



ГС “АГРАРНИЙ СОЮЗ УКРАЇНИ”

РИНОК ЗЕМЕЛЬ: МІФИ ТА СТЕРЕОТИПИ

“Тільки власник землі є дбайливим господарем”

Питома вага власних і орендованих земель фермерами ЄС

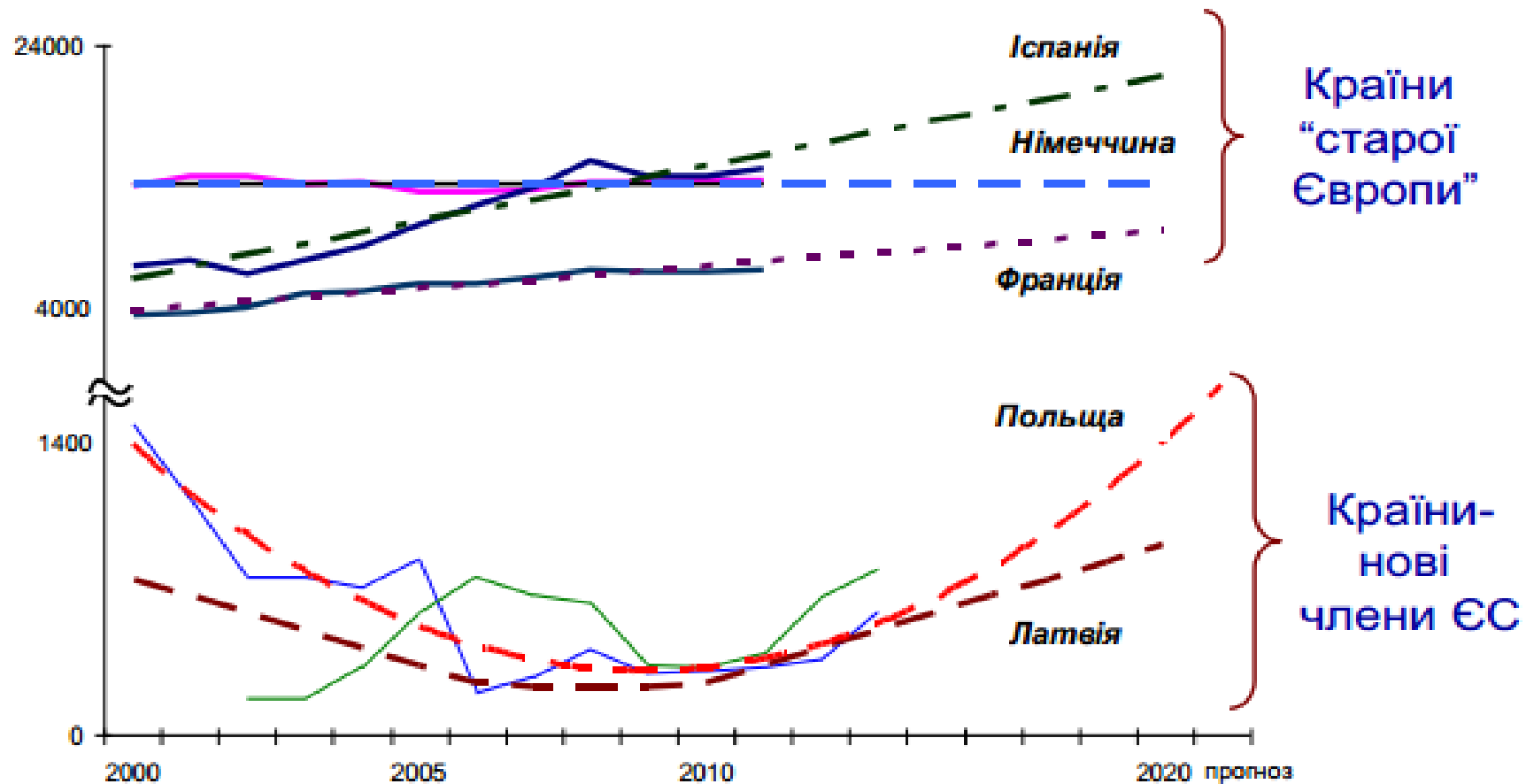
Країна	Власні землі, %	Орендовані землі, %
Данія	76	24
Польща	72	28
Австрія	71	29
Іспанія	67	33
Нідерланди	62	38
Естонія	38	62
Німеччина	32	68
Бельгія	25	75
Франція	16	84
Чехія	9	91
Словаччина	4	96

