

# ЗЕМЛЮ ВЗЯВ, А ЩО ВЗАМІН?

## Чи отримують селяни вигоду за здані в оренду земельні частки (паї)



Час не стоїть на місці. Як казали древні мудреці – все тече, все змінюється. І все, зрештою, повертається на круги своя. Старожили ще пам'ятають ті часи, коли з приходом «советів» людей добровільно-примусово заганяли в колгоспний «рай». У районному архіві збереглися документи тих часів, зокрема, заяви раймадян. Писані олівцем на обривках учнівських зошитів, часто одним почерком. Знизу ставили кострубаті підписи, іноді – хрестики, що свідчили про невграмотність заявника. Ці документи також свідчать про те, що більшість селян були незможними. Сім'ї переважно віддавали до колгоспу по 2-3 гектари землі, коня та який-сякий інвентар. Робили вони це, звісно, не дуже охоче. Тому й не дивно, що протягом майже п'яти десятиліть вислів «усе навкруги колгоспне, все навкруги моє» мав своєрідне забарвлення. Хто нишком, а хто майже відкрито брав у колгоспі все, що погано лежить. Не крали хіба що лінії. А ще селянин марив отим клаптиком землі, який батько чи дід колись «добровільно» відписав. Чекали, чекали і дочекалися. Ненависні колгоспи розвалилися і земля сама прийшла до рук. Кожний колгоспник одержав свою земельну частку (пай). Деякі родини одразу ж перетворилися в «куркульські», бо отримали по 2-3 паї. Спробували селяни самотужки тягнути плуга і... спіткнулися. В більшості не вистачило ні сил, ні вміння. Як наслідок – така омріяна земля перетворилася в обузу. Кинута напризволяще, вона почала облогувати, заростати бур'янами та чагарниками. І таких земель у районі назбиралося не сотні – тисячі гектарів. Що робити?

Надія була лише одна – на інвесторів. Але хто відважиться взятися за майже безнадійну справу? На щастя, такі сміливці знайшлися. Першою ластівкою стало приватне підприємство «Агро-Експрес-Сервіс», яке взяло в оренду земельні паї на території Ярославичів, згодом Новоукраїнської сільських рад. Це послужило прикладом для інших. На базі 32-х колишніх колгоспів утворилося 14 кооперативів, 5 товариств з обмеженою відповідальністю, 12 приватних агроформувань. Вони взяли в оренду близько 18 тисяч земельних паїв, уклавши відповідні договори.

Здавалося, можна зітхнути з полегшенням – нарешті на землі почали хазяйнувати ті, хто не тільки цього хоче, а й уміє. Однак не все в цій справі проходило гладко. Річ у тім, що серед орендарів знайшлися різного роду хитруни і ошуканці. Всім відома ситуація, в якій опинилися орендодавці з Довгошіїв. Тут ТзОВ «Укрбудмонтаж» орендувало земельні паї загальною площею 300 гектарів. Три роки чекали обіцяного селяни, але так і не дочекалися. При бубнових інтересах залишив людей ще один хитрий інвестор, що орендував земельні паї в деяких громадян із Пугачівки, Пісничка та Миколаївки. Земля так і залишилася необробленою і селяни змушені були розірвати договори оренди. Втім, такі випадки поодинокі. Більшість інвесторів добросовісно виконують свої зобов'язання. В нинішньому році 98,5 відсотків товаровиробників розраховалися за взяті в оренду земельні паї. Розрахунки проводили здебільшого натуроплатою. Наприклад, ПП «Агро-Експрес-Сервіс»

дав селянам за пай по 1200 кілограмів зерна і безплатно по 10 тонн жому. Добре цю справу налагодили в «Хавест-Агро», «СБЕ Україна-Рівне», «КамАЗ-Агро», ТзОВ «Наша Україна», «Правда».

Слід зазначити, що розрахунки між орендарями і орендодавцями регулюються відповідними нормативними актами. Так, згідно з Указом Президента України, із 1 серпня 2008 року плата за зданий в оренду пай становить 3 відсотки від грошової оцінки земельної частки. Отже, орендодавці в програвші не лишаються. Тим паче, як свідчить практика, на незначній ділянці землі годі досягти високої ефективності господарювання. На це може розраховувати тільки той, хто має на озброєнні прогресивні технології, нову продуктивну техніку. Такі сільгоспвиробники можуть вижити, втриматися на плаву і в часи економічної кризи.

Більше 30 мільйонів гривень інвестицій вкладено торік в аграрний сектор району. З кожним роком удосконалюється механізм господарювання, підвищується ефективність виробництва. Відтак і зростає віддача гектара. Вже давно перестали бути дивиною 40-центнерні врожаї пшениці, в окремих сільгосппідприємствах одержують на круг по 500-600 центнерів цукрових буряків. Між орендарями, до речі, вже розпочалася конкуренція. І це на руку селянинові. Він вправі укладати угоди з тими, хто пропонує вигідніші умови. Відтак завжди буде і з паєм, і з короваем.

**Петро ГАВРОН,**  
начальник управління  
агропромислового розвитку  
райдержадміністрації.