

ПІДСУМКИ 2017-го ПЕРЕКОНУЮТЬ: поспішати з впровадженням обігу сільгоспземель не варто

ПЛОЩА ОРЕНДИ ПАЙОВИХ ЗЕМЕЛЬ ЗБІЛЬШИЛАСЯ, ЗРОСЛА Й ПЛАТА ЗА КОРИСТУВАННЯ НИМИ

Власники паїв сільгоспземель торік від орендарів за кожний гектар в середньому отримали по 1369 грн, позаторік — 1093,38 грн, а в 2015 році — лише 862 грн. Плата за користування 1 га землі у 2017 році зросла на 25,21 відсотка проти попереднього.

Якщо в 2016 році найвища річна орендна плата за паї була зафіксована в Полтавській, Черкаській, Харківській та Хмельницькій областях, то на кінець 2017 року послідовність перших трьох областей змінилася позиціями, а хмельничани уступили місце сумчанам. Ось як станом на 1 січня 2018 року виглядає список лідерів з найвищої плати за оренду паїв. Попереду Черкаська область. За нею у списку — Полтавська, Харківська та Сумська області. У середньому на територіях лідируючої четвірки за оренду 1 га паю у 2017 році відповідно сплатили 2961,8; 2553; 2111 та 2100,2 грн.

Найдешевше користування землею торік обходилося орендарям у Закарпатській області — 718,9 грн за 1 га, Запорізькій — 794,7, Миколаївській — 825,8 і Херсонській — 842,3. Позаторік гіршими показниками означилися Київська, Закарпатська, Тернопільська та Запорізька області. Детальнішу інформацію в розрізі всіх областей України можна довідатися з порівняльних першої та другої інфографік.

Загальна площа пайових земель, переданих в оренду за договорами, становила 16858608 га — на 383208 га більше порівняно з 2016 роком.

Скільки коштів загальною сумою отримали за орендовані паї черкаські селяни довідатися не вдалося. А ось на Полтавщині господарюючі аграрії сплатили власникам земельних паїв майже 3 млрд грн орендної плати. Загалом тут оформлено більше 306 тис. договорів оренди земельних паїв. Найбільше їх зареєстровано на території Галяцького району — 21762 на площу понад 60 тис. га, а найменше — 7029 на площу 29600 га у Котелевському районі. Загальна площа переданих в оренду земельних паїв становить понад 1147100 га. Середній розмір плати за оренду земель приватної власності — понад 2553 грн за 1 га. Найвища вартість зафіксована в Решетилівському районі — понад 4745 грн за 1 га, найнижча — 1614 грн у Карлівському районі. Здебільшого договори укладено на 8-10 років, зовсім невелика частина договорів укладена до 7, на 7 і понад 10 років.

Орендарі Сумщини виплатили власникам паїв більше 1 млрд 590 тис. грн. За останній рік у цьому краї плата за користування 1 га паю виросла на 307,7 грн і за підсумками року в середньому становила 2100,2 грн. Найвища плата за оренду 1 га землі у Липоводолинському районі — 3266 грн.

Власники земельних паїв Сумщини уклали з орендарями 217297 договорів на користування землею, що на 5648 договорів більше, ніж у попередньому році. Загалом суб'єкти господарювання у власників земельних ділянок орендують близько 713 тис. га. Середній розмір орендної плати за користування земельними паями зріс із 6,6 до 8,1 відсотка від нормативної грошової оцінки.

ОРЕНДА СІЛЬГОСПЗЕМЕЛЬ ДЕРЖАВНОЇ ВЛАСНОСТІ ВДВІЧІ ВИЩА ЗА ОРЕНДУ ПАЇВ

Середня орендна плата за передані на земельних аукціонах ділянки із земель сільгосппризначення державної власності станом на 01.01.2018 р. становила 2793,2 грн за 1 га, тоді як станом на 01.01.2017 р. цей показник становив 2249,8. Зростання за рік — 24 відсотки.

Тож у середньому за останній рік державні землі здавалися в оренду вдвічі дорожче, ніж приватні. Таке ж співвідношення Держгеокадастр зафіксував за підсумками 2016 року. Ще більший розрив спостерігається порівняно з орендною платою за землі державної власності, передані в користування на безконкурентних засадах за договорами минулих періодів. Станом на 01.01.2018 р. цей середній показник в Україні становив лише 1053 грн за 1 га.

Як зазначив перший заступник Міністра аграрної політики та продовольства Максим Мартинюк, держава демонструє вищу ефективність у розпорядженні своїми земельними ресурсами порівняно з приватним сектором завдяки низці послідовних, хоч і не завжди популярних, кроків.

— Були перекрыті можливості безаукціонної передачі землі, а самі земельні торги перестали бути формальними, перетворившись на висококонкурентний інструмент, що забезпечив середню ставку оренди держземель за минулий рік на рівні 14,74 відсотка, — підкреслив він, нагадавши, що торік держава вперше визначила основні засади управління землями, прий-

нявши відповідну Стратегію та закріпивши мінімально припустимі параметри оренди — до 7 років і не менше 8 відсотків від нормативної грошової оцінки.