Приватна власність на землю в окремих країнах (%)

Країна	Землі у приватній власності (%)
Англія	Всі землі – власність Корони! Право “пожиттєвої” оренди і суборенди
Швейцарія	18,0
Канада	10,0
Україна	74,8

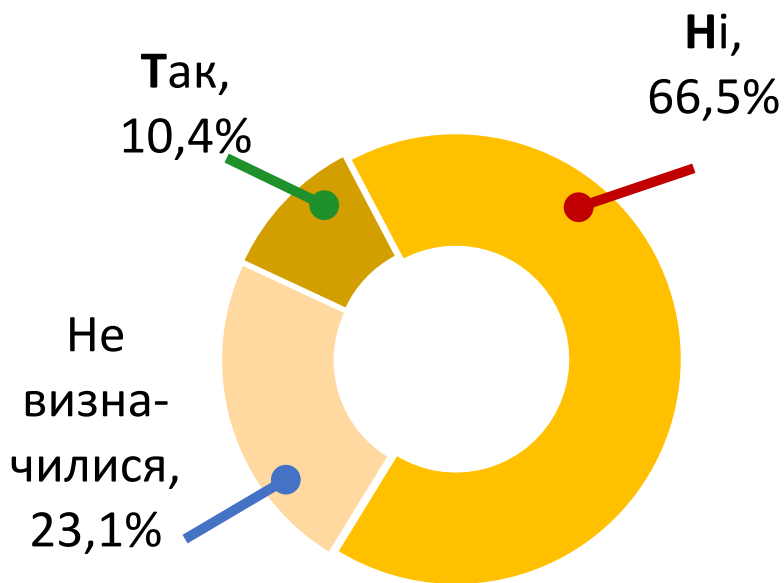
“ПРОСІДАННЯ” ЦІНИ НА ЗЕМЛЮ

ЄВРОПЕЙСЬКІ ТЕНДЕНЦІЇ ЗМІНИ ВАРТОСТІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ

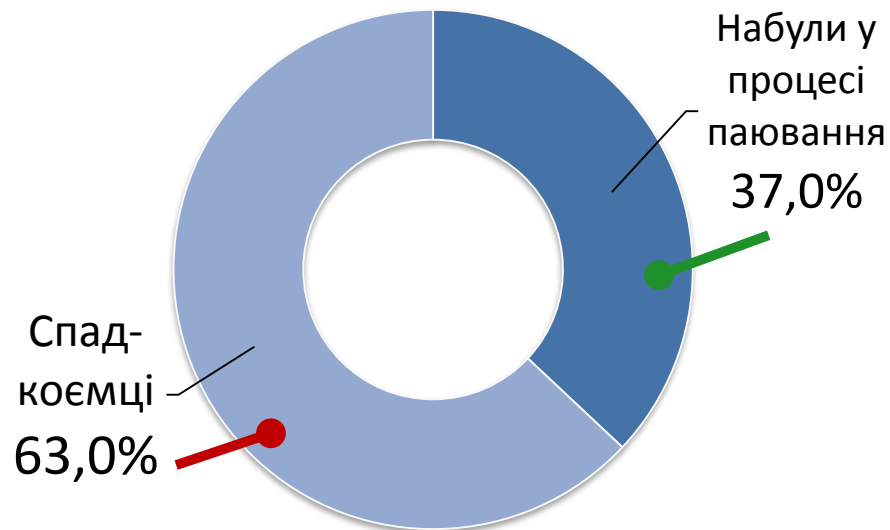


Ринок земель для фермерів, чи для геополітичних спекулянтів?

