

Барометр земельної реформи

Проект «БАРОМЕТР ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ: інформаційна та адвокасі кампанія»

Погляд на земельну реформу учасників ринку землі

Звіт за результатами трьох хвиль
опитування землевласників та
керівників сільськогосподарських
підприємств

Автори

Ірина Федець
fedets@ier.kiev.ua

Оксана Кузяків
kuziakiv@ier.kiev.ua

Інститут економічних досліджень та політичних
консультацій

Вул. Рейтарська 8/5 А, 01034 Київ
Тел. (+38044)235-6485, 278-6360

Це дослідження випускається Інститутом економічних досліджень та політичних консультацій в рамках проекту «Об'єднуємося заради реформ (UNITER)», що фінансується Агентством США з міжнародного розвитку (USAID) та здійснюється Pact в Україні. Проведення цього дослідження стало можливим завдяки щирій підтримці американського народу, наданій через Агентство США з міжнародного розвитку (USAID). Зміст дослідження є винятковою відповідальністю Інституту економічних досліджень та політичних консультацій та не обов'язково відображає погляди USAID, Pact або уряду США. Забороняється відтворення та використання будь-якої частини цього дослідження у будь-якому форматі, включаючи графічний, електронний, копіювання чи використання в будь-який інший спосіб без відповідного посилання на оригінальне джерело.

ЗМІСТ

РЕЗЮМЕ - 3 -

ВСТУП - 4 -

МЕТОДОЛОГІЯ - 4 -

ГОЛОВНЕ..... - 5 -

РОЗДІЛ І. ПЕРСПЕКТИВИ РИНКУ ЗЕМЛІ: ПОГЛЯДИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІВ ТА ЗЕМЛЕВЛАСНИКІВ - 6 -

 I.1 Ставлення до мораторію на купівлю-продаж с/г землі - 6 -

 I.2 Ціна на землю - 7 -

 I.3 Чи купуватиметься та продаватиметься земля? - 8 -

РОЗДІЛ ІІ. СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКІ ВИРОБНИКИ - 10 -

 II.1 Сільськогосподарські виробники про земельну реформу та оренду землі - 10 -

 II.2 Умови ведення бізнесу - 11 -

 II.3 Юридичні консультації - 13 -

РОЗДІЛ ІІІ. ЗЕМЛЕВЛАСНИКИ - 14 -

 III.1 Ситуація із землею - 14 -

 III.2 Взаємодія з владою - 15 -

 III.3 Юридичні консультації - 18 -

ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛАСТЬ: ключові особливості та тенденції - 20 -

ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛАСТЬ: ключові особливості та тенденції - 21 -

АВТОНОМНА РЕСПУБЛІКА КРИМ: ключові особливості та тенденції - 22 -

ДОДАТОК. ПОРІВНЯЛЬНІ ТАБЛИЦІ ВІДПОВІДЕЙ..... - 23 -

 Землевласники - 23 -

 С/г виробники - 26 -

РЕЗЮМЕ

У травні 2013 року була проведена заключна, третя, хвиля моніторингу в рамках проекту «Барометр земельної реформи». Як і у двох попередніх хвилях, в опитуванні досліджувалась обізнаність учасників ринку с/г землі (землевласників та с/г виробників) про їхні права та обов'язки, про особливості земельних відносин, їхня оцінка земельної реформи, а також інші аспекти земельної реформи та відносин в Україні. Було опитано 664 землевласники та 63 представники фермерських господарств та інших с/г підприємств у трьох областях України: Хмельницькій, Дніпропетровській та в Автономній Республіці Крим.

Результати останнього опитування демонструють, що рівень підтримки мораторію на купівлю та продаж с/г землі серед землевласників практично не змінився за рік проведення моніторингу. Землевласники переважно підтримують мораторій. Взимку 2013 року відсоток землевласників, які пов'язують введення вільного ринку землі із змінами у законодавстві, досяг максимуму, проте весною він суттєво знизився. Частка с/г виробників, які підтримують мораторій на продаж землі, менша, ніж відповідна частка землевласників. До того ж, до 3-ї хвилі опитування вона зменшилася вдвічі порівняно із 1-ю хвилею.

