

ТОВ «Зарічне-Агропереробка»: НАМ Є ЩО ЛЮДЬМ СКАЗАТИ

Про агропідприємство

Якщо в південних, центральних областях України процес передачі земельних паїв в оренду давно пройшов й орендарі успішно обробляють землі, збирають врожаї, видають і виплачують орендну плату, тобто взаємовідносини між власниками паїв та орендарями сформовані і задовольняють як одну сторону, так і другу сторону, то в північних поліських районах цей процес тільки починається. У Зарічненський район теж прийшли орендарі. В числі перших було наше ТОВ «Зарічне-Агропереробка». Загалом на агроринку Рівненської області ми вже працюємо з 2011 року. В Зарічненський район прийшли 2 роки тому. Офіційно зареєструвалися й приступили до роботи. Починати завжди важко, особливо, коли ти перший. За ці два роки ми здобули безцінний досвід, який не описаний в жодному підручнику із землеробства. Тепер ми з власної практики знаємо, як



обробляти поліські землі, як відроджувати і перетворювати в ріллю землі, які порослі лозами, або напівзаболочені меліоративні системи. Після першого етапу укладання договорів оренди, у 2017р. ми почали обробіток землі по Неньковицькій сільраді. Тоді це виглядало як фантастика або нерозважливий вчинок. Ніхто з місцевого населення не вірив, що ми щось зробимо. Із безнадійних, як вважали селяни, земель ми відродили, обробили й підготували до посіву 1200 гектарів ріллі. Практично 2017- й рік у нашій роботі був роком визначення технологій - як обробляти землі, порослі чагарниками, які перебували в жахливому стані. Ми першими у районі пройшли цю нелегку дорогу і тепер, у 2018р., будемо здійснювати два паралельних напрямки роботи – засіватимемо взяті в оренду землі кукурудзою, соєю, а запущені орендовані земельні площі будемо відновлювати й готувати їх до посіву озимини. Для роботи, безперечно, потрібні техніка і люди. Наша техніка базується в Зарічному, автопарк агропідприємства будемо збільшувати. Щодо людських ресурсів, то в проведенні робіт нам допомагали до 30-ти чоловік з місцевих. Нашому агропідприємству потрібні будуть спеціалісти, практично, в кожному селі, де ТОВ «Зарічне-Агропереробка» має орендовані земельні площі.

Співпраця з сільськими радами

Роботу ТОВ «Зарічне-Агропереробка» на Зарічненщині не можна уявити без співпраці з сільськими радами. Ми плідно працювали з Кутинською, Нобельською, Локницькою, Кухченською сільрадами, котрі об'єдналися в одну територіальну громаду, і нині вже тісно співпрацюємо з Локницькою ОТГ. Налагоджена співпраця з Сенчицькою, Серницькою, Вичівською, Морочненською сільрадами. На сьогоднішній день ТОВ «Зарічне-Агропереробка» перерахувало у бюджети вище вказаних сільрад за 2017р. 1 млн 559 тис. 014 грн орендної плати за землю (без урахування орендованих земель запасу). Крім цього, наше агропідприємство перерахувало на соціальний розвиток громад на 2018р. 300 тис. грн в бюджет Локницької ОТГ, по 100 тис. грн - в бюджети Серницької, Вичівської, Сенчицької сільрад. ТОВ «Зарічне-Агропереробка» перерахувало в останньому кварталі 2017р. для Морочненської с/р та для Неньковицької с/р орендну плату за землі державної власності, передані в оренду нашому агропідприємству після проведення аукціону. Всі домовленості, всі умови ми виконуємо, надаючи вагому підтримку для громад, для розвитку села.



(Продовження на 10-ій стор.)

На фото (зверху - донизу) обробіток ТОВ "Зарічне-Агропереробка" орендованих земель: фото 1 – в такому стані ми приймали орендовані землі в Неньковичах; фото 2 - техніка розпочинала відновлювальні роботи; фото 3 – розчищені площі від чагарників та осушені від заболочування; фото 4 - перебитий ґрунт після розкорчовування; фото 5 – підготовлена рілля для обробітку ґрунту і посіву.



(Закінчення. Поч. на 9-ій стор.)

Власники паїв

По великому рахунку, селяни, котрі передали в оренду ТОВ «Зарічне-Агропереробка» свої земельні паї, роблять з нами одну спільну справу, ми взаємопов'язані. А головне у ділових відносинах – довіра як до партнера: щоб не було недомовок, щоб не залишалось питань без відповідей. Тому хочу надати відповіді на питання, які найбільше хвилюють селян.

1. Чому договори оренди ми укладали на 20 років?

Ця цифра обґрунтована. Бо землі, які ТОВ «Зарічне-Агропереробка» взяло в оренду, - це не готове поле, яке переорав і можеш сіяти. Ви самі бачите, у якому нині жахливому стані перебувають землі, які колись обробляли. Частину орендованих земельних площ нам доводилось розліснювати, частину земель – розкорчовувати. Щоб їх довести до людського вигляду, тобто до ріллі – піде 3-4 роки безперервної праці і немалі грошові капіталовкладення. Далі – ще 3-4 роки потрібно буде їх обробляти, засівати, збирати хороші врожаї - і аж тоді агропідприємство вийде на 0. І аж в наступні роки вже можна буде думати про якісь прибутки. Такі, як кажуть, закони природи і їх ніяк не перекошиш.