ЧИ ГОТОВІ ВЛАСНИКИ ПРОДАТВАТИ СВІЙ ПАЙ: ХТО?



Чи плануєте Ви продати свій земельний пай у разі запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення?



Соціальний портрет бажаючих продати землю

За різними соціопитуваннями продати свій земельний пай мають намір від 6 до 10,4 % власників

БЮДЖЕТ: НАДХОДЖЕННЯ ЧИ ВТРАТИ?*

землі приватної власності

Продаж

2300-4200 грн



Оренда

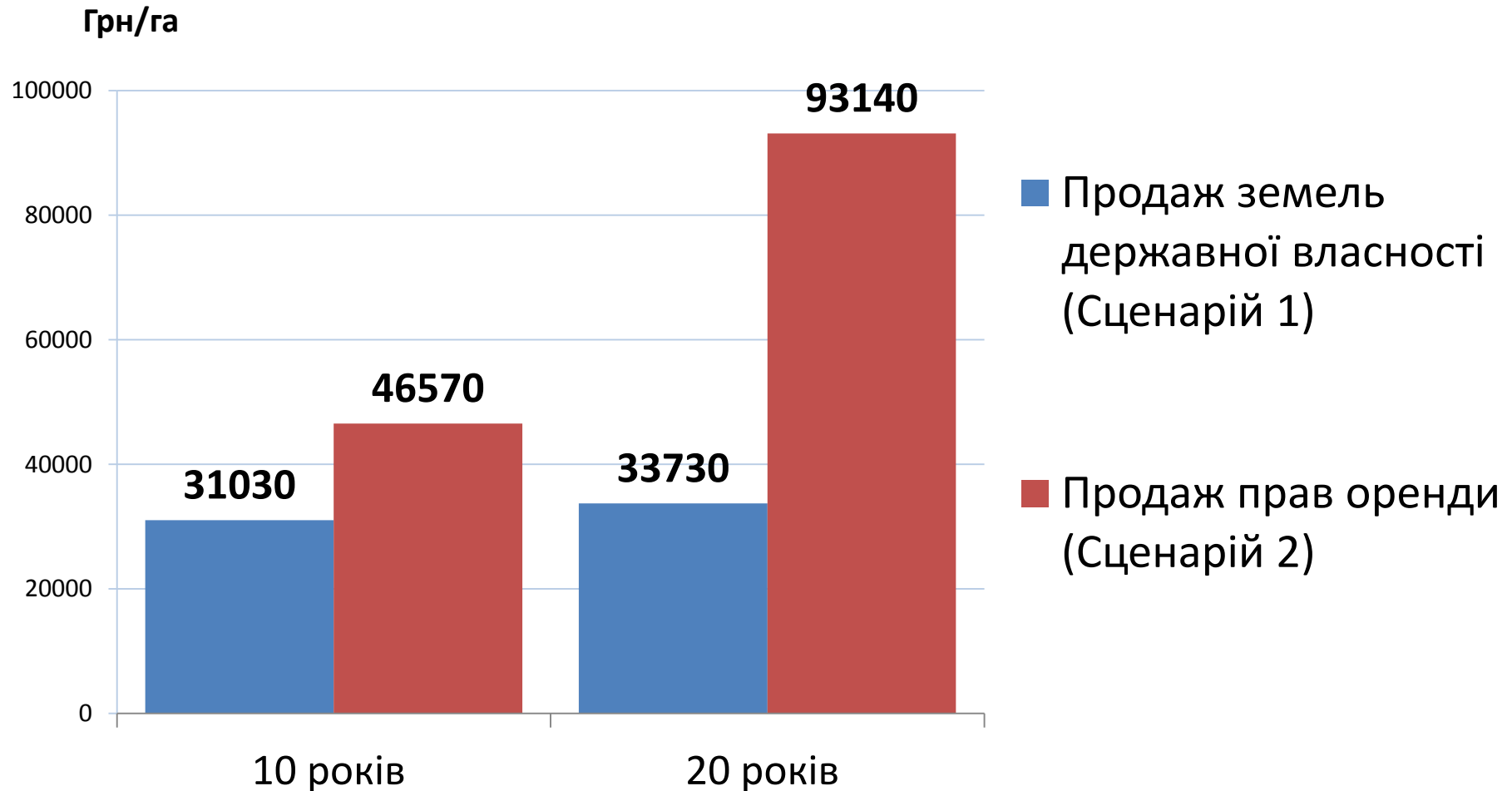
5490-7290 грн



* сумарні надходження за період 10 років.

