



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ

| Проект АгроІнвест

Як ставляться до земельної реформи власники земельних паїв та аграрії?

Результати соціологічного дослідження

Дослідження проведене Центром соціальних експертиз
Інституту соціології НАН України у листопаді-грудні 2012 року



Методологія дослідження

- опитування проведене в **13 областях України**:
 - Житомирській, Чернігівській (Північ),
 - Івано-Франківській, Тернопільській, Чернівецькій(Захід),
 - Вінницькій, Полтавській (Центр),
 - Дніпропетровській, Донецькій (Схід),
 - Херсонській, Одеській, Миколаївській (Південь)
 - АР Крим;
- опитано **5164 респондентів**, з них:
 - 3891 власників земельних паїв;
 - 1273 керівників фермерських господарств та сільськогосподарських підприємств);
- проведено **7 фокус-групових інтерв'ю** у селах Дніпропетровської, Житомирської, Івано-Франківської, Одеської, Тернопільської, Херсонської, Чернівецької областей.



Портрет респондента



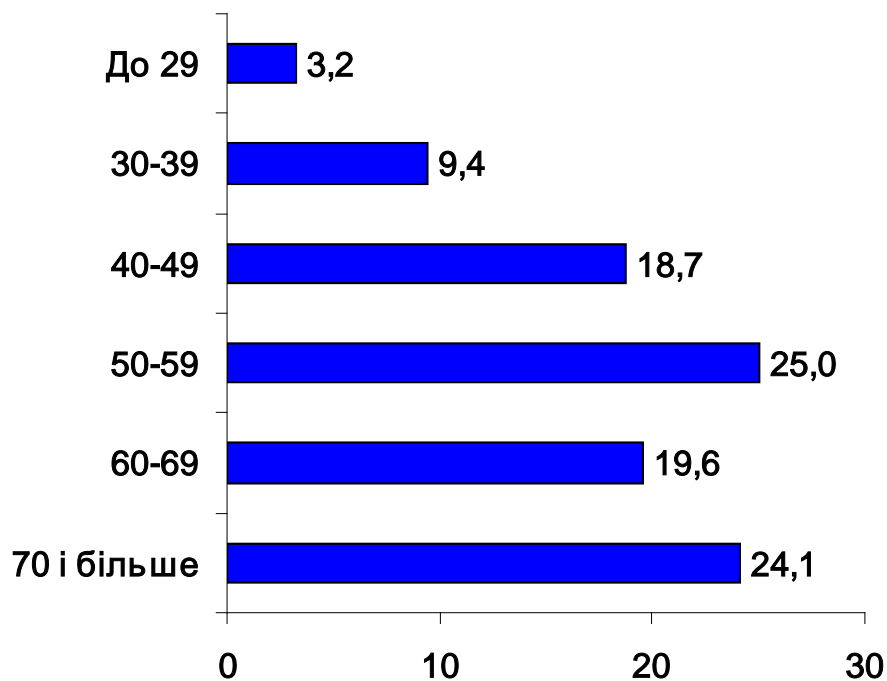
Віковий розподіл респондентів, %

Середній вік власників паїв – 57 років, мінімум -18 років, максимум – 94.

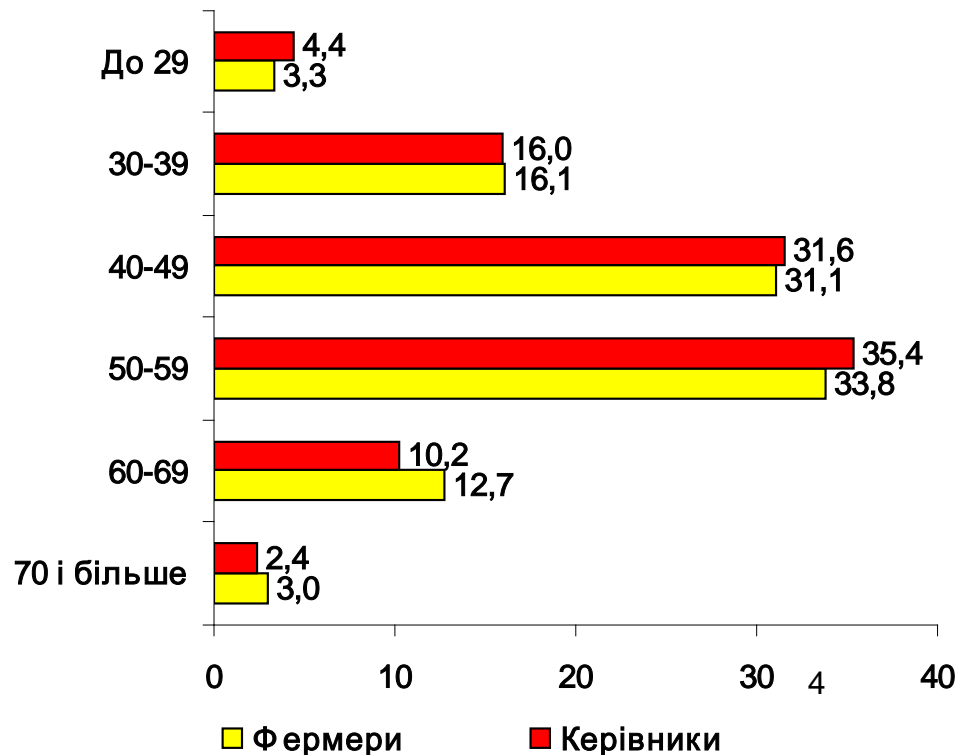
Серед власників паїв **79%** старші **50 років**, а **43%** - старші **60 років**

Середній вік керівників малих та середніх підприємств – 48,7 років, мінімум – 20 років, максимум – 85 років. Серед голів фермерських господарств та керівників підприємств понад 65% мають вік від 40 до 60 років

Власники паїв



Керівники МСП

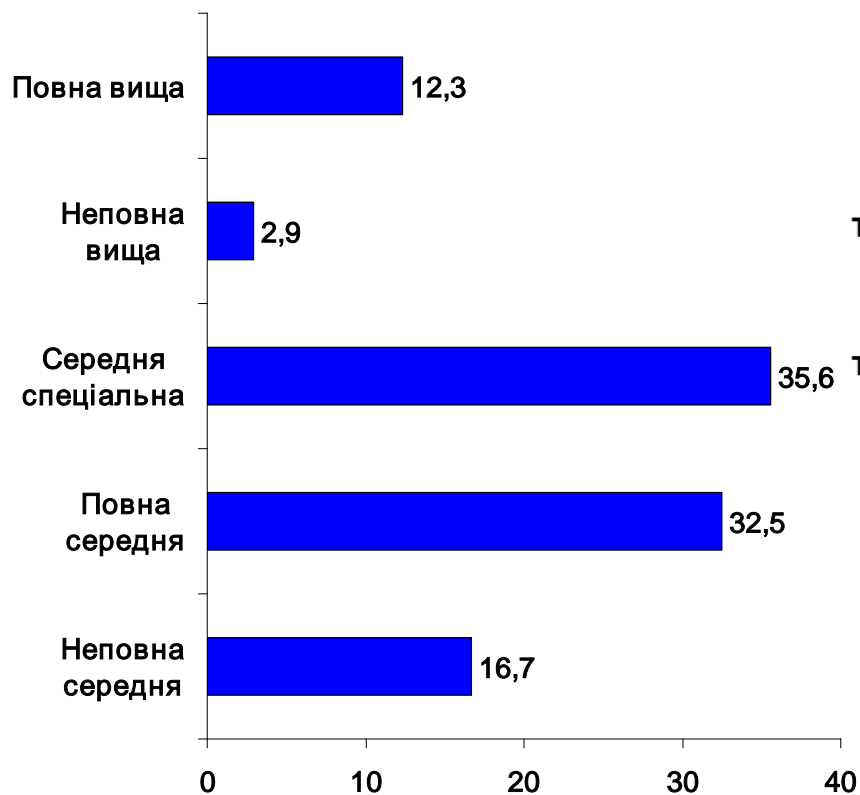




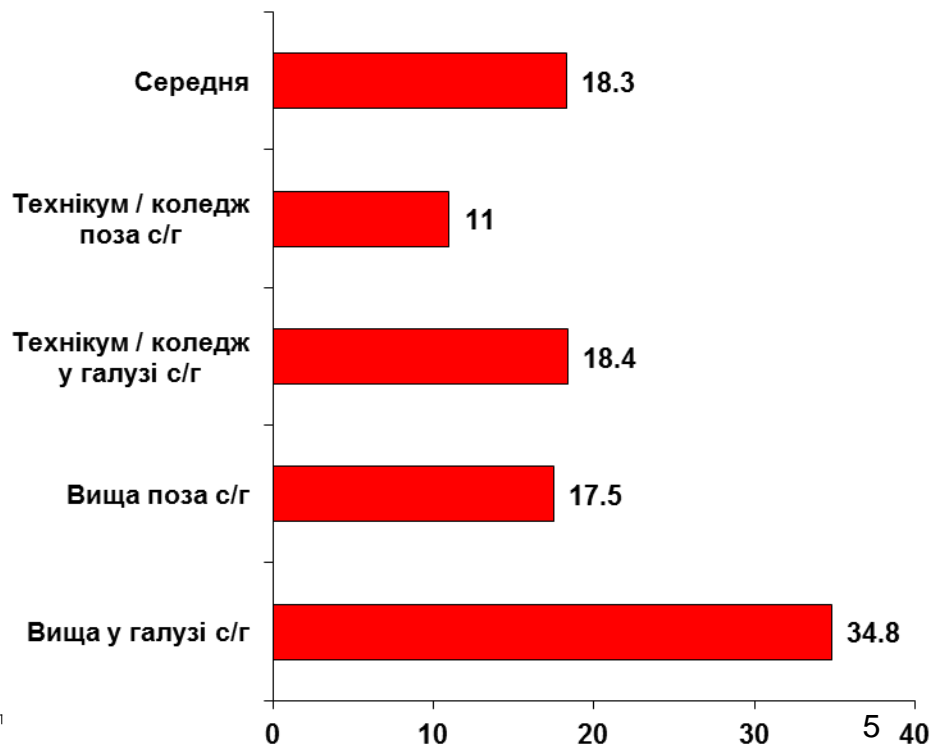
Розподіли за освітнім рівнем, %

Освіта власників паїв переважно середня, вищу має приблизно кожен сьомий власник земельного паю. Керівники підприємств переважно мають вищу освіту, причому часто – поза сферою сільського господарства.

Власники паїв



Керівники та фермери

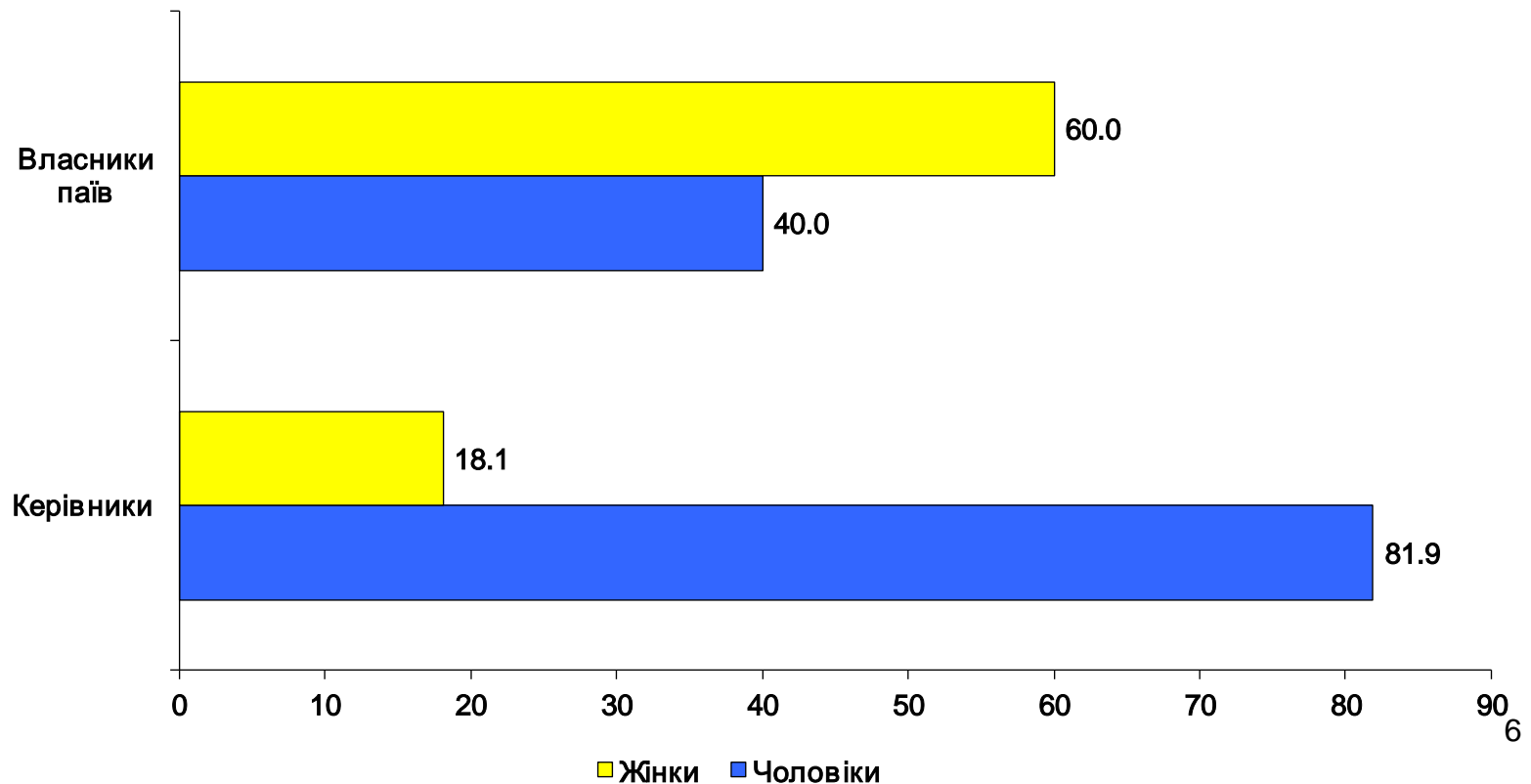




Розподіл за статтю, %

Розподіл власників паїв за статтю загалом відповідає статистичним розподілам сільського населення старших вікових груп.

