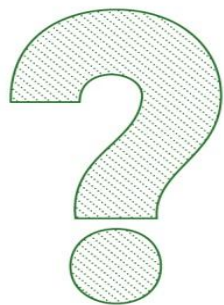




# Міфи про земельну реформу

**Міф 1. Олігархи скуплять  
всі землі за безцінок після  
зняття мораторію.**

# КОМУ ЗАРАЗ НАЛЕЖИТЬ ЗЕМЛЯ



## СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ **В УКРАЇНІ**

**X** ЗГІДНО З ЗЕМЕЛЬНИМ  
КОДЕКСОМ УКРАЇНИ  
(ПРИКІНЦЕВИМИ ПОЛО-  
ЖЕННЯМИ) ПАЙОВИКИ  
НЕ МОЖУТЬ ВІЛЬНО  
РОЗПОРЯДЖАТИСЯ СВОЄЮ  
ПРИВАТНОЮ ВЛАСНІСТЮ

**!** ЗАКОН «ПРО  
ОБІГ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬ-  
СЬКОГОСПОДАРСЬКОГО  
ПРИЗНАЧЕННЯ» ПЕРЕД-  
БАЧАЄ ПОВЕРНЕННЯ  
СЕЛЯНАМ ЇХ КОНСТИТУ-  
ЦІЙНОГО ПРАВА

МІНІСТЕРСТВО  
ОБОРОНИ

**3%**

МІСЦЕВІ  
ГРОМАДИ

**5%**

ДЕРЖАВНІ  
ПІДПРИЄМСТВА

**12%**

### СТАТТЯ 41

КОНСТИТУЦІЇ  
УКРАЇНИ:

КОЖЕН МАЄ  
ПРАВО ВОЛОДІТИ,  
КОРИСТУВАТИСЯ  
І РОЗПОРЯДЖАТИСЯ  
СВОЄЮ ВЛАСНІСТЮ.

**80%**

**ЗЕМЛЯ У ПРИВАТНІЙ  
ВЛАСНОСТІ (ПАЇ)**

# А насправді:

- ▶ Латифундистам навпаки вигідно, щоб мораторій тривав, оскільки вони і зараз беруть землю в довгострокову оренду майже безкоштовно. Якщо ринок землі запрацює, ціна для них підвищиться.
  
- ▶ Принципова позиція Уряду - право купувати і продавати землю матимуть лише фізичні особи - громадяни України. Проте буде обмеження - одна людина зможе купити не більше 200 гектарів землі. Що дозволить убезпечити надмірну концентрацію землі в одних руках.

**Міф 2. У фермерів не буде грошей, щоб купити землю і на ній розбудовувати господарство.**

## А насправді:

При запровадженні ринку землі одночасно буде передбачена розстрочка і надання безвідсоткового кредиту для малих та середніх фермерів. Фермери отримають доступ до дешевих кредитів, оскільки зможуть використовувати землю в якості застави, а отже отримають додаткові кошти на розвиток бізнесу.

**Міф 3. Все скуплять  
іноземці.**

## А насправді:

- ▶ В урядовій моделі передбачено, що землю зможуть купити тільки громадяни України і тільки фізичні особи. Жодного сантиметру української землі не буде продано іноземцям



**Міф 4. Рейдери будуть  
відбирати землю у людей.**

## А насправді:

- ▶ Випадки рейдерства трапляються і зараз, через те, що існує чорний ринок землі. Найкращий спосіб з цим боротися - відкрити ринок землі і зробити його білим.