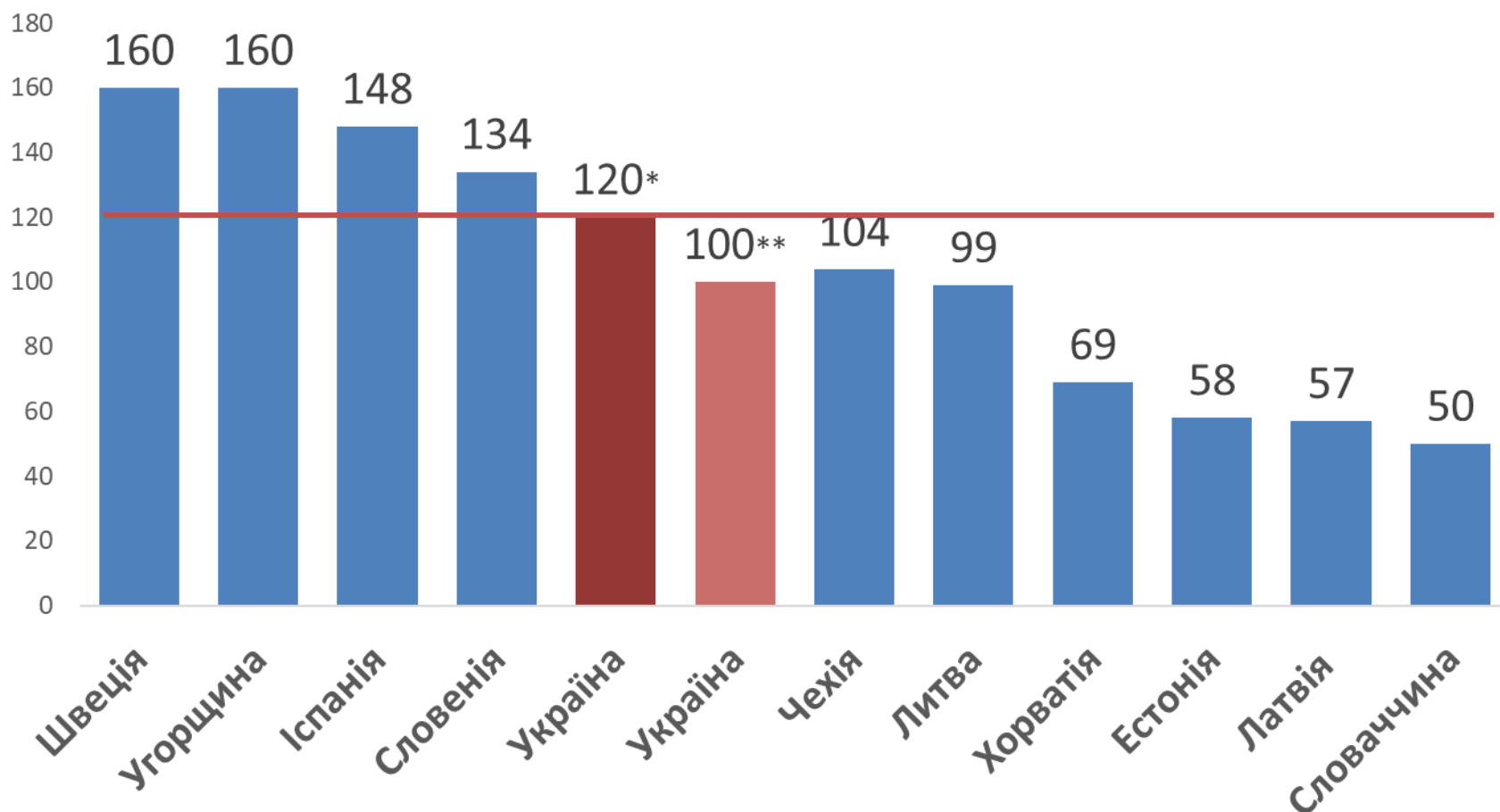
БЮДЖЕТ: ВТРАТИ ЧИ НАДХОДЖЕННЯ?*

землі державної власності, грн/га



*Порівняння сукупних надходжень до бюджетів у разі продажу та оренди земельної ділянки державної власності площею 1 га, грн