За статтю керівники малих та середніх підприємств – чоловіки. Шансів обійняти керівну посаду у жінок учетверо менше, аніж у чоловіків.



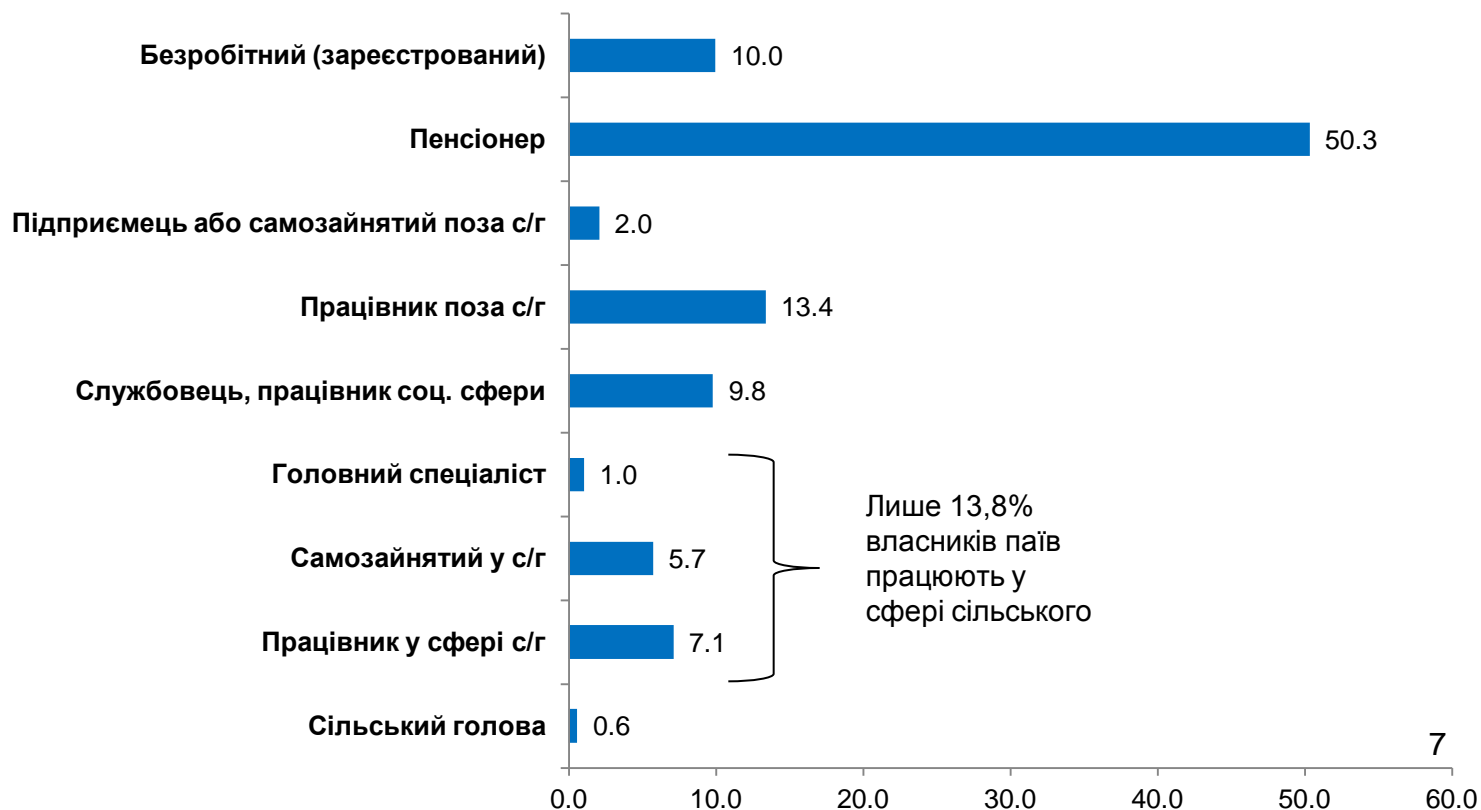


Зайнятість власників паїв, %

Найчастіше власник паю у сільській місцевості – пенсіонер.

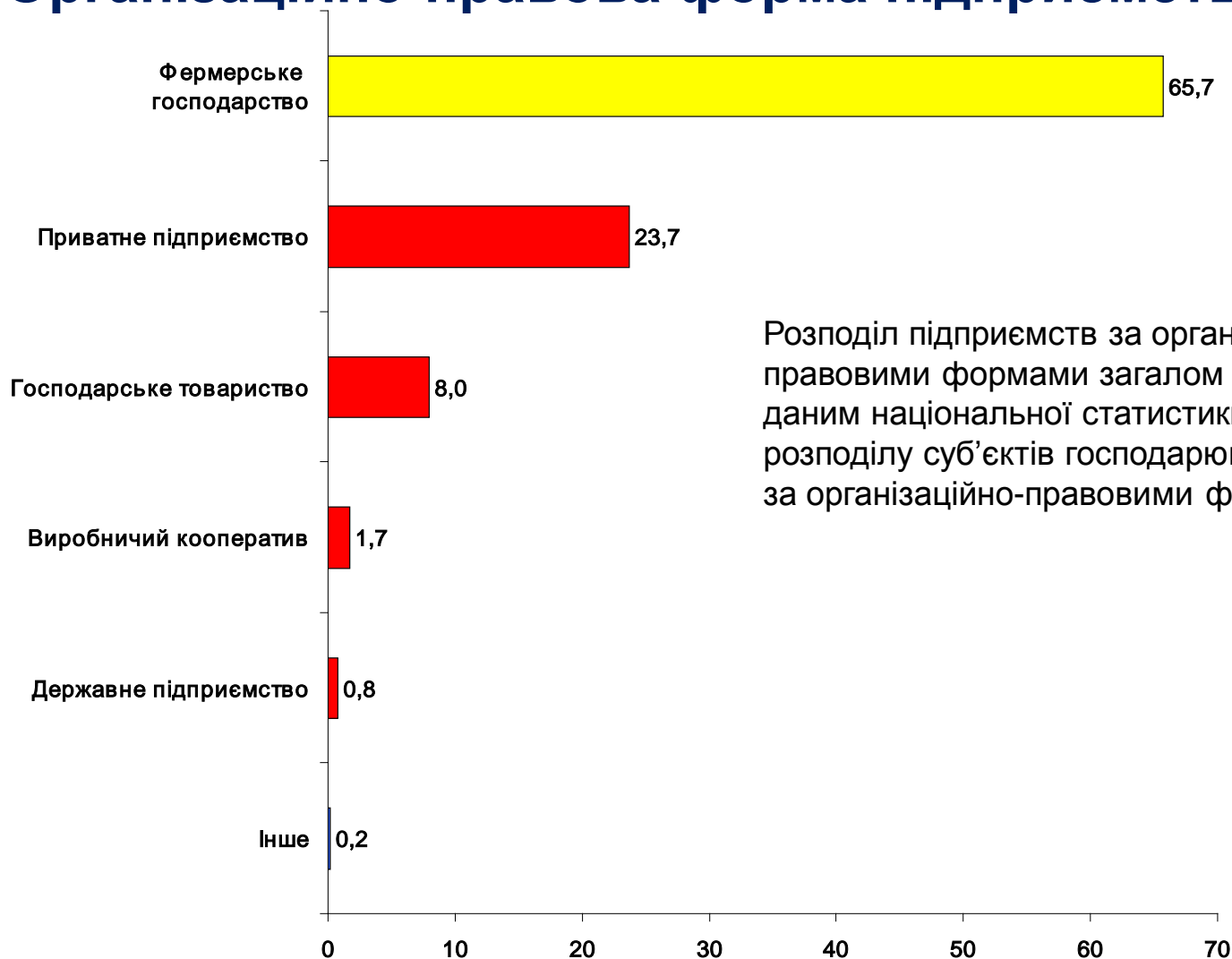
Кількість зайнятих поза сільським господарством значно переважає кількість зайнятих у сфері сільського господарства.

Рівень безробіття серед власників паїв слід визнати значним.





Організаційно-правова форма підприємств, %



Розподіл підприємств за організаційно-правовими формами загалом відповідає даним національної статистики щодо розподілу суб'єктів господарювання за організаційно-правовими формами



Землі с/г призначення у розпорядженні власників паїв

Кількість паїв у власності респондента:

- 1 пай – у 89,4%;
- 2 паї – у 9,2%;
- 3 і більше – 1,4%

Кількість паїв у власності членів домогосподарства:

- 1 пай – у 60,2%;
- 2 паї – 32,1%;
- 3 паї – у 5,3%;
- 4 і більше – 2,4%

Площа паїв у власності респондента:

- середня – 3,62 га
- мінімум – 0,13 га
- максимум – 40 га

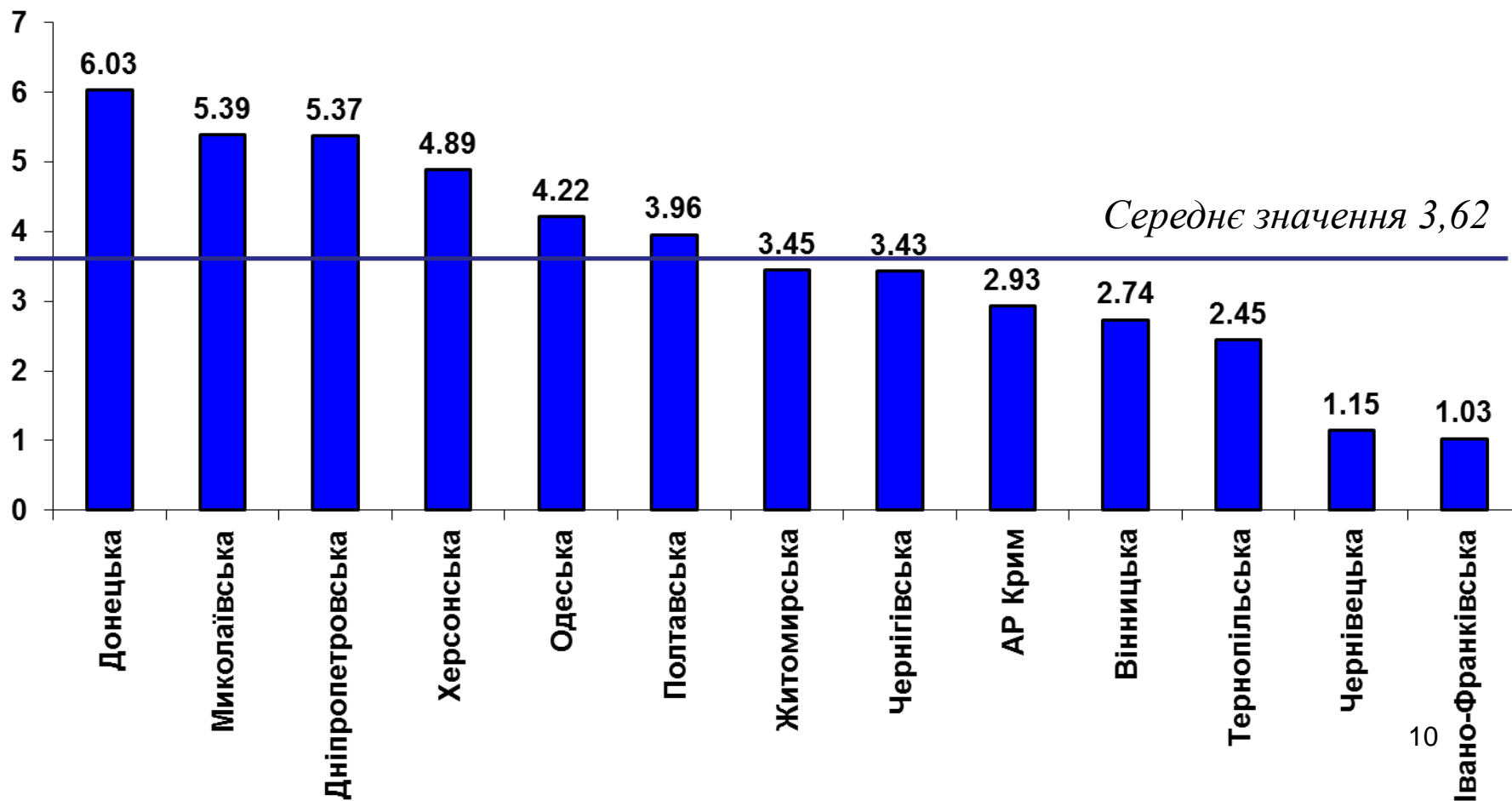
Площа паїв у власності членів домогосподарства:

- середня – 4,85 га
- мінімум – 0,13 га
- максимум – 64 га



Землі власників паїв, площа, га, обласний розподіл

Площа паїв збільшується у напрямку від західних областей до східних та південних. Мінімальні показники площ паїв у власників Івано-Франківської області, максимальні – Донецької області.





USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ

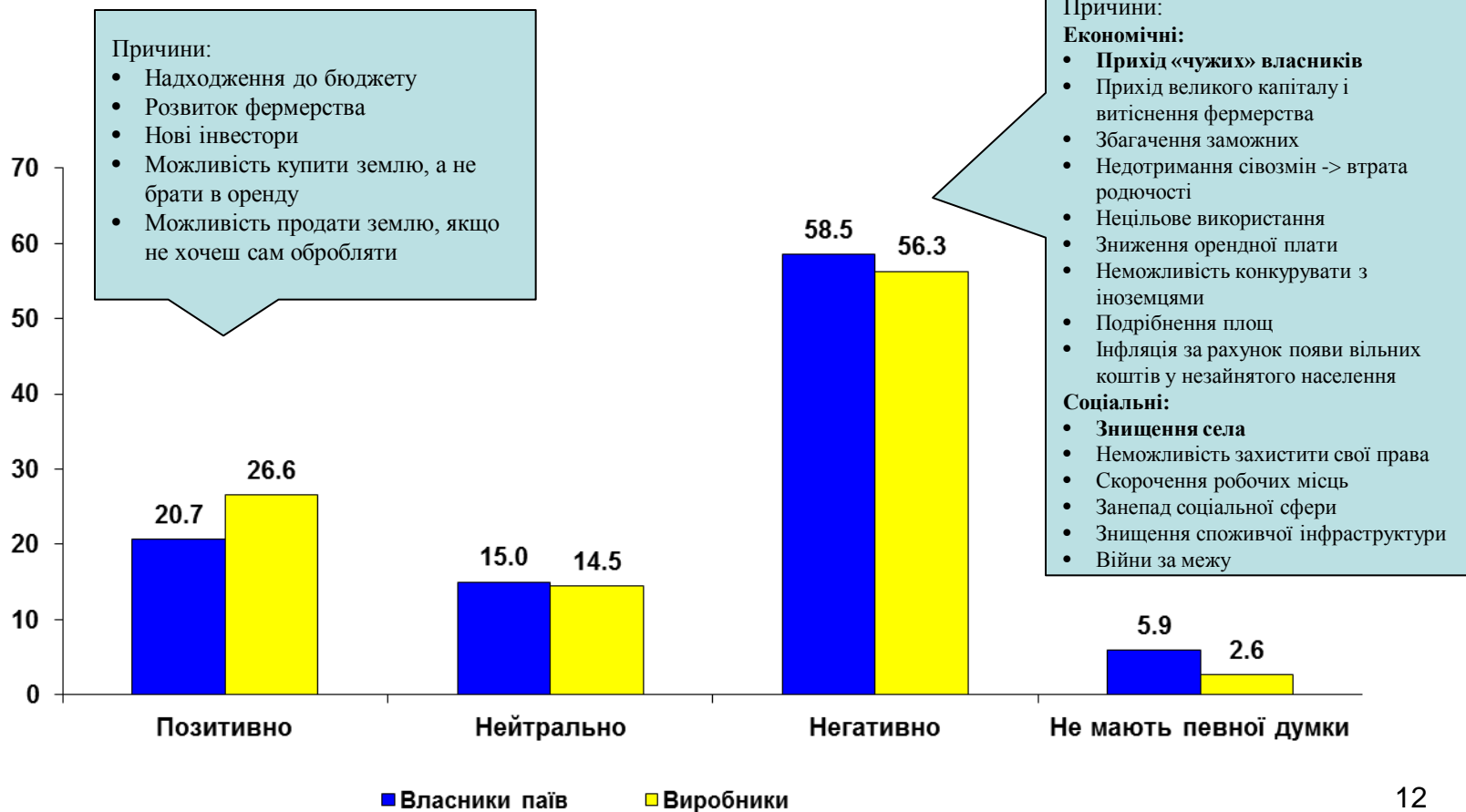
| Проект АгроІнвест

Ринок земель:

що очікують власники земельних ділянок (паїв) та керівники фермерських господарств і сільськогосподарських підприємств від його запровадження?

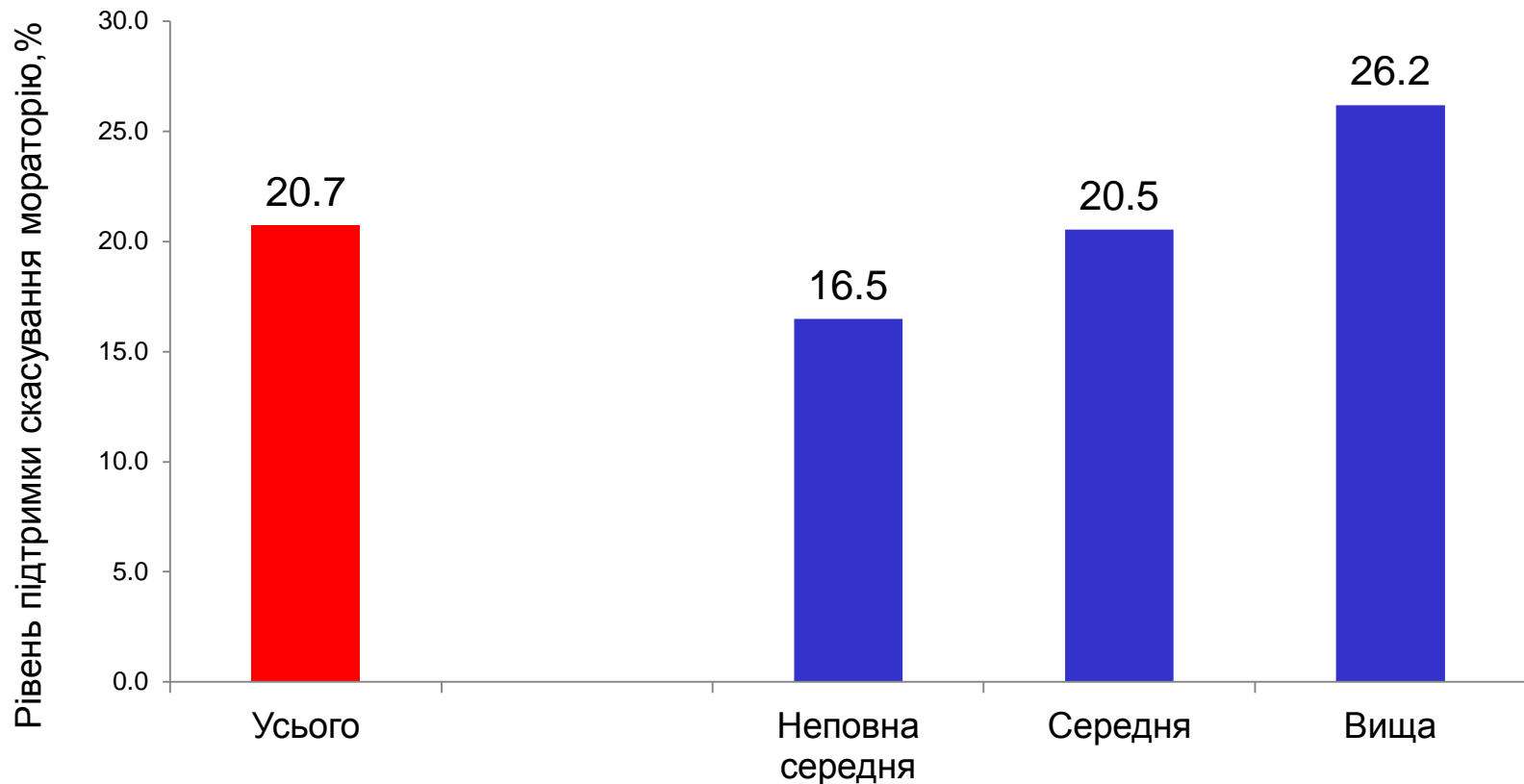


Ставлення до скасування мораторію, %



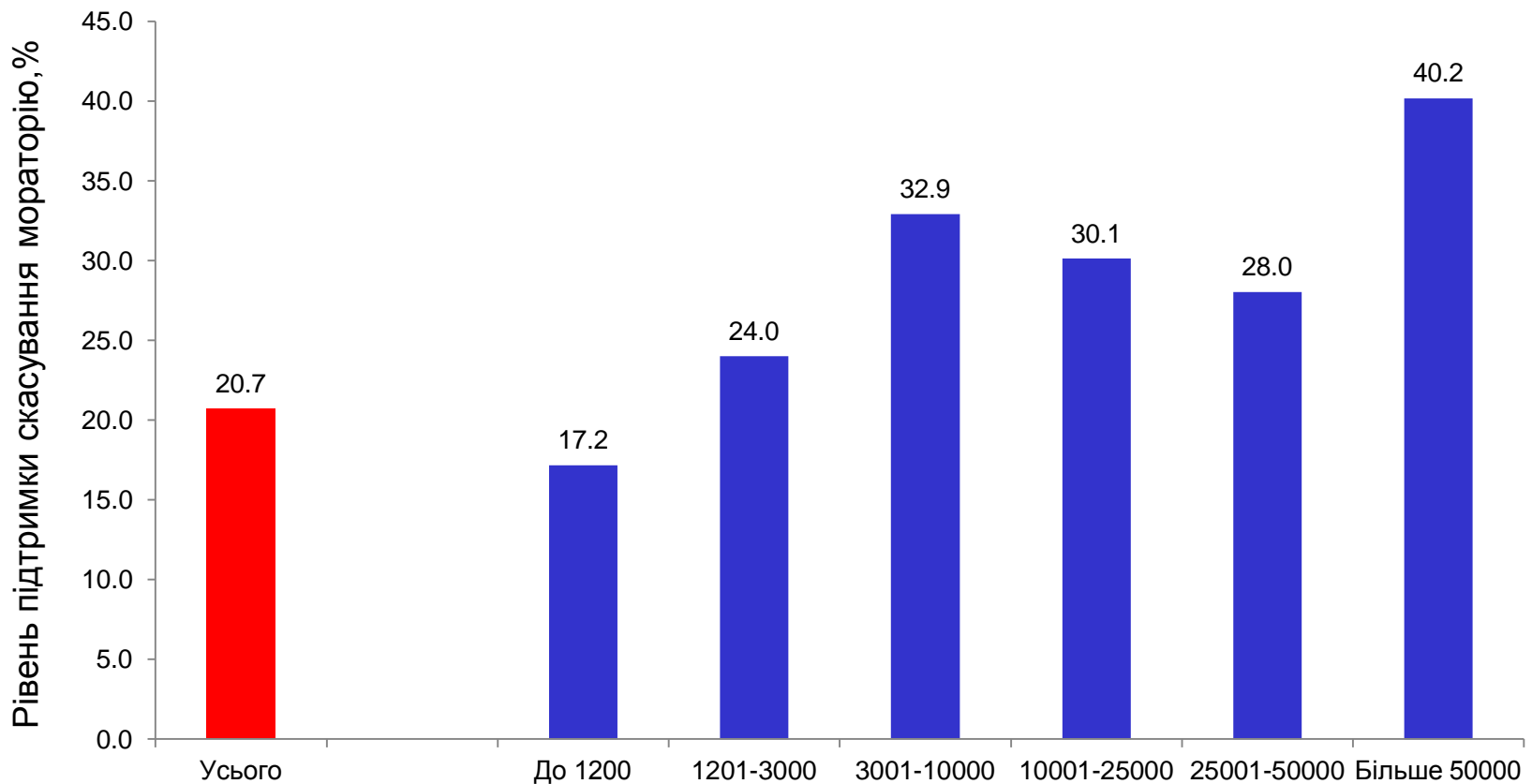


Підтримка скасування мораторію: ставлення в залежності від рівня освіти, %





Підтримка скасування мораторію: ставлення в залежності від очікуваної вартості землі, %