За останній рік очікувана вартість землі, за оцінками землевласників, зросла в кожній області приблизно на 600 дол. США за гектар. У Дніпропетровській та Хмельницькій областях с/г виробники також оцінюють землю дорожче, ніж у липні 2012 року, проте в АР Крим очікувана ціна за землю за оцінками с/г виробників зменшилась. Частка землевласників, які хотіли б продати землю, досягла максимуму у третій хвилі опитування. Проте їхньою основною умовою є прийнятна ціна та виплата всієї суми зразу. Разом з цим, все більше с/г виробників вказують, що такі умови перешкоджатимуть їм у купівлі землі.

В середньому землевласники володіють земельною ділянкою площею 3 га. Дві третини опитаних мають або оформлюють державний акт на землю. Більшість землевласників знають, де знаходиться їхня земельна ділянка, хоча в основному їм відомо лише те, на якому полі вона розташована. За рік проведення моніторингу в АР Крим та в Хмельницькій області зменшилась частота звернень до органів влади щодо питань, пов'язаних із землекористуванням, але в Дніпропетровській області таких звернень стало більше. Оцінюючи процедури у різних організаціях та органах влади, пов'язаних із оформленням прав на земельну ділянку, землевласники в середньому поставили цим інстанціям задовільні оцінки.

Респонденти Дніпропетровської області оцінюють діяльність цих організацій та державних органів вище, ніж респонденти у інших регіонах. Сільські ради займають перше місце з-поміж усіх інших інстанцій за якістю, легкістю, тривалістю та вартістю процедур.

Половина землевласників, опитаних у третій хвилі моніторингу, повідомили, що зустрічалися із складнощами при оформленні прав власності на присадибну земельну ділянку чи на земельну ділянку для ведення товарного с/г виробництва. Ці труднощі пов'язані із рівнем корупції: землевласники, які знайомі із неофіційними платежами при реєстрації прав на землю, частіше повідомляють про те, що у них виникають проблеми із виготовленням необхідних документів. Зокрема, корупція підвищує ціну оформлення державного акту на землю. Більшість опитаних землевласників бажають отримувати юридичні консультації, при чому вони віддають перевагу безкоштовним консультаціям за місцем проживання. Основним джерелом інформації про їхні права для землевласників виступають державні органи та орендарі, хоча роль цих джерел суттєво менша в Дніпропетровській області, де більшу вагу мають юридичні консультанти та ЗМІ.

С/г виробники по-різному оцінюють проведену земельну реформу. С/г підприємства більш, ніж фермери, схильні погоджуватися з тим, що при реформуванні земельних відносин потрібно було дозволити вільно купувати та продавати землю. Натомість фермери частіше від інших с/г виробників вважають, що варто було не проводити приватизацію землі, а залишити її у державній власності для передачі в оренду. Серед фермерських господарств та с/г підприємств найбільш поширені та актуальні такі проблеми, як нестабільність державної аграрної політики та брак державної підтримки.

Найбільш поширеною є плата за оренду землі грошима у поєднанні з продукцією або послугами. Основні проблеми у землекористуванні для с/г виробників – це несприятливе законодавство та те, що інтересів землевласників та землекористувачів не враховують при прийнятті законів та рішень. Умови кредитування для с/г підприємств та для фермерських господарств приблизно однакові. Проте обсяги кредитів с/г підприємствам перевищують суми, запозичені фермерами. Більшість із с/г виробників потребує і допомоги із вирішенням юридичних питань, таких як оформлення договорів щодо земельних ділянок, вирішення спірних питань з орендодавцями, охорона землі та відповідальність за порушення земельного законодавства.

ВСТУП

Відсутність повноцінного ринку сільськогосподарських земель в Україні довгий час вважалася суттєвою перепорою на шляху розвитку аграрного сектору. Як землевласники, так і землекористувачі неодноразово чули про наміри скасувати мораторій в найближчому майбутньому. Врешті решт, Верховна Рада VI скликання продовжила мораторій на продаж земель с/г призначення до 1 січня 2016 року. Але крім мораторію, існує ще значний пласт земельних питань, які потребують подальшого реформування та врегулювання у правовому полі. Існує реальна загроза того, що вільний ринок землі призведе до швидкої концентрації ділянок в руках обмеженої групи заможних українців за низькими цінами. Однією з причин є те, що ринок землі в Україні є дуже непрозорим. Ймовірно, що група потенційних покупців буде обмежена відносно малою кількістю заможних, з налагодженими зв'язками покупців, які будуть зацікавлені купити землю найдешевше. З іншого боку, власники с/г земельних ділянок (тобто, велика група сільських жителів), за великим рахунком, недостатньо проінформовані щодо своїх прав та обов'язків, і, таким чином, часто потрапляють в інформаційну залежність. Для балансування поточної ситуації існує потреба в активній пропаганді та проведенні інформаційних кампаній в інтересах сільських жителів. Це покращить прозорість на ринку земель с/г призначення та усуне інформаційну асиметрію на цьому ринку. З цією метою в Україні коаліцією громадських організацій було здійснено проект «Барометр земельної реформи: інформаційна та адвокатська кампанія».