“МІЗЕРНА” ОРЕНДНА ПЛАТА ЗА ЗЕМЛІ С/ПРИЗНАЧЕННЯ

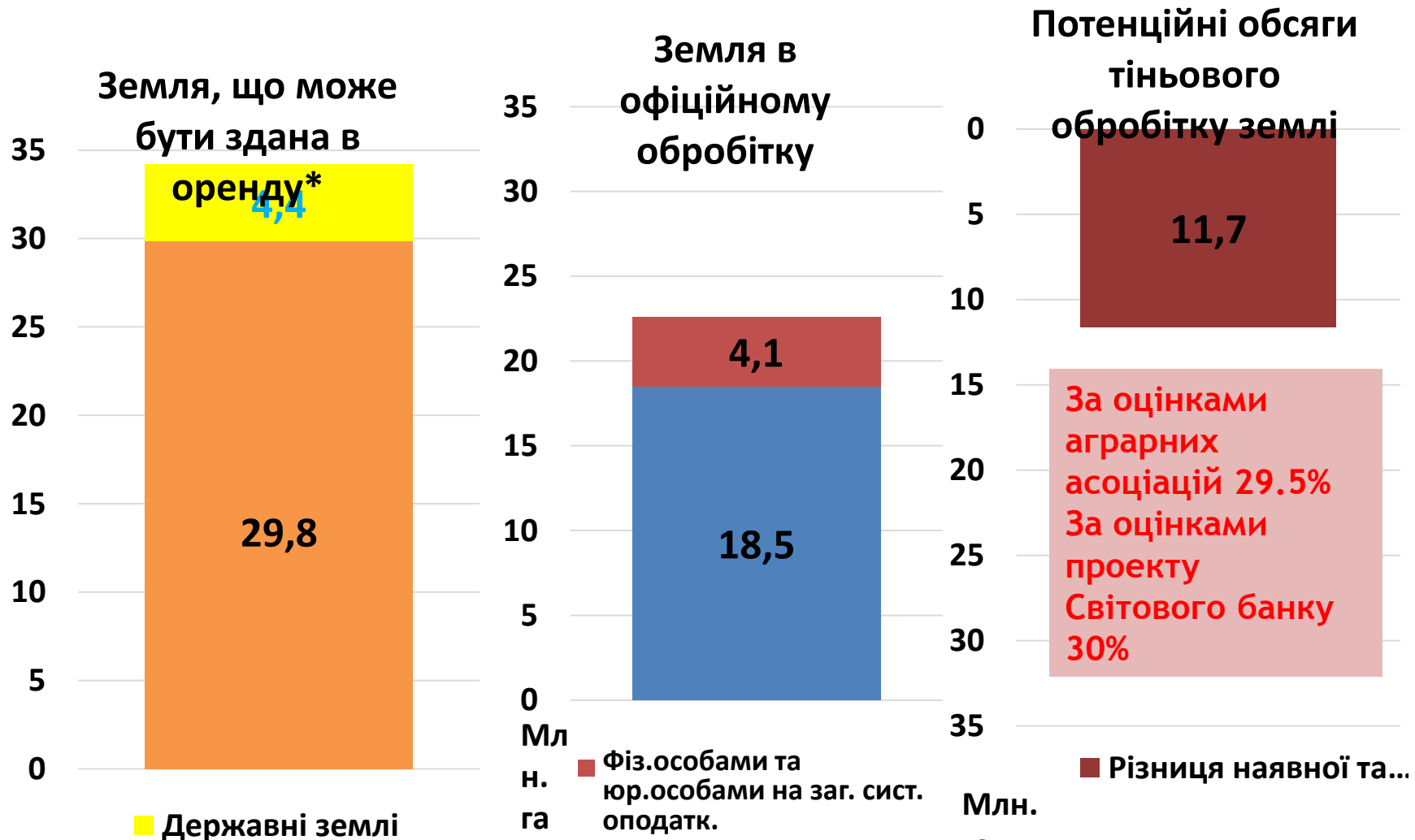


*Землі державної власності.

** Землі приватної власності.

ДЕ ВЗЯТИ ГРОШІ В БЮДЖЕТ?

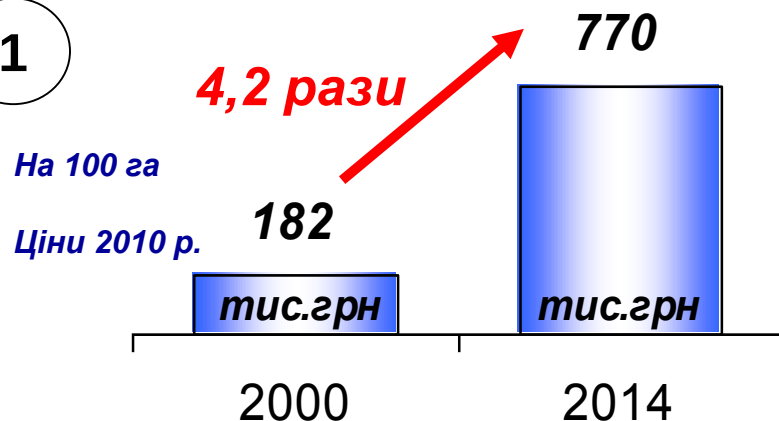
ОЦІНКА ПЛОЩІ С/Г ЗЕМЕЛЬ У ТІНЬОВІЙ ОРЕНДІ