Очікувана вартість гектара землі у грн після зняття мораторію

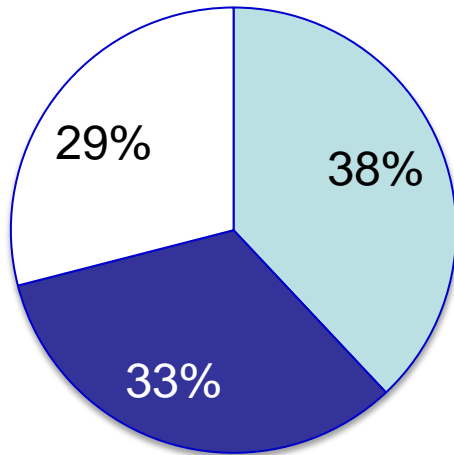


Підтримка скасування мораторію: ставлення в залежності від кількості бажаючих продати землю протягом кількох наступних років, %

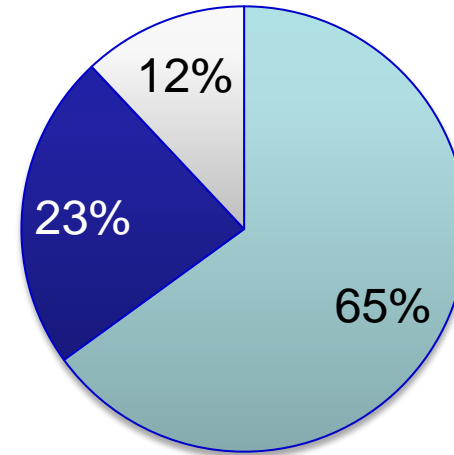




Наміри продати / купити землю, %



- Не будуть купувати
- Будуть купувати
- Не знають



- Не будуть продавати
- Будуть продавати
- Не знають

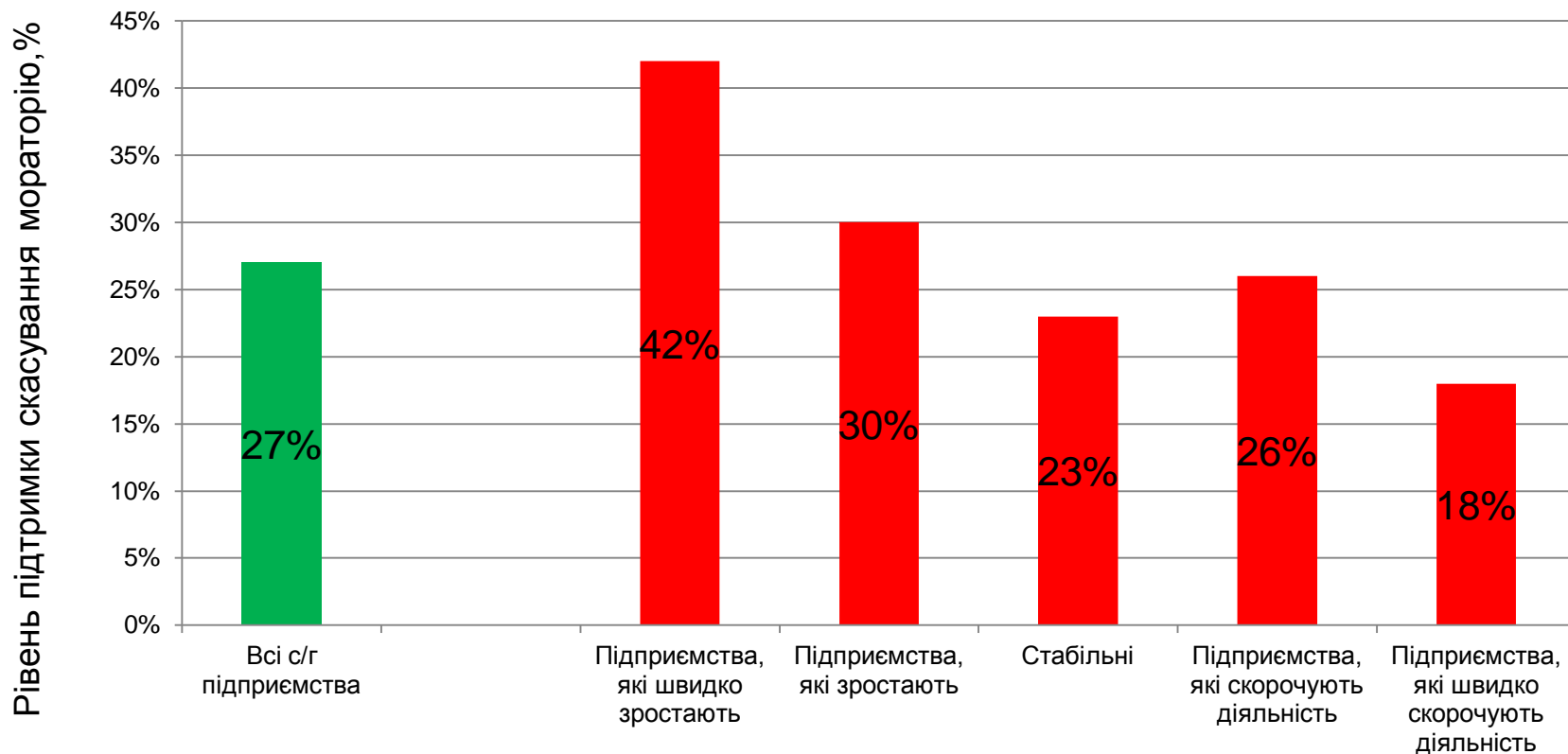
Наміри фермерів/керівників
купити землю після зняття
мораторію

Наміри власників землі
продати землю після зняття
мораторію

Враховуючи нинішній рівень невизначеності, наміри продати/купити землю можна вважати позитивними.

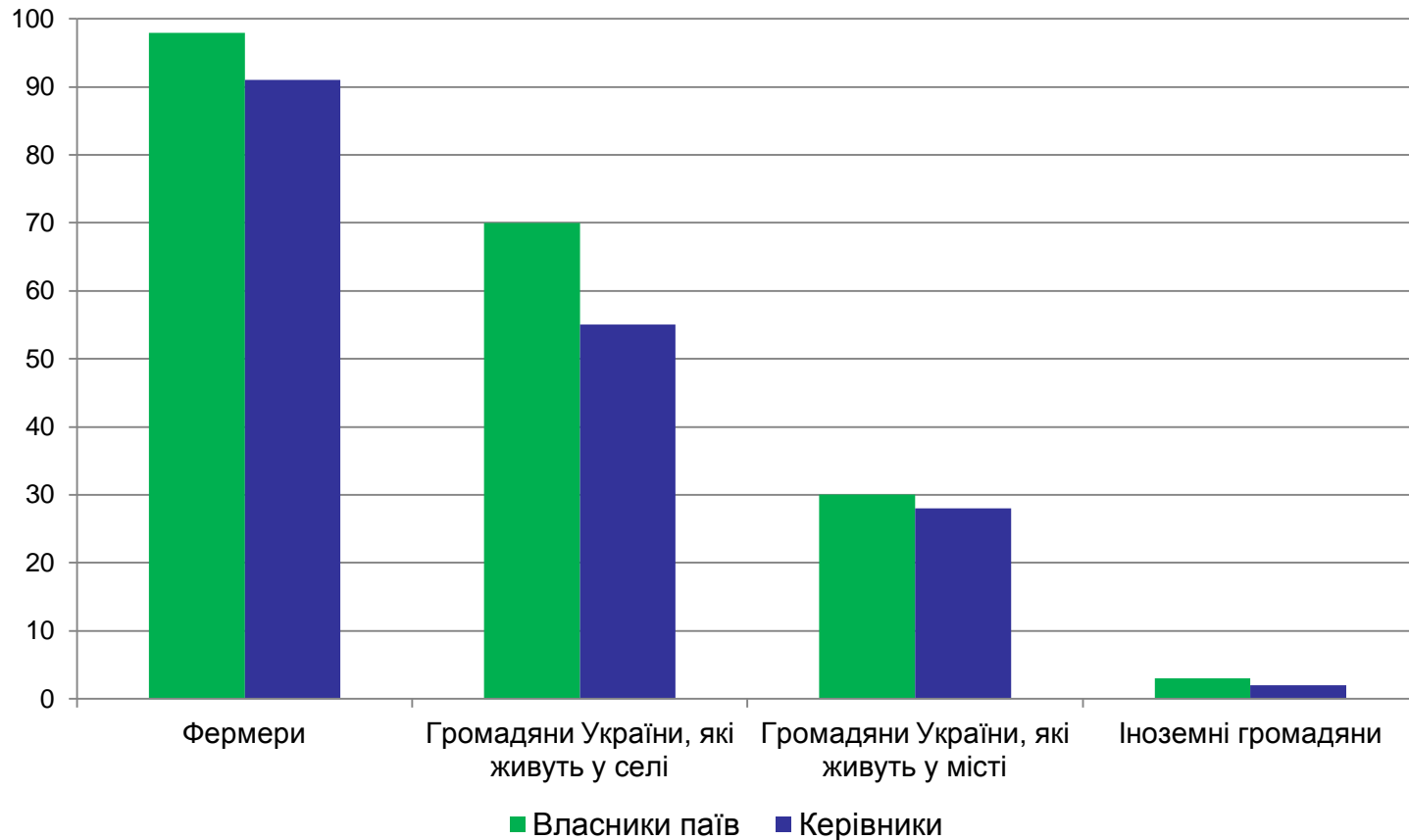


Підтримка скасування мораторію: ставлення в залежності від тенденцій підприємства до зростання, %



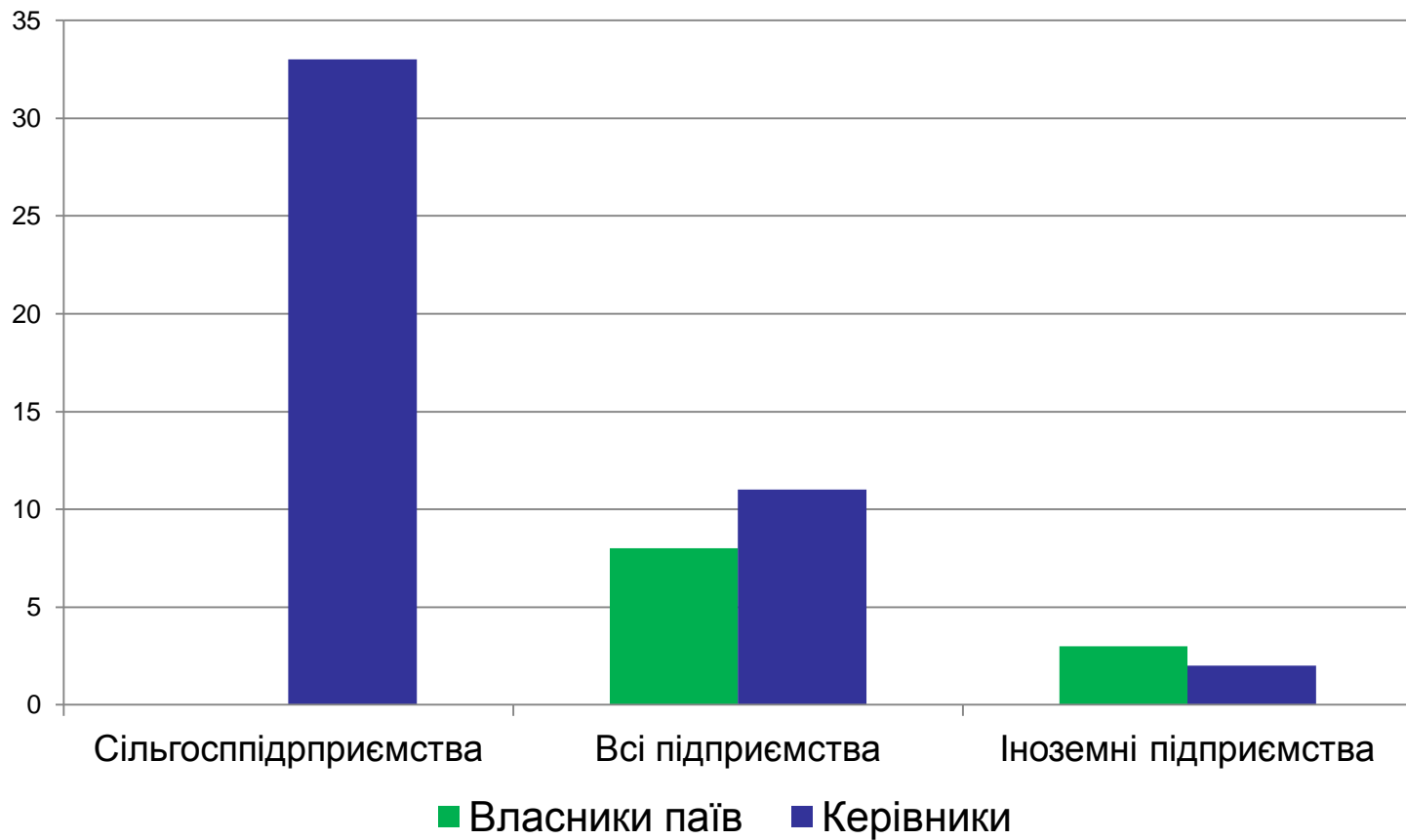


Кому слід надати право купувати землі с/г призначення у разі скасування мораторію, фізичні особи, %