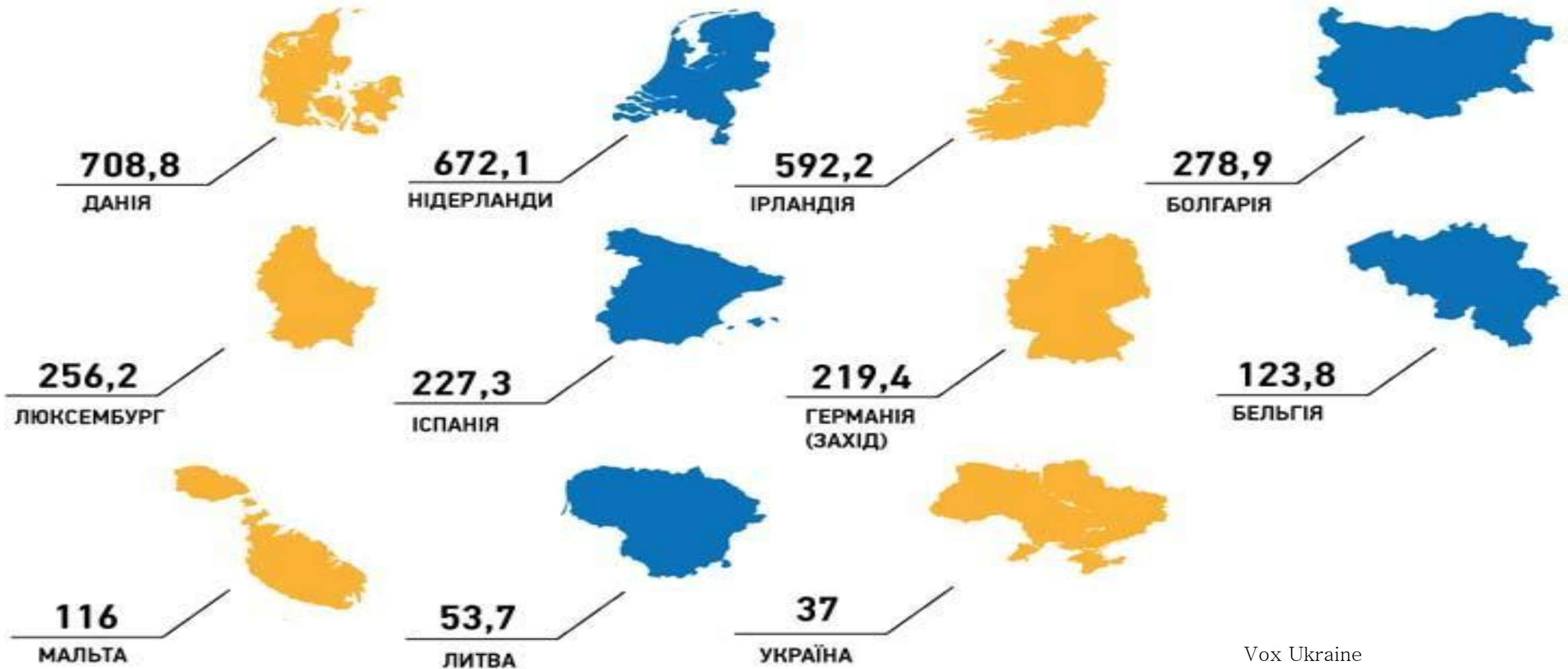
**Міф 5. Українська земля  
належить державі Україна .**

## А насправді:

- ▶ Так, але це чисто соціалістичне гасло. За кожним гектаром землі (паєм) стоїть власник, який не може вільно розпоряджатися своєю землею. Мільйон пайовиків на сьогоднішній день вже померло, так і не отримавши можливість передати свою землю у спадок. Багато людей хочуть продати свою землю, але не можуть в умовах мораторію. Кожна людина, яка має пай, після відміни мораторію зможе вільно ним розпоряджатися: обробляти самостійно, передати в оренду, або продати будь-якому українцю.

**Міф 6. Ми маємо  
продовжувати мораторій  
доки ціни на землю не  
стануть європейськими.**

# Ціна оренди землі, \$



# А насправді:

- ▶ Ціни на землю будуть зростати лише після відкриття ринку. До зняття мораторію - це неможливо.
- ▶ Насправді саме мораторій на продаж землі щорічно "краде" у 6,9 мільйонів власників паїв до 50% потенційного доходу. Особливо через низьку вартість оренди землі, яка в нашій країні є однією з найнижчих в Європі. За даними Держгеокадастра, середній орендний платіж в 2015 році склав 100 доларів за гектар. А в країнах Євросоюзу середня вартість оренди одного гектара землі складає 300 євро. Зараз власникам паїв платять за оренду копійки. В той же час, як свідчить досвід країн Центральної та Східної Європи, ціна на земельні ділянки і вартість оренди після відкриття ринку землі зростає - за три роки після введення продажу землі у цих країнах зростання склало 76%. Окрім того, власники паїв зможуть продати свою землю і використати кошти на власний розсуд. Адже далеко не всі хочуть бути фермерами і здатні ефективно працювати на землі.
- ▶ .



# ЯК ВЛАСНИКИ ПАІВ ЗМОЖУТЬ ПРОДАТИ СВОЮ ЗЕМЛЮ



НОТАРІАЛЬНЕ  
ПРОВАДЖЕННЯ



РЕЄСТРАЦІЯ УГОДИ  
У ДЕРЖГЕОКАДАСТРІ

**Інформація про  
всіх власників всіх  
земельних ділянок  
в Україні є ВІДКРИТОЮ,  
на відміну від більшості  
країн Європи та світу**