* Дані Держгеокадастру без урахування окупованих територій в Криму та на Донбасі

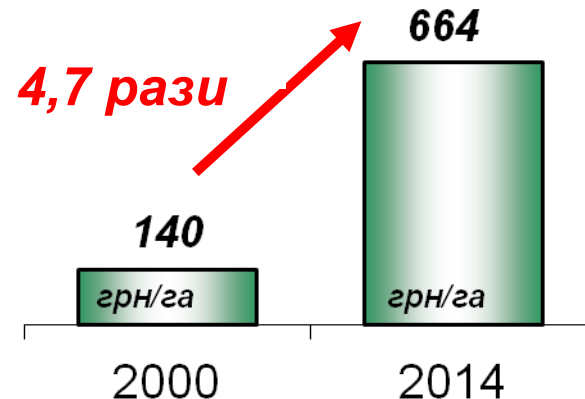
МОТИВАЦІЙНІ ПАРАДОКСИ ЗАПРОВАДЖЕННЯ РИНКУ ЗЕМЕЛЬ

1



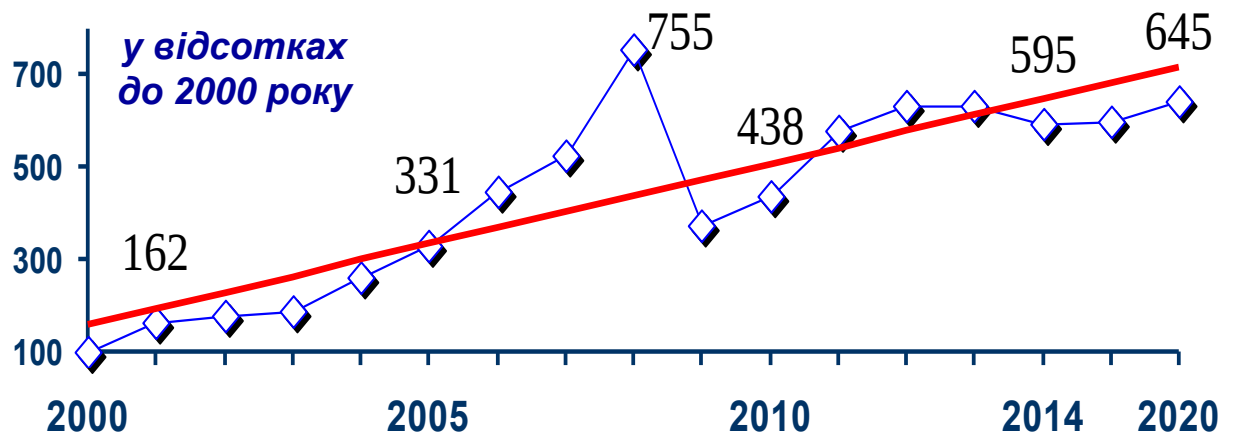
Виробництво валової продукції

2



Орендна плата за земельні паї

3



Індекси інвестицій у сільському господарстві

Бізнесова активність не залежить від наявності купівлі-продажу земель

ВПРОВАДЖЕННЯ РИНКУ ЗЕМЛІ: ЧИ Є ЗРОСТАННЯ ВВП ?

**ТЕЗА: “ВВП ЗРОСТЕ НА 27 млрд у.о.”
фактично це ВАРТІСТЬ ПІДМОРАТОРНИХ ЗЕМЕЛЬ**

АКТИВИ СІЛЬГОСППІДПРИЄМСТВ

МАТЕРІАЛЬНІ:
Нерухомість (**ЗЕМЛЯ**)
Техніка
Паливо
Добрива
ЗЗР
Інше

НЕ МАТЕРІАЛЬНІ:
Технологій
Інновації
Право на
використання
ресурсів
**ПРАВО ОРЕНДИ
ЗЕМЛІ**

**Забезпечення виконання чинного з 2004 року законодавства про
бухгалтерський облік ДАСТЬ ТАКИЙ Ж ЕФЕКТ!**

ПОЗИЦІЯ ГС «АСУ» щодо запровадження обігу земель сільськогосподарського призначення:

Перший етап: створення законодавчих та організаційних умов

- законодавче врегулювання **максимального захисту права оренди** землі;
- включення права **оренди землі** в систему **активів сільгосппідприємств**;
- розвиток **іпотеки під заставу права користування** земельними ділянками;
- **наповнення та виправлення даних ДЗК** та Реєстру прав на нерухоме майно;
- розвиток ринків кредитування та страхування.