В рамках проекту «Барометр земельної реформи: інформаційна та адвокатська кампанія» для вивчення функціонування ринку землі с/г призначення в Україні та моніторингу втілення земельної реформи було проведено опитування власників земельних ділянок, фермерів та керівників с/г підприємств. В цих опитуваннях досліджувалися, зокрема, проблеми, які учасники ринку землі бачать у сфері с/г землекористування, ситуація із оформленням прав власності на землю, необхідність юридичної допомоги, попит та пропозиція на землю та ставлення до зняття мораторію на продаж с/г земель та до впровадження ринку землі.

МЕТОДОЛОГІЯ

У липні 2012 року було проведено перше опитування в рамках проекту «Барометр земельної реформи». Друга хвиля опитування була проведена у січні-лютому 2013 року, а у травні 2013 року була завершена третя хвиля. Опитування охоплює три адміністративно-

територіальні одиниці — Хмельницьку та Дніпропетровську області та Автономну Республіку Крим. Опитування проводиться трьома хвилями для порівняння відповідей респондентів через певні відрізки часу, що дозволить прослідкувати динаміку та оцінити проведення впровадження земельної реформи та окремих її заходів.

Генеральну сукупність дослідження складають громадяни України, жителі сільської місцевості (села та міста менше, ніж 10 тис. жителів) Хмельницької, Дніпропетровської областей і Республіки Крим, які є власниками земельних ділянок сільськогосподарського призначення, а також фермери та керівники с/г підприємств цих адміністративно-територіальних одиниць. Метод дослідження – особисті інтерв'ю. Для проведення опитування було розроблено два види анкет – анкета для землевласників та анкета для керівників с/г підприємств і фермерів.

Вибіркова сукупність опитування (вибірка) – відображає структуру генеральної сукупності та розрахована у два етапи (ступені). На першому етапі було відібрано райони у кожній адміністративно-територіальній одиниці, враховуючи три критерії: (1) кількість сільськогосподарських підприємств, (2) їх рентабельність та (3) обсяг продукції сільського господарства. В результаті було відібрано 18 районів — по 6 на кожну одиницю. Через кліматичні особливості Південного берега Криму, які зумовлюють специфіку сільського господарства в регіоні, Автономну Республіку Крим було розділено на дві зони – Південний берег Криму та решту території Криму. Таким чином, кількість районів у вибірці було розподілено наступним чином: 6 районів Дніпропетровської області, 6 районів Хмельницької області, 2 території міських рад Південного берега Криму та 4 райони на решті території Автономної Республіки Крим.

На другому етапі було відібрано власників земельних паїв та с/г підприємства. За базовими числами випадковим чином були відібрані населені пункти визначених для опитування районів. Далі за базовим числом було відібрано вулицю і номер будинку, з якого починалась будова опитувального ланцюжка. Інтерв'юери заходили до кожного будинку і відбирали респондентів для опитування згідно запитань скринінгу щодо володіння земельним паєм. Цей звіт представляє результати третьої хвилі опитування, у якій було опитано 679 землевласників та 63 представники фермерських господарств та с/г підприємств, а також підсумкові результати моніторингу.