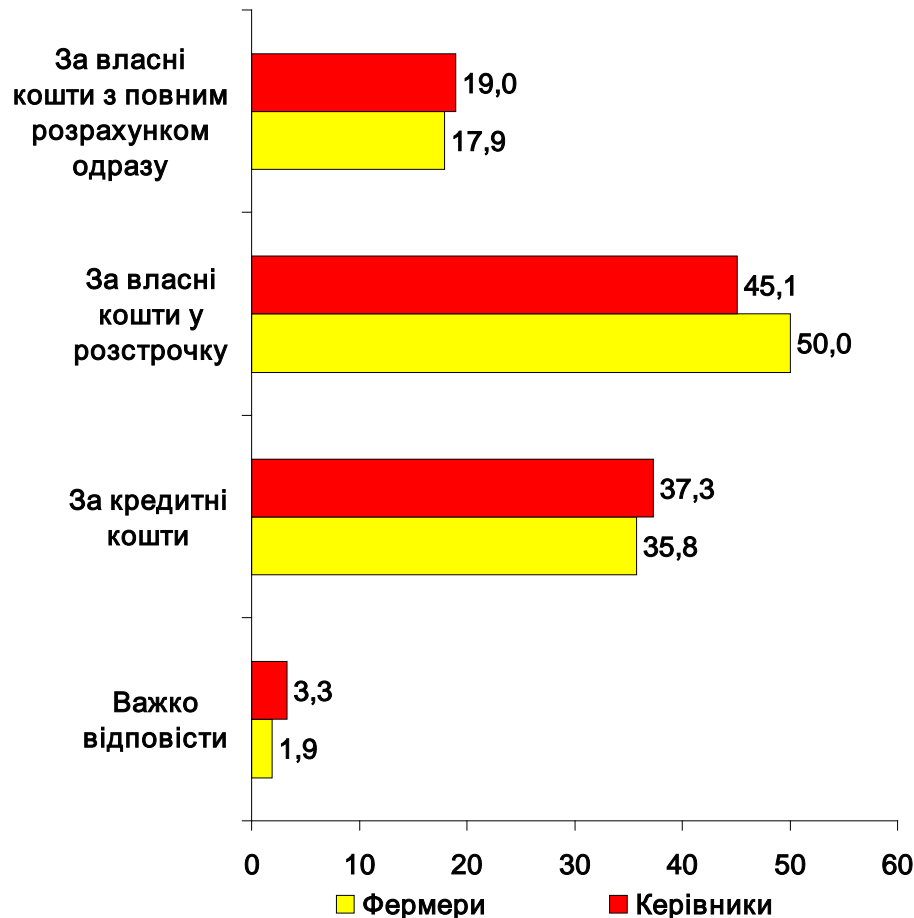


Кому слід надати право купити землі с/г призначення у разі скасування мораторію, юридичні особи, %

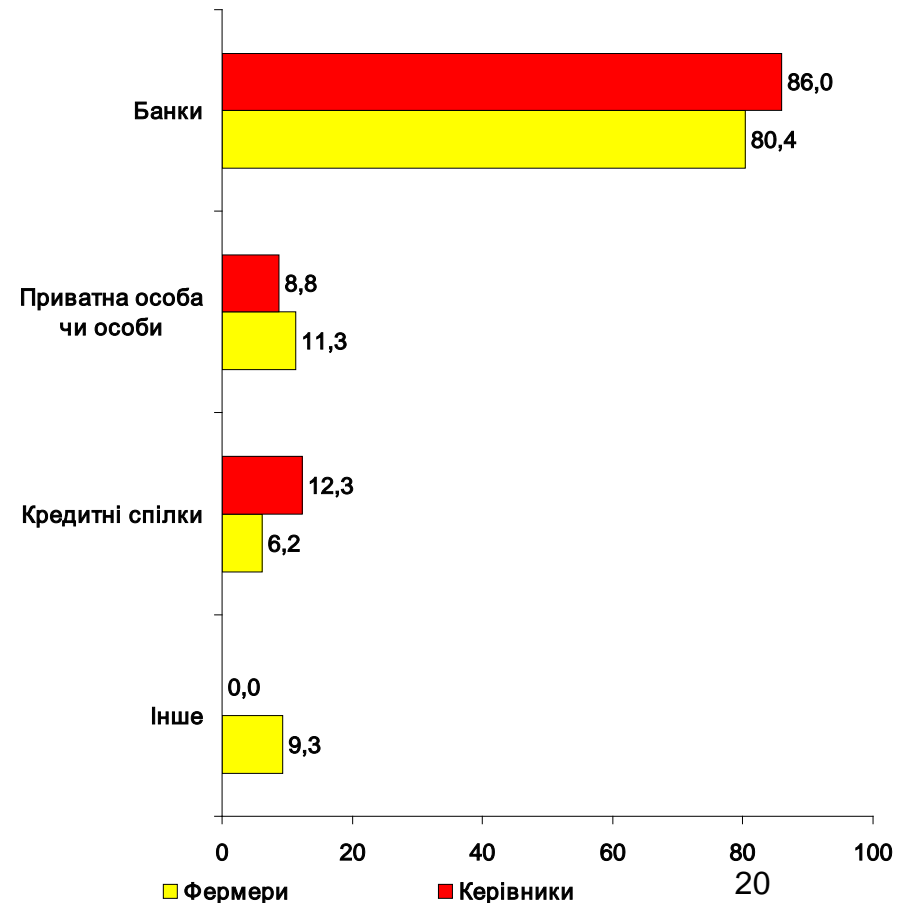




Кошти, які фермери\керівники планують використати для купівлі землі в разі зняття мораторію, %



Джерело позикових коштів, %

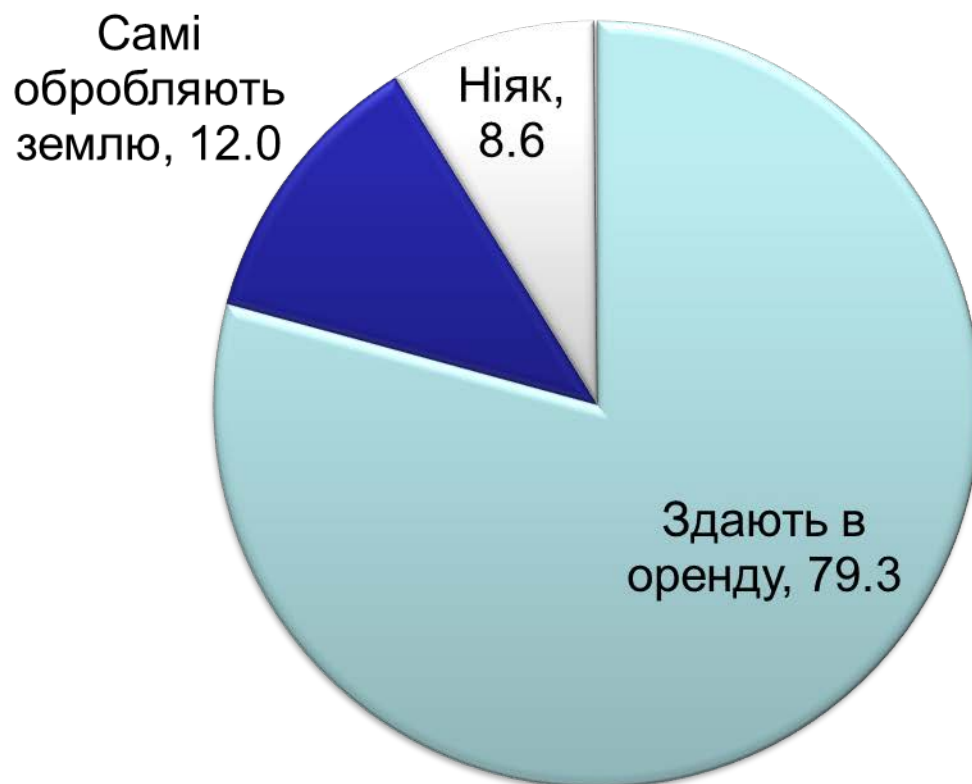




Ринок оренди земель, сучасний стан, динаміка, ставлення орендодавців та орендарів



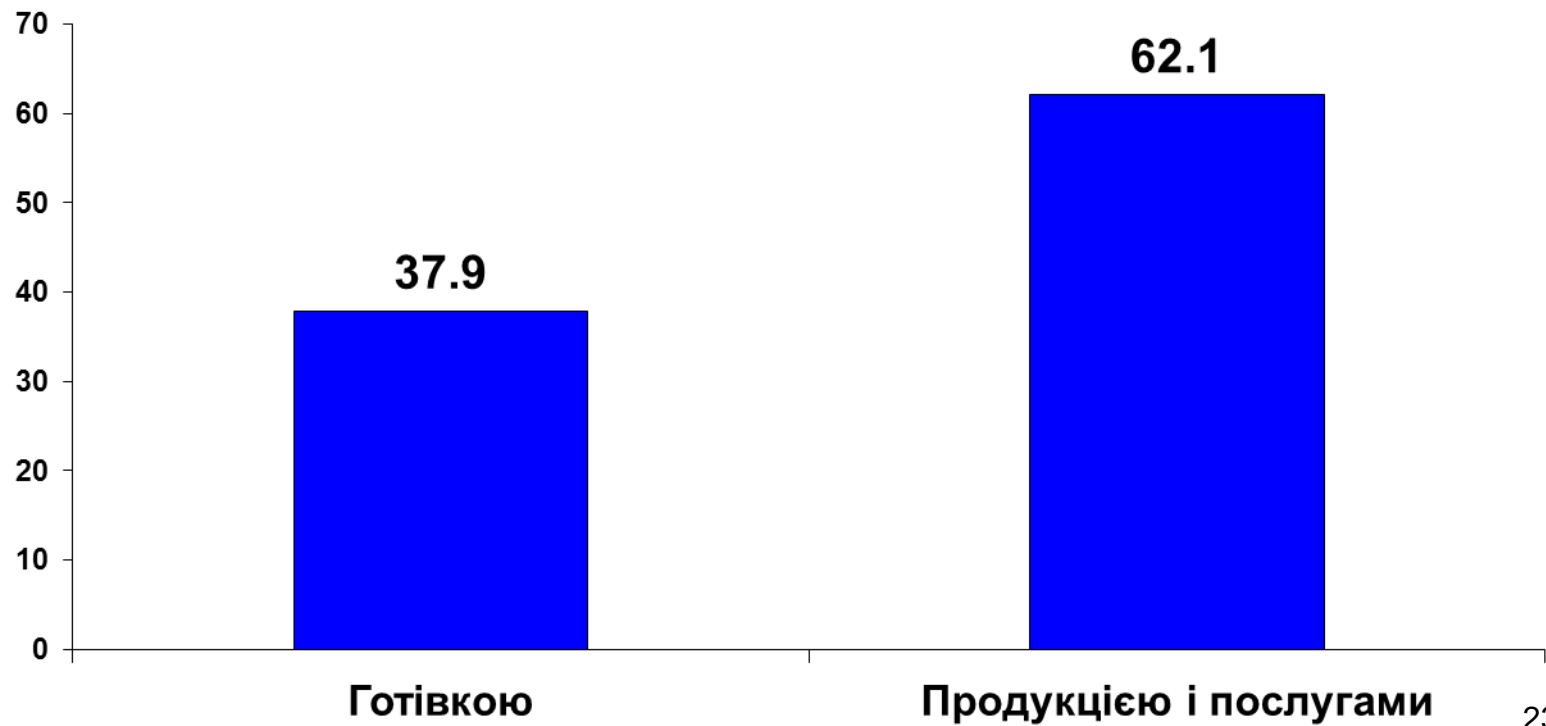
Шляхи використання належних респондентам земельних паїв, %





Форма оплати оренди, %

У розрахунках за оренду домінуючу роль продовжує відігравати розрахунок натурою та послугами. Зазвичай орендодавці самі обирають більш вигідну для себе форму оплати, і часто продукція та послуги є більш затребувані, ніж готівка. Отримали орендну плату у повному обсязі на момент дослідження 90,2% власників паїв.