2. Чому ми стартуємо в орендній платі від 4% нормативно - грошової оцінки землі?

Ми виходимо з реалій. Враховуючи специфіку поліських земель, з самого початку неможливо прорахувати наперед, які агропідприємство понесе витрати, щоб дійти до стадії збирання урожаїв. Так само під знаком питання – якою буде віддача

Ми кинули всі сили і всю техніку на відновлення ріллі, апробували технологію відновлення земель, щоб запустити її по всіх наших орендованих площах, що в Заріченському районі. Обробляючи найскладніші ділянки, зрозуміли, як це робити. Тепер це ми знаємо з власного досвіду. А весною 2018р. оброблені, підготовлені земельні ділянки вже можна й засівати, що ми й робитимемо.

Загалом, аналізуючи відносини ТОВ «Зарічне- Агропереробка» зі своїми пайовиками, ми вже разом пройшли найскладніший етап притирання один до одного. Якщо говорити мовою цифр, то по орендній платі в комбінованій формі (і натуроплатою, і грошима) за 2017р. ТОВ «Зарічне-Агропереробка» виплатило 1 млн 282 тис. грн безпосередньо нашим орендодавцям – селянам. На сьогоднішній день ми готові допомагати пайовикам у переоформленні спадщини на земельний пай. Для цього підприємству потрібно буде додатково залучати до роботи юристів. Життя не стоїть на місці. Час вносить свої корективи. Ми налаштовані на тісний контакт, співпрацю, взаєморозуміння з нашими орендодавцями земельних паїв і, думаю, що нам разом іти по цій землі ще довго - довго.

Благодійна діяльність

Соціальна складова є невід'ємною частиною діяльності ТОВ «Зарічне – Агропереробка». Адже ми маємо справу з людьми. Тому не можемо стояти осторонь, коли є нагальні проблеми, труднощі або сталася біда. Наше підприємство, не роздумуючи, подало руку допо-

знаком питання – якою буде віддача цих земель в питанні урожайності? Відсоток орендної плати ми будемо переглядати, налаштовуватимемо і шліфуватимемо відносини з нашими пайовиками. А обіцяти одразу космічні відсотки орендної плати – 7-10% від нормативно-грошової оцінки землі, не відаючи наперед, яким буде економічний результат від сільськогосподарського обробітку цих земель, я вважаю, необґрунтованим. Я, навіть, в шоці – як таке можна людям обіцяти?

3. Чи можливий продаж орендних земель?

Це питання теж цікавить селян, які здали свої земельні паї для нас в оренду. Якщо людина здала свій пай в оренду – це не накладає «вето» на продаж цієї землі її справжнім власником. Оренда – це оренда, а не приватна власність. Фактично право продажу землі залишається за її власником, воно не пропадає. Договором оренди, який ТОВ «Зарічне-Агропереробка» укладає зі своїми пайовиками, лише передбачається, що коли покупці на земельний пай пропонуватимуть його власнику однакову ціну, то перше право купівлі належить орендарю, а якщо один покупець пропонує свою ціну, а другий чи третій – дає вищу ціну за земельний пай, то тоді власник вправі продати свій пай тому покупцю, хто запропонує йому вищу ціну. І ніякий договір оренди цьому не може завадити.

4. Чому ми в 2017р. обробили землю, але її не засіяли?

І таке питання цікавить багатьох, тому надаю відповідь. У зв'язку з тим, що орендовані нами землі були в дуже поганому стані, поля захарщені – по них не можливо було пустити ні сівалки, ні оприскувача, бо цю техніку просто поламало б.

сталося віда. Наше підприємство, не роздумуючи, подало руку допомоги, коли, під час стихії, буревієм було зірвано частину шиферу на покрівлі Локницького Будинку культури. Матеріали для відновлення покрівлі нами були закуплені і доставлені. Також вагомим кроком благодійної допомоги ТОВ «Зарічне – Агропереробка» є наданих 600 тис. грн для розвитку громад на 2018рік. За ці кошти сільрадам можна багато чого зробити для блага людей, для розвитку села. Надаємо благодійну допомогу й жителям Зарічненщини, які опинилися у вкрай скрутному становищі. Добро робиться без роздумів.

Що про нас кажуть конкуренти

Мабуть нормальним і закономірним є те, що на земельному ринку Зарічненського району працюють нині декілька агропідприємств, які беруть в оренду землі. Але ненормальним є те, коли підприємство обмовляють або результати його роботи приписують собі, надають жителям сіл недостовірну інформацію. Наведу лише один факт: неньковицьку систему з болота й лози підняло ТОВ «Зарічне-Агропереробка». Ми потратили на це рік, але зробили те чудо, в яке ніхто з місцевих жителів не вірив. І скільки б не було у районі конкурентів, що б вони не говорили про себе, до цього часу лише одне агропідприємство - ТОВ «Зарічне-Агропереробка» пускало плуги в орендовану в Зарічненському районі землю, більше ніхто з усіх конкурентів - орендарів цього не робив.

Петро Петрович ТРОЦЬКИЙ, представник ТОВ "Зарічне-Агропереробка" в Зарічненському районі