

УДК 332.72(477)

Никоненко Т.А.¹, Губарь О.В.²

¹студ. гр. ФЕУ-610 НУ «Запорізька політехніка»

²канд. екон. наук, доц. НУ «Запорізька політехніка»

АНАЛІЗ І ПРОГНОЗ НАСЛІДКІВ ЗНЯТТЯ МОРАТОРІЇ З ПРОДАЖУ ЗЕМЛІ

Плодючі чорноземи України є одним із найбільших її багатств і стратегічною конкурентною перевагою. Від того, наскільки розумно й послідовно буде проведено відміну мораторію та формування земельного ринку, залежать статки й перспективи переважної частини населення України. Адже на сьогодні близько 25 млн українців є землевласниками та землекористувачами. З них близько 7 млн - власники земельних паїв.

На початку офіційного відкриття земельного ринку ми стикаємось із досить цікавою суперечністю в інтересах держави. З одного боку українська держава має гарантувати кожному своєму громадянину недоторканність його права власності та докладати максимальних зусиль для захисту інтересів та розвитку вітчизняного аграрного товаровиробника. До 2028 року планується залучити близько 50 млрд доларів «земельних» інвестицій. Український аграрій об'єктивно неспроможний запропонувати за земельний пай суму більшу, ніж його іноземні конкуренти, які зацікавлені у купівлі українських чорноземів. Зокрема, йдеться про інвесторів із таких економічно потужних країн, як Китай та ОАЕ.

Найбільш оптимальним варіантом на початковому етапі функціонування відкритого ринку землі є надання права купувати та продавати земельні наділи аграрного призначення виключно фізичним особам-громадянам України. По-перше, лише за такої схеми дійсно виграють громадяни України, тобто пересічні селяни, які живуть в Україні та працюють на землі. По-друге, такий механізм максимально зменшить можливості для маніпуляцій і застосування іноземними інвесторами «обхідних шляхів» для отримання у власність українських земель. Зокрема, через утворення дочірніх підприємств, купівлю контролюючих пакетів акцій в українських компаніях (юридичних особах), які володіють сільськогосподарськими землями, тощо.

Аспекти наслідків зняття мораторію обговорюються досить часто. З одного боку, якщо справдіться прогнози уряду, в економіку України буде залучено додаткових 50 млрд доларів інвестицій та відбудеться зростання ВВП на заплановані 2 %, то зросте й рівень життя громадян, їхня купівельна спроможність. Збільшиться податкова база та, як наслідок, можливості для додаткового державного фінансування соціальної сфери.

По-перше, власники паїв – у нас їх сім мільйонів – позбавлені права розпоряджатися своїм майном. Мораторій на продаж землі – це порушення прав людини. Один мільйон з цих людей уже померли і так і не скористалися своїм конституційним правом. Тобто, це питання стосується не тільки 66-ти відсотків території України, а й 16-ти відсотків населення України.

Дуже негативна річ – як наслідок мораторію – це деградування землі, тому що сільськогосподарські виробники найчастіше не мають своєї землі і працюють на орендованій. Свою землю переважно мають тільки маленькі фермери. А працюючи на орендованій землі (по аналогії із орендованою квартирою), зазвичай виробники роблять короткострокові вкладення, не турбуються про родючість ґрунтів. Виробники в основному вкладаються в однолітні культури (соняшник, пшеницю, ріпак), які дають швидкий результат. Інвестиції у довгострокові проекти (тваринництво, сади, ягідники) – доволі ризикована справа в такому випадку. І ми отримуємо сільськогосподарське виробництво з невеликою доданою вартістю.

Мораторій накладає додаткові невиправдані витрати (втрати) на агробізнес через необхідність пошуку лояльного підходу до величезної кількості землевласників. За наявності ринку землі кількість землевласників різко скоротилася б.

Отже, реформування ринку землі потребує вкрай обережного і виваженого підходу з урахуванням інтересів всіх сторін.