За його словами, в частині приватних земель зростання вартості оренди гальмують наявність локальних монополій орендарів, відсутність вільного ринку землі й дієвих об'єднань власників землі, більшість із яких є громадянами похилого й дуже похилого віку.

ДОВІДКОВО

Станом на 1 січня 2018 року в Україні укладено 4,9 мільйона договорів оренди земельних часток (паїв), із них з фермерськими господарствами — 750 тисяч договорів. Більшість договорів — 2,3 мільйона укладено терміном на 8 — 10 років.

Є НАДІЯ — ОРЕНДНА ПЛАТА ЗРОСТАТИМЕ Й НАДАЛІ

Обнадіює власників паїв перший заступник міністра аграрної політики та продовольства України Максим Мартинюк. Ось, що заявив він не так давно:

— Загалом же, попри постійне зростання, вартість оренди в абсолютних цифрах все ще залишається критично низькою та непорівнянною з доданою вартістю, яку генерує земля.

А заступник міністра аграрної політики та продовольства України з питань європейської інтеграції Ольга Трофімцева вторить своєму колезі і наводить переконливі факти:

— ...за підсумками 2017 року, експорт наших аграрних та харчових продуктів до європейських країн зріс на 37,1 відсоток або майже на 1,6 млрд доларів США та становив 5,8 млрд доларів. Для мене особисто ці показники означають, що Угода про ЗВТ між Україною та ЄС ефективно працює та дає свої результати для

нашого аграрного сектору. Окрім того, зростання обсягів експорту до країн ЄС є ознакою успішної переорієнтації більшості наших аграрних експортерів на нові ринки після втрати ринку Російської Федерації.

За її словами, головними продуктами українського агроекспорту, що постачалися на ринки ЄС в 2017 році, є зернові злаки — на 1,7 млрд доларів, олія — на 1,4 млрд та насіння олійних культур — на 1,1 млрд.

— Але, окрім цього, зростання експорту за минулий 2017 рік до країн ЄС також відбулося за рахунок збільшення постачання нішевих, перероблених та готових харчових продуктів. Наприклад, експорт м'яса птиці збільшився в 2017 році порівняно з 2016 на 64,9 млн доларів, продуктів з борошна та крупи — на 32,4 млн, соків — на 28,3 млн, меду — на 25,5, кондитерських виробів — на 15,4, масла вершкового — на 11,7 млн доларів.

Ольга Трофімцева назвала п'ять найбільших торговельних партнерів України в ЄС: список очолюють Нідерланди з часткою 18 відсотків, далі йдуть Іспанія — 14,3, Польща — 13,2, Італія — 12 та Німеччина — 10,5 відсотка.

УКРАЇНЬСКА ЗЕМЛЯ — НЕОЦІНЕННИЙ ЗАСІБ ВИРОБНИЦТВА. САМІ ЙОГО ВИКОРИСТОВУЙМО І ЗБАГАЧУЙМОСЯ!

Отже, якщо експорт продуктів, вирощених на орендованих земельних ділянках, зростає, то, вочевидь, настане час, коли орендарі поступово збільшуючи свої доходи, збільшуватимуть й орендну плату. А, якщо погодитися з першим заступником міністра аграрної політики та продовольства України Максимом Мартинюком, що земля генерує чималу до-

дану вартість і нинішня плата за її користування ще надто мізерна, то варто задуматися — чи потрібно поспішати з впровадженням вільного обігу сільгоспземель, як приватних, так і державної та комунальної власності. Але комусь чомусь не терпиться, бо ще 3 квітня 2017 року пункт 10 протоколу виробничої наради у Держгеокадастрі зобов'язав керівників головних управлінь Держгеокадастру в областях (цитую): «Підготувати та надати Департаменту землеустрою, використання та охорони земель пропозиції щодо можливого продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності на аукціонах у разі прийняття законопроекту «Про обіг земель сільськогосподарського призначення» із розрахунку не менше восьми таких земельних ділянок по кожному адміністративному району».

Сподіваюся, що ця пропозиція для обов'язкового виконання не виконана. Натяки на зміну курсу щодо продажу українських сільгоспземель час од часу блукають і серед політиків, і серед урядовців. Підсумки аграрного сектору за минулий рік підказують, що корисніше для держави, її громадян було б продуктивніше використовувати орендовані землі, вирощене переробляти власними силами і таким чином збільшувати експортні можливості та надходження до державної казни валюти, якої нам бракує і яку нині випрошуємо в МВФ та інших світових фінансових установах. Не забуваймо, що позичене треба віддавати! Минулий рік показав — можливість заробляти є. Українська земля — неоціненний засіб виробництва! Самі його використовуймо і збагачуймося!

Інформацію зібрав, систематизував і проаналізував
Олесь ПРУТЕНКО

Київ