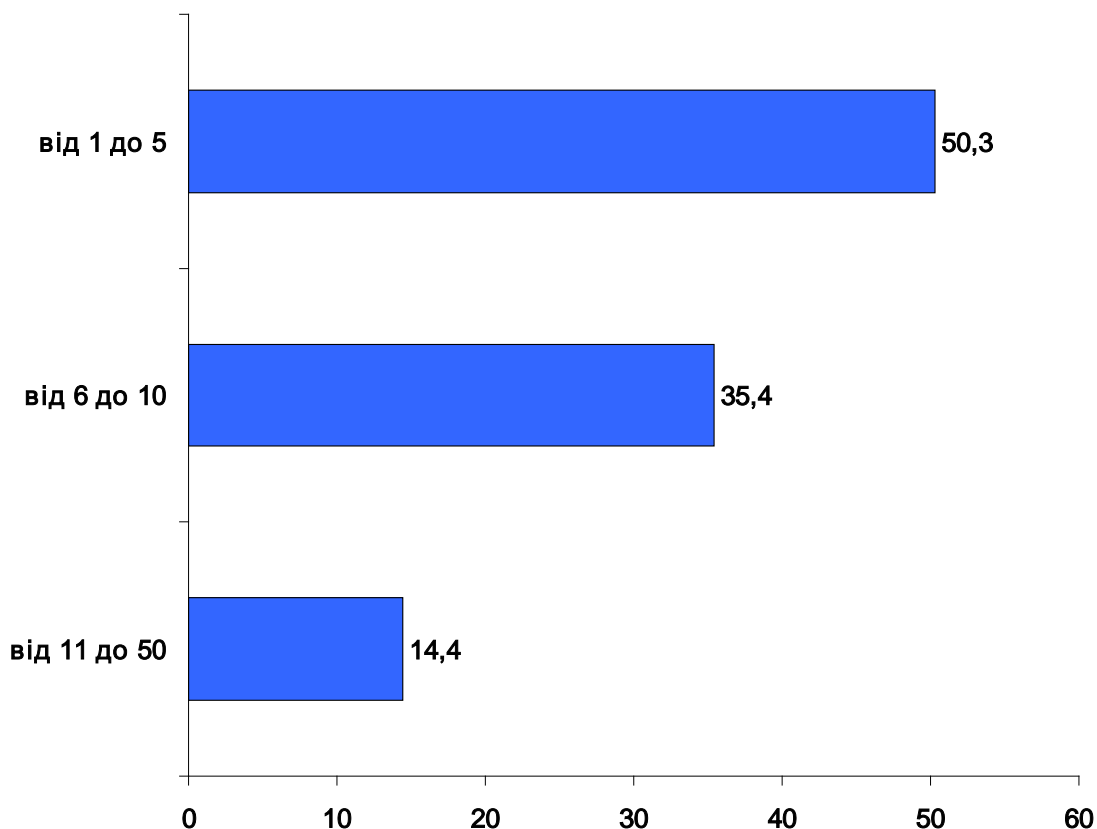


Термін дії договору оренди, інтервальний розподіл, власники паїв, %

Середній термін дії угод оренди становить 8,7 років

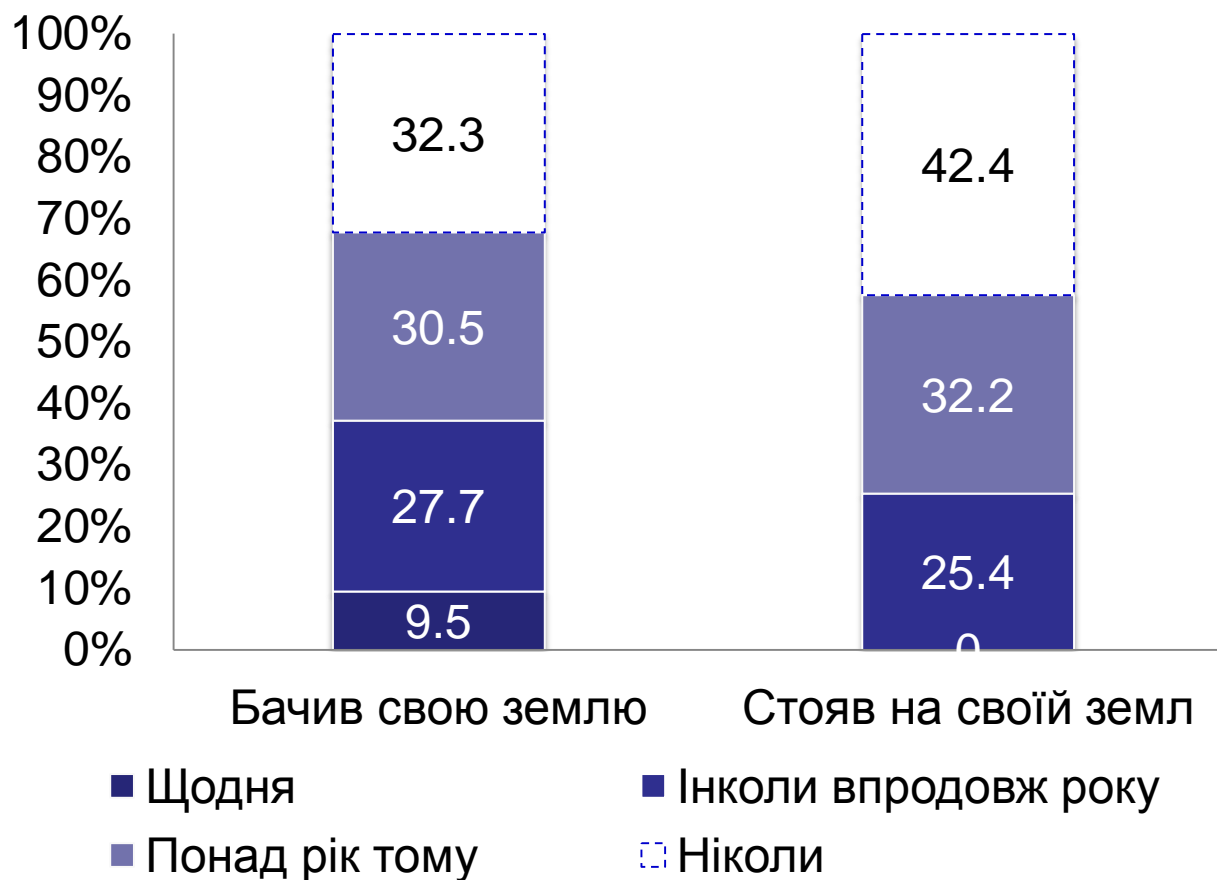
Мінімальний – 1 рік

Максимальний – 50 років



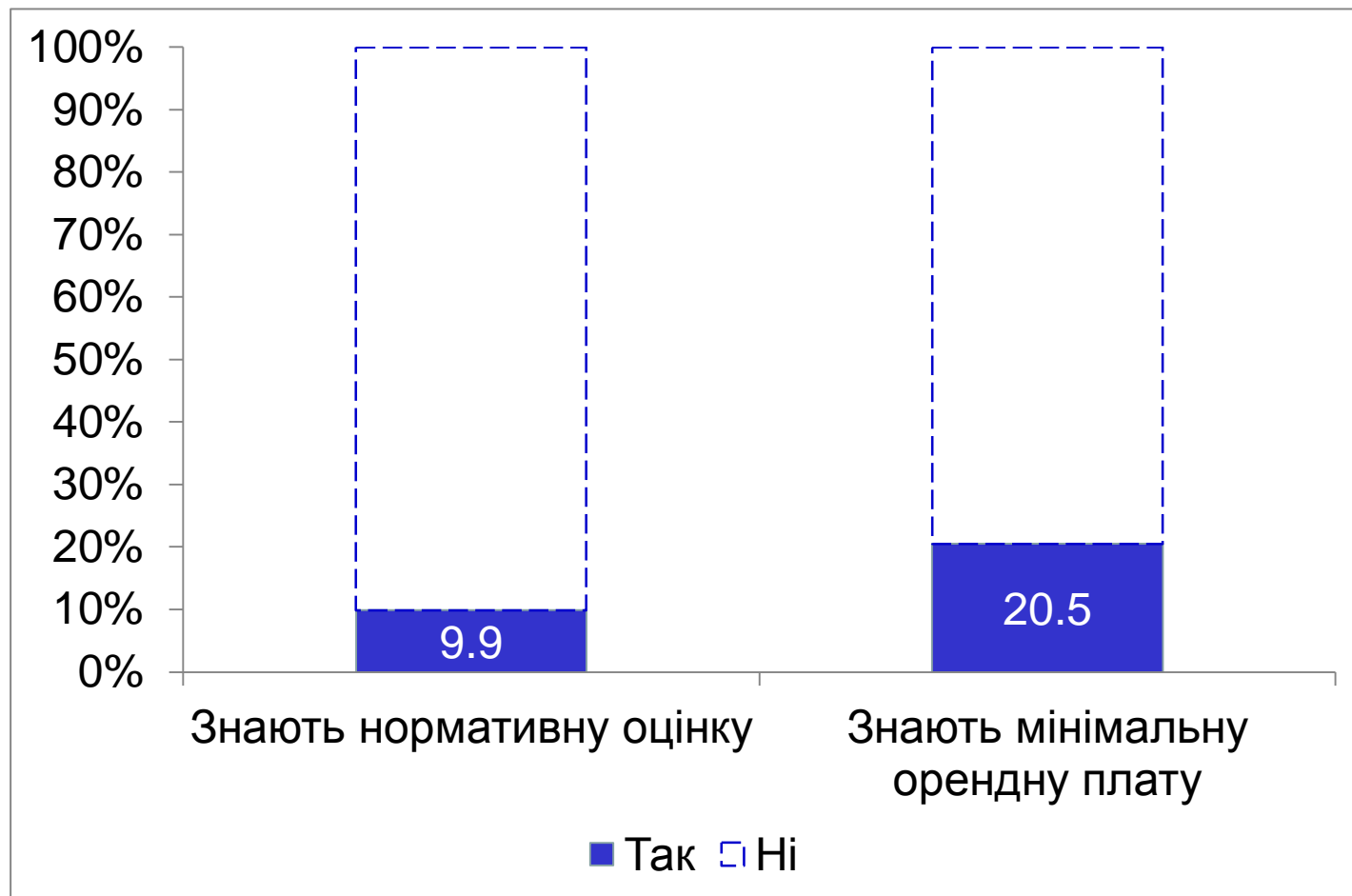


Безпосередній контакт і рівень близькості до свого земельного паю, %



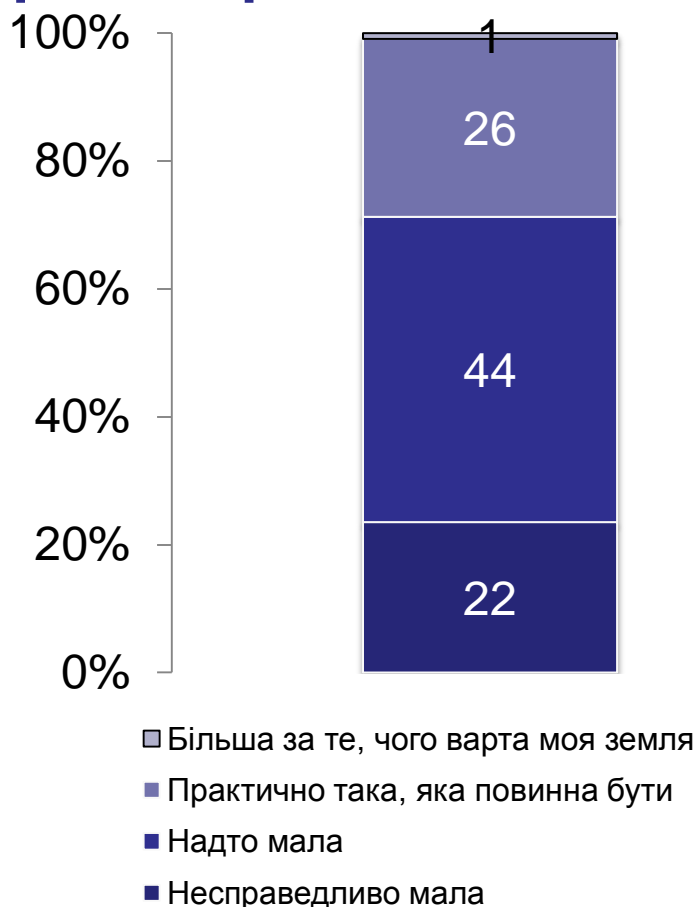


Рівень обізнаності власників паїв щодо власності та оренди, %

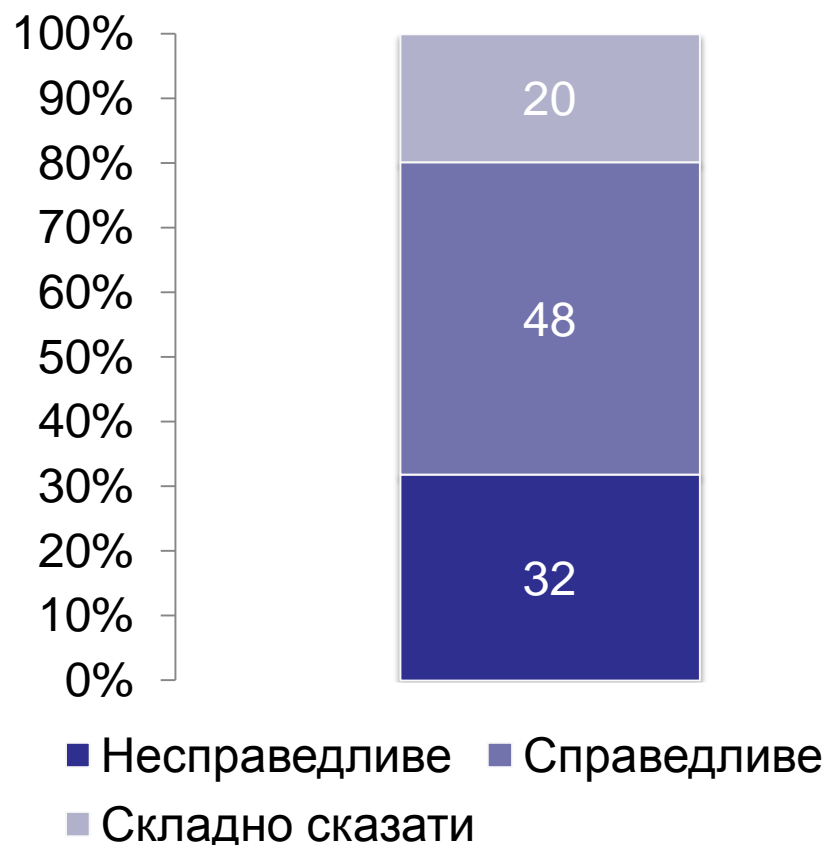




Оцінка респондентом рівня орендної плати, %

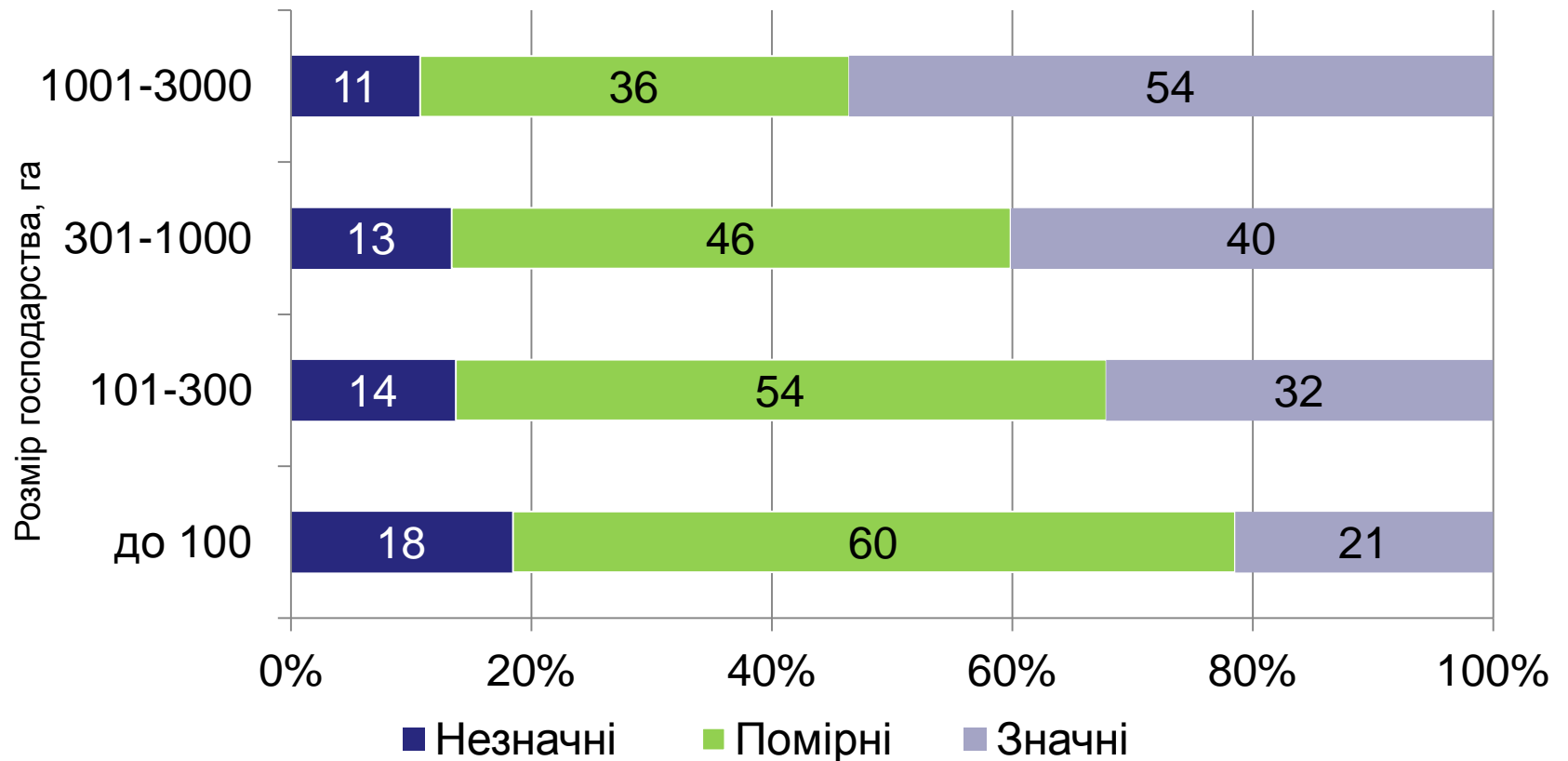


Оцінка респондентом ставлення орендаря, %



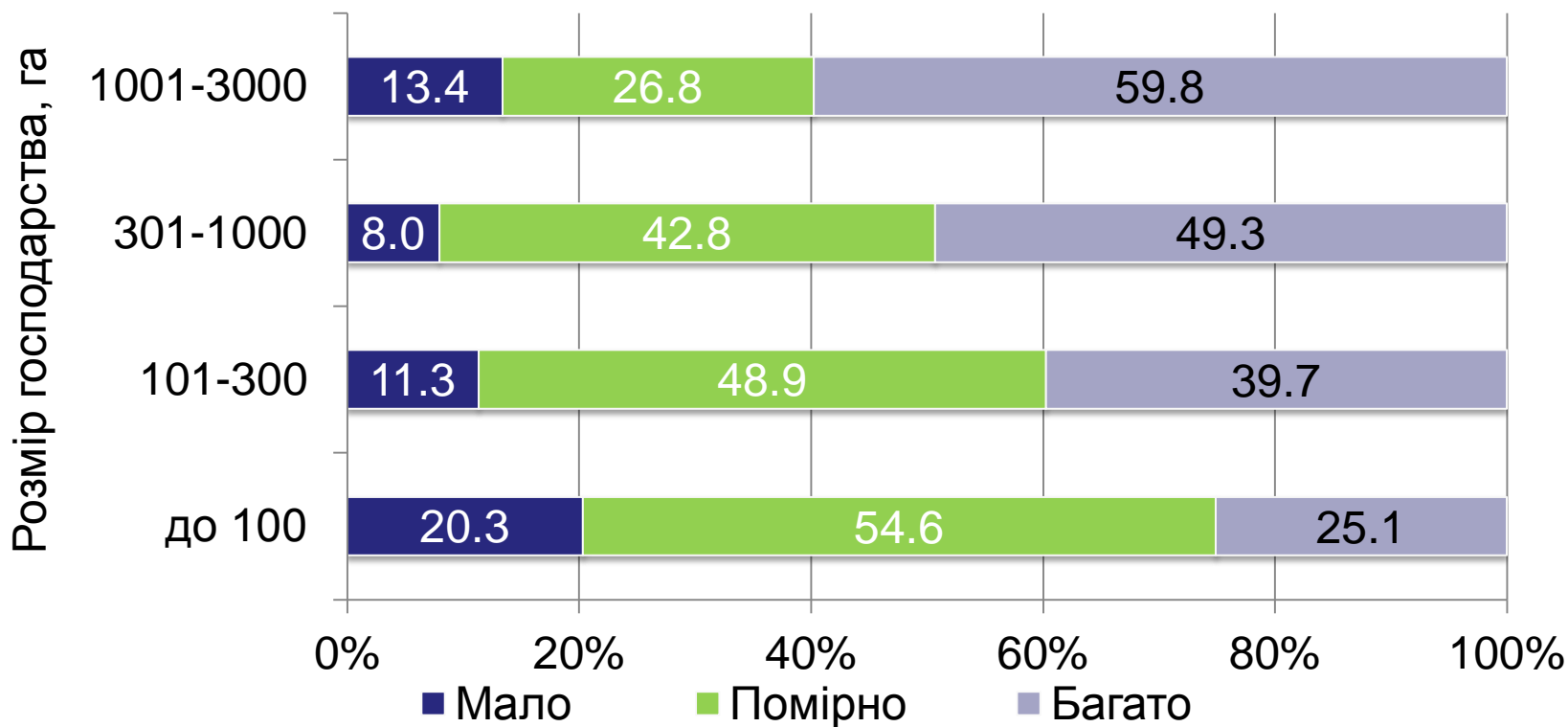


Оцінка вартості накладних витрат, пов'язаних з орендою у фізичних осіб-власників паїв





