на прибічників і противників скасування мораторію за їх партійною чи фракційною приналежністю. Мені здається, що поділ проходить по іншій лінії, а саме по тому, чи пов'язані вони з великим сільськогосподарським бізнесом, чи ні.

На жаль, депутатів, які обстоюють у Верховній Раді інтереси малих та середніх сільгоспвиробників, не надто багато. Переважно вони мають стосунок до агрохолдингів, великих сільгосппідприємств, а відтак, лобіюють їхні інтереси.

Такі депутати загальній справі можуть сильно завадити. Бо вони й надалі в інтересах тих же агрохолдингів наполягатимуть на забороні продажу земель сільськогосподарського призначення, на посиленні орендних відносин у земельній сфері.

Однак мені здається, що шлях для вирішення наявної проблеми все-таки існує. Бо є й інші, не заангажовані на сільській тематиці, депутати. Зрештою, є таке поняття, як партійна дисципліна, дисципліна фракційного голосування. Отож, потрібно серед таких депутатів провести відповідну роботу, роз’яснити їм сутність мораторію та його небезпеку для країни.

**- Чи здатен земельний ринок прискорити розвиток аграрного сектору?**

- Головне зрозуміти, про яке прискорення йдеться. Якщо ми говоримо про прискорення, пов’язане з нарощуванням валового обсягу сільськогосподарської продукції, на яку зберігається великий попит на зовнішніх ринках (зараз тут домінують агрохолдинги та великі сільськогосподарські підприємства), то скасування мораторію на нього ніяк не вплине. Інша річ – розвиток малого та середнього сільгоспвиробництва, від якого значною мірою залежить економічний та соціальний розвиток села

Сьогодні в сільській місцевості мешкає третина українського населення. Переважна його більшість має у власності землю, тож може годувати себе, свої родини, а заразом – і державу. Та парадокс полягає в тому, що за нинішньої системи аграрного виробництва, яке переважно базується на орендних відносинах, малим та середнім сільгоспвиробникам важко знайти в ній собі місце. За технічним, технологічним оснащенням, фінансовим забезпеченням і за багатьма іншими параметрами вони значно поступаються тим же агрохолдингам. От і виходить, що селяни мають у власності гектари найкращих у світі чорноземів і водночас переважно бідують, покладаються на державну допомогу.

Тому розвиток сільського господарства після скасування мораторію ми маємо спрямувати таким чином, щоб від нього мали зиск саме дрібні та середні сільгоспвиробники. Понад усе - сімейні фермерські господарства.

Наше бачення - на першому етапі до набуття права на землю сільськогосподарського призначення мають долучатися саме дрібні та середні сільськогосподарські виробники – громадяни України. Держава мусить всіляко їм допомагати, зокрема, відкривати спеціальні кредитні лінії або лінії з компенсації відсоткових ставок. Навіть можна використовувати допомогу зовнішніх донорів. Вони на це підуть, бо це сприятиме переходу нашого сільськогосподарського виробництва на цивілізовані рейки розвитку.

**- На сході країни відбуваються бойові дії. Ситуація ускладнюється економічною кризою, фінансовою та ціновою нестабільністю. Чи варто в такій непростій ситуації запроваджувати механізм купівлі-продажу землі? Чи не станеться так, що селяни продадуть свої гектари за доволі значні суми, котрі вже невдовзі через високий рівень інфляції перетворяться на копійчані?**

- Щодо доцільності скасовувати мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення у цей непростий період, коли на сході країни, по суті, триває війна, існує дві думки. Перша – не вдаватися до кардинальних змін в економічному житті аж до повної нашої перемоги. От тільки її прихильники не можуть сказати, як довго нам на неї чекати.

Другий варіант мені більше імпонує – економічні реформи слід запроваджувати навіть за наявної антитерористичної операції. Вони посилять економічне підґрунтя нашої країни, прискорять розвиток національної економіки в цілому і аграрного сектору, зокрема.

Тепер стосовно економічної кризи та її наслідків. Скажу відверто - в умовах, коли падіння виробництва валового внутрішнього продукту в поточному році очікується в розмірі 5,5%, а показник інфляції – на рівні 35%, будь-які заощадження втрачатимуть свою вартість. І селяни, якщо вони продадуть свої земельні ділянки, одержать за них гроші, можуть у цьому наочно переконатися.

Але коли мораторій скасовується, держава не повинна стояти осторонь. Вона має активно працювати з власниками земельних ділянок, доводити їм, що за несприятливих економічних умов недоцільно продавати свої гектари навіть за великі гроші. Бо з часом отримані кошти можуть знецінитися.

**- Як у нинішню непросту політичну та економічну ситуацію вписується ваш намір провести регульовану земельну реформу?**

- Маю сказати - дуже добре вписується. А інакше й бути не могло. Бо ми, розробляючи свої пропозиції, враховуємо нинішні політичні та економічні реалії.

Наш прогноз - на першому етапі покупців буде менше, ніж продавців. Отож, ціни на землю будуть невисокими. Це, до певної міри, змусить деяких власників землі відмовитися від своїх попередніх намірів продати її.

У цей час навколо земель сільськогосподарського призначення не буде ажіотажу. Відтак, значно поменшає спекулятивних операцій. Якщо земля й продаватиметься, то тим, хто її обробляє.

За цей час ми зможемо зняти психологічну, а у певної частини нашого населення й політичну недовіру до земельного ринку. Це у подальшому полегшить непросту роботу в земельній сфері.

**Михайло ВЕРНИГОРА,**

**Національний прес-клуб з аграрних та земельних питань**