ГОЛОВНЕ

- Більшість землевласників негативно ставляться до зняття мораторію на купівлю та продаж с/г землі. Решта допускають вільний ринок землі за відповідних соціально-економічних умов.
- Дві третини с/г виробників допускають ринок землі. За останній рік втричі зросла частка с/г виробників, які згодні на зняття мораторію без будь-яких умов.
- Землевласники не бажають продавати землі, хіба що за умови отримання всієї суми коштів відразу. Проте це все частіше виступає перешкодою для с/г виробників, які розраховують на розстрочку і знижену ціну.
- Землевласники оцінюють землю вище, ніж с/г виробники.
- Із липня 2012 очікувана вартість землі за оцінками землевласників у кожній області зросла в середньому на 600 дол. США.
- Вартість землі за оцінками с/г виробників зросла у Дніпропетровській та Хмельницькій областях, але зменшилась в АР Крим.
- За час проведення моніторингу зменшилась частка с/г виробників, які негативно ставляться до приватизації землі, і зріс відсоток тих, які вважають земельну реформу правильною.
- Більшість с/г виробників повністю або частково оплачують оренду в натуральному вигляді: послугами та продукцією.
- Орендна плата за землю зменшилась у Хмельницькій та Дніпропетровській областях та зросла у Криму.
- Найбільш поширені та важливі проблеми для с/г виробників – нестабільність державної аграрної політики та недостатність державної підтримки.
- Серед основних перешкод у сфері с/г землекористування, на думку с/г виробників, – це несприятливе законодавство, несприятлива економічна ситуація в державі, непрофесіоналізм та корупція в органах влади.
- Третина с/г виробників зазначає, що при прийнятті законів та рішень не враховуються інтереси землекористувачів та землевласників.
- Умови банківських кредитів для фермерських господарств та с/г підприємств суттєво не відрізняються. С/г підприємства залучають кредити більшого обсягу, ніж фермерські господарства.
- При потребі кредитних коштів фермери та с/г підприємства звертаються по кредити до банків та позичають їх у родичів та знайомих.
- Фермери в основному вирішують юридичні питання самостійно. С/г підприємства залучають до вирішення юридичних питань органи влади, зовнішніх та власних юристів.
- Найчастіше с/г виробники потребують юридичної допомоги з такими питаннями, як оформлення договорів щодо земельних ділянок та вирішення спірних питань з орендодавцями.
- Середня площа землі у власності землевласників складає 3,1 га.
- Чотири із десяти землевласників звертались до органів влади щодо питань, пов'язаних із землеволодінням.
- Менш, ніж половина землевласників знають точне місце розташування своєї земельної ділянки.
- Половина землевласників, опитаних у 3-й хвили моніторингу, зустрічалися із складнощами при оформленні прав власності на землю.
- В АР Крим та в Хмельницькій області повідомлення про корупцію відображаються на оцінці цих проблем: землевласники, які зустрічалися з корупцією, частіше вказують на існування складнощів у процедурі оформлення прав власності на землю.
- За тривалістю, вартістю, простотою та якістю проходження процедур найкращими установами було визнано сільські ради.
- Джерелом інформації про їхні права для землевласників найчастіше виступають представники місцевої влади та юристи.
- Найбільш бажаний формат юридичних консультацій для землевласників – безкоштовні консультації за місцем проживання.

РОЗДІЛ І. ПЕРСПЕКТИВИ РИНКУ ЗЕМЛІ: ПОГЛЯДИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІВ ТА ЗЕМЛЕВЛАСНИКІВ

І.1 Ставлення до мораторію на купівлю-продаж с/г землі

Більшість землевласників, опитаних протягом року в рамках проекту «Барометр земельної реформи», негативно ставилися до зняття мораторію на продаж с/г землі. Весною 2013 року спостерігається зменшення частки землевласників, які пов'язують введення вільного ринку землі із законодавчими змінами. Серед с/г виробників переважають ті, хто потенційно згідний на вільний ринок землі. Різниця між відсотком землевласників та с/г виробників, які допускають зняття мораторію, була особливо значною у другій та третій хвилях опитування.

З 2001 року в Україні діє мораторій на купівлю та продаж землі сільськогосподарського призначення. Наприкінці минулого року його було подовжено до 1 січня 2016 року. Мораторій вважається суттєвою перепорою для розвитку аграрного сектору, оскільки не дозволяє повноцінно функціонувати ринку землі. Проте результати трьох хвиль опитування вказують на те, що більшість землевласників негативно ставляться до зняття мораторію на продаж с/г землі.

Так, за результатами третьої хвилі опитування, яка відбулася у травні 2013 року, 71,1% землевласників виступають категорично проти продажу землі. Решта опитаних згодні на вільну купівлю-продаж землі, проте більшість із них вважає, що для цього потрібно досягти певних умов. Зокрема, 15,7% землевласників повідомили, що виступають за продаж та купівлю землі, якщо складуться сприятливі соціально-економічні обставини, а 7,4% з них – якщо будуть прийняті відповідні закони.

Співвідношення між цими двома підходами до зняття мораторію змінювалось протягом періоду моніторингу громадської думки. Так, кількість землевласників, які пов'язують вільний продаж землі із змінами у законодавстві, вдвічі зменшилась у травні 2013 року порівняно із січнем, коли 14,1% землевласників допускали зняття мораторію за умови прийняття необхідних законів. Це може бути пов