Оцінка часу і зусиль, які витрачає сільгоспвиробники на укладення договорів оренди, залежно від розміру господарства





З якими юридичними проблемами
стикаються землевласники та
сітьгоспвиробники, до кого
звертаються для їх вирішення?



Оцінка джерел новин власниками паїв, %

Попри відносно велику кількість джерел інформації, головним недоліком слід вважати переважно вербальний її характер: її неможливо відтворити за необхідності.

Доволі низькою видається оцінка представників місцевої влади як джерела інформації.

Сучасні засоби комунікації та отримання інформації не є поширеними.

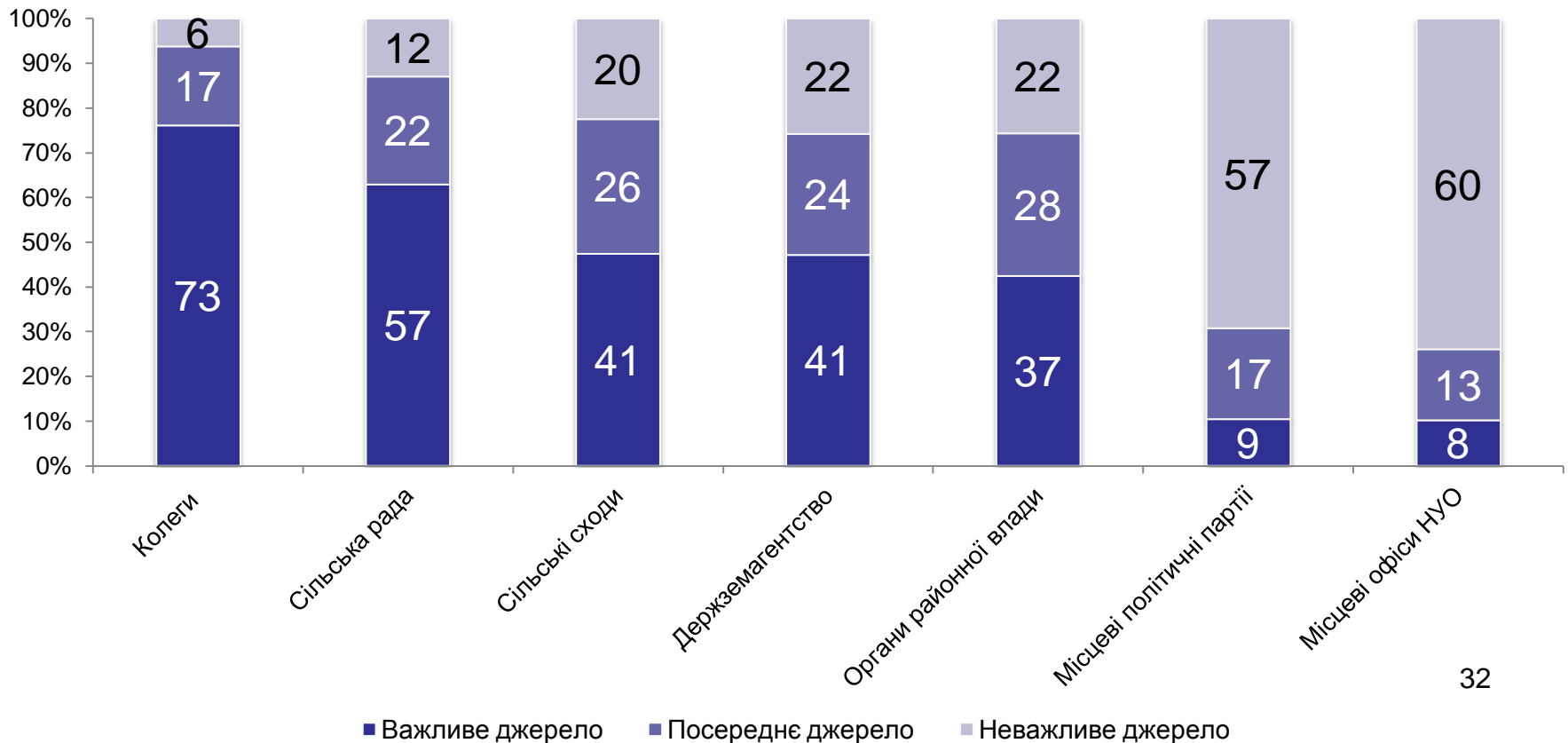




Оцінка джерел новин для керівників фермерських господарств та с/г підприємств, %

Головні джерела інформації – колеги та представники районної влади місцевого рівня.

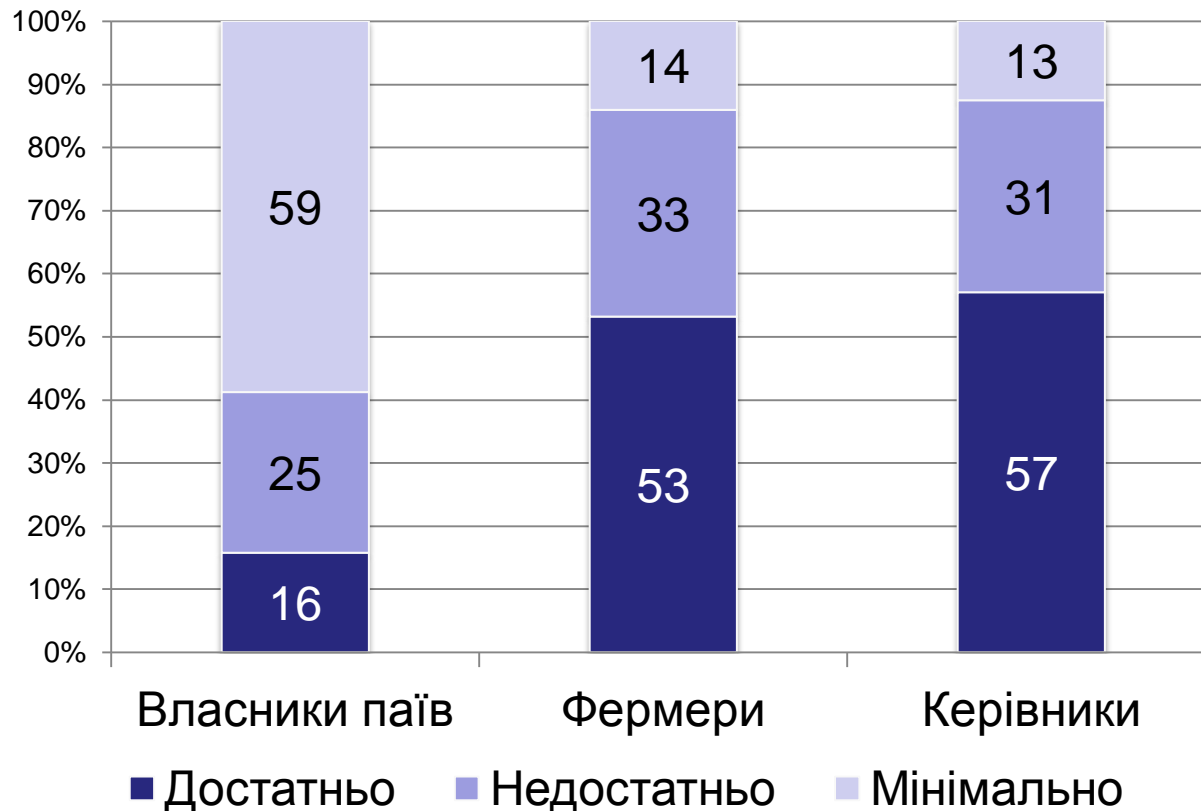
Представники третього сектору здійснюють мінімальний вплив на інформування керівників МСП.





Оцінка рівня поінформованості про земельні питання, %

Різниця у рівнях поінформованості викликана різною мірою актуалізації проблеми. Чим актуальнішою є проблема, тим більший рівень поінформованості. Відповідно, цей рівень найвищий у фермерів та керівників МСП.

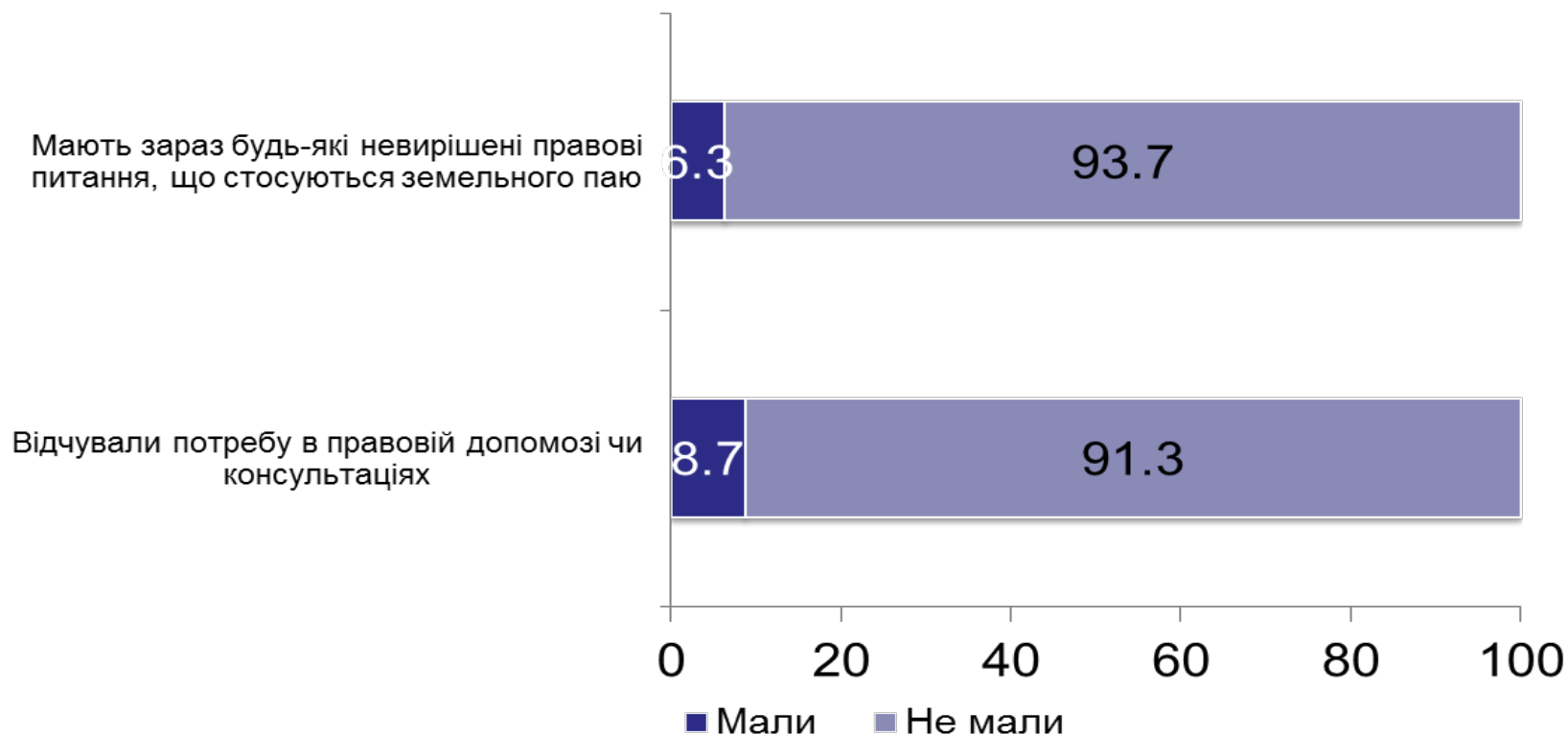




Правові питання, що стосуються прав власності на землю, власники паїв, %

Попри доволі невеликі відносні показники кількості спорів, у абсолютних показниках у масштабах країни мова йде про існування до 500 тис. спорів стосовно прав власності на землю.

Ще більше власників паїв відчують потребу у правовій допомозі.





Природа спорів стосовно земельних паїв, %

Попри фактичне завершення видачі актів на право власності, спори, пов'язані з оформленням прав власності, продовжують домінувати за частотою виникнення.





З ким у власників паїв виникають спори, %

Найчастіше спори стосовно паїв виникають з юридичними особами або органами влади. У такому випадку окремому громадянину протистоїть орган або юридична особа і вирішити самотужки такого роду спір доволі проблематично.





Предмет спору з орендарем земельної ділянки у разі його існування, %

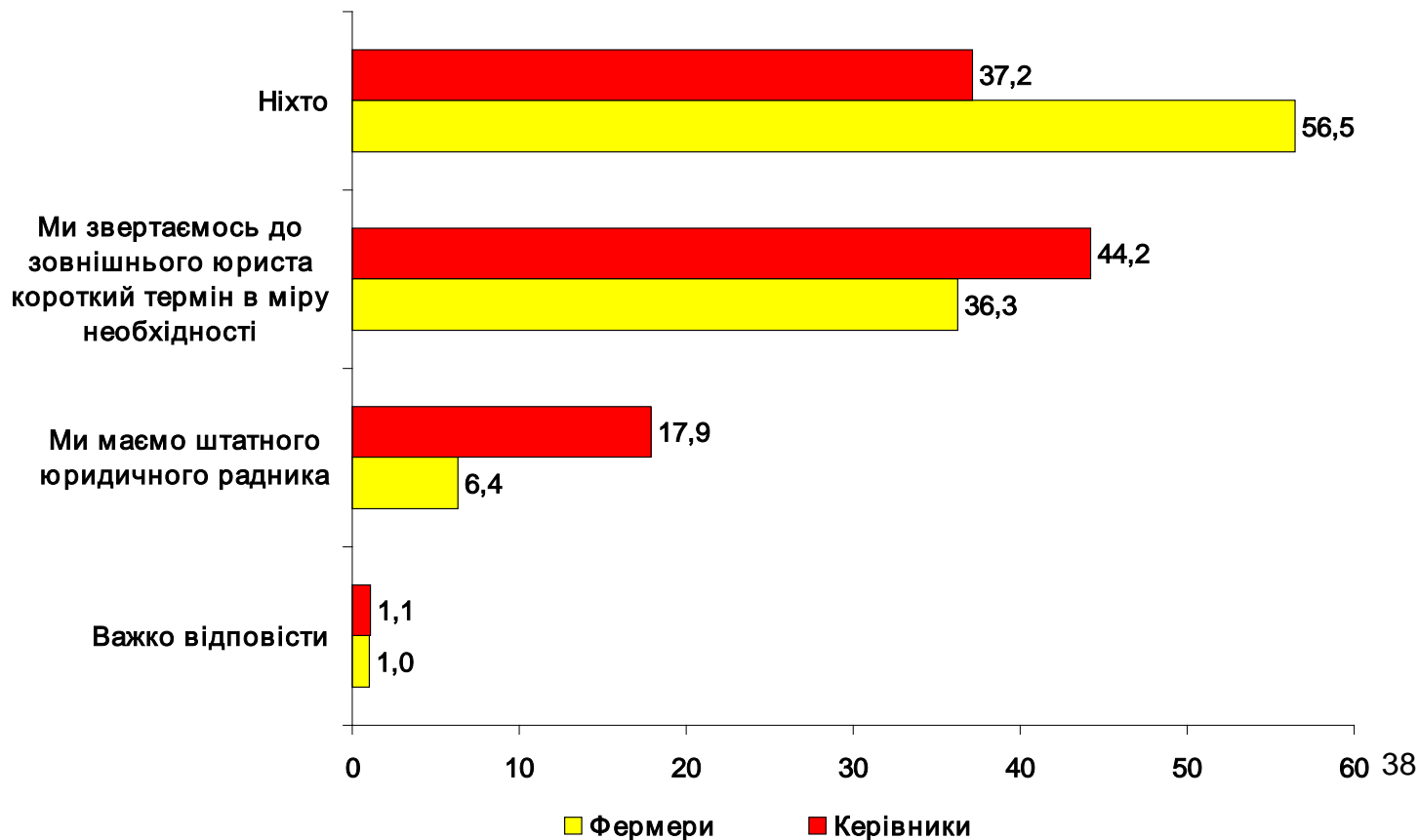
Найчастіше спори пов'язані з умовами оренди або виконанням умов чинної угоди – більш ніж у 2/3 випадків.





Хто надає юридичну підтримку підприємству / господарству, %

Юридична підтримка СМП залишає бажати кращого – надто багато їх не мають жодної юридичної підтримки. У найгіршому становищі перебувають фермерські господарства.





Причини звернення за юридичною консультацією до зовнішнього юриста, %





USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ

Проект АгроІнвест

Наші координати:

01001, Україна,

Київ, вул. Володимирська, 4, 2-й поверх

Телефон: (044) 232-97-55

Факс: (044) 232-97-56

E-mail: mzarytska@agroinvest.org.ua

Інтернет-сторінка: www.agroinvest.org.ua