А

САМОСТІЙНО  
ЗНАЙТИ ПОКУПЦЯ

Б

ВИСТАВИТИ СВОЮ  
ПРОПОЗИЦІЮ НА  
ВСЕУКРАЇНСЬКОМУ САЙТІ  
ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ



ЄДИНИЙ РЕЄСТР  
ЗАЯВ НА ПРОДАЖ

Вашу заявку бачать всі  
потенційні покупці країни



ПРИ РЕЄСТРАЦІЇ УГОДИ ВИ  
ПРОТЯГОМ 30 ДНІВ МОЖЕТЕ  
ЗМІНИТИ СВОЄ РІШЕННЯ

Якщо на вас чинився тиск



СИСТЕМА ЗВ'ЯЗАНА  
З КАДАСТРОВОЮ КАРТОЮ

Потенційні покупці можуть одразу  
побачити, де знаходиться ваша ділянка





**Міф 7. Країну очікує  
екологічна катастрофа,  
оскільки власники землі  
нещадно її експлуатуватимуть**

## Динамика среднего содержания гумуса в пашне Луганской области

<b>1882 р.</b>	<b>1961 р.</b>	<b>1981 р.</b>	<b>2001 р.</b>	<b>2008 р.</b>
<b>5,5</b>	<b>4,7</b>	<b>4,4</b>	<b>4,2</b>	<b>3,99</b>

# Снижение среднего содержания гумуса в почвах Луганской области, %

1882-1961 рр.		1961-1981 рр.		2001-2008 рр.	
всього	за рік	всього	за рік	всього	за рік
0,8	0,01	0,3	0,015	0,21	0,03











## А насправді:

- ▶ Діючий мораторій на продаж і орендні відносини сприяють неефективному та споживацькому використанню землі.
- ▶ Орендар не зацікавлений у збереженні родючості землі. Його мета - максимальний прибуток і для цього він вижме з землі все можливе.
- ▶ Власник землі буде берегти її, оскільки вона його годує і годуватиме його нащадків.

**Міф 8. Швидка скупка  
призведе до  
обезземелення**

# А насправді:

- ▶ Ніхто не зможе змусити людей продати землю проти їх волі. В Україні багато освічених людей, які не будуть продавати власну землю за копійки.
- ▶ За даними соціологічних досліджень, лише 10-20% власників паїв хочуть їх продати. Інші планують і надалі обробляти свою землю і передати її в спадок нащадкам. Більше того, чимало селян мріють ще трохи прикупити землі. І після запровадження вільного ринку вони матимуть таку можливість.
- ▶ Введення ринку землі відновлює право 6,9 мільйонів власників паїв, яке зараз порушено. Закон надасть їм право продавати свою власність - земельний пай. І використати отримані кошти на власний розсуд. 1 мільйон власників паїв померли, не дочекавшись такої можливості. Але право продавати землю - це лише право, до цього ніхто не примушуватиме. Тільки сам селянин визначить, коли, за яку ціну продати свій пай, і чи робити це взагалі.



**Міф 9. Мораторій на продаж  
землі - гарантія суверенітету і  
економічного розвитку держави**

## А насправді:

- ▶ Через дію мораторію знищується важливий державний ресурс, економіка недоотримує мільярди, а громадяни залишаються безправними власниками земельних ділянок, які можна тільки здавати в оренду за копійки. В жодній країні Європи немає мораторію на продаж землі. Він діє лише в п'яти країнах світу: Північній Кореї, Конго, Венесуелі, Кубі, Таджикистані. Україна - шоста в цій компанії. Мораторій і орендні відносини призводять до споживацького використання землі і роблять селян біднішими. Натомість запровадження вільного ринку землі стане потужним поштовхом для зростання економіки і добробуту сільського населення. В аграрну галузь прийдуть інвестиції, що сприятиме технологічному переоснащенню та підвищенню конкурентоздатності продукції фермера.

**Міф 10. Рівень безробіття на селі зростає, оскільки селян зженуть з землі**

# А насправді:

- ▶ Проведенням земельної реформи уряд прагне сприяти створенню невеликих фермерських господарств, що забезпечить появу нових робочих місць на селі. Відкриття ринку землі зруйнує монополію агрохолдингів. Всі, хто прагне зайнятись фермерством, зможуть вільно придбати землю і розпочати бізнес. Ті, хто не має хисту до роботи на землі, зможуть продати свій пай, а отримані кошти використати як стартовий капітал для заснування іншого виду підприємницької діяльності. А отже, в селах з'являться робочі місця, не пов'язані з обробкою землі, і мешканці матимуть можливість знайти собі роботу до душі.

**Міф 11. Відкриття ринку землі  
лобіюють олігархи та  
агрохолдинги**

# А насправді:

- ▶ Власників великих агрохолдингів нинішній стан справ цілком влаштовує - вони орендують землю у власників паїв і сплачують їм за це копійки. Після проведення земельної реформи, яку пропонує уряд, орендна плата на землю зросте, а на аграрному ринку з'являться нові гравці, які конкуруватимуть з діючими агрокомпаніями. Окрім того, Натомість, агрохолдинги не матимуть можливість купувати землю, тільки орендувати і сплачувати власникам паїв справедливую ціну.

МІФІ ЗРУЙНОВАНО