Другий етап: баланс інтересів

1) Заборона продажу земель сільськогосподарського призначення державної і комунальної власності. (10,4 млн га державних земель можуть давати 31,2 млрд грн щорічно при орендній платі 12% НГО).

2) Надання державі в особі громад виключного права купівлі земель сільськогосподарського призначення («паївових» земель), через надання кредитів новою держаною іпотечною установою (на рівні НГО) для:

- забезпечення реалізації права власників паїв розпоряджатися своєю власністю;
- уникнення “просідання” ціни на землю;
- подальшого ефективного розпорядження шляхом передачі земель виключно в користування (стабільне наповнення бюджетів) через аукціони.

ПОЗИЦІЯ ГС «АСУ» щодо запровадження обігу земель сільськогосподарського призначення:

Третій етап: реалізація принципу “Землею має володіти той, хто на ній працює”

- 1) перші 5 років - доступ до ринку фізичних осіб громадян України із запровадженням сертифікації сільськогосподарської діяльності та обмеженням площі в одні руки – 200 га;
- 2) в подальшому, за наявної необхідності, - доступ до ринку фермерських господарств, юридичних осіб, які мають статус сільськогосподарського виробника останні 3-роки, засновниками яких є виключно громадяни України з обмеженням щодо власності та користування землею не більше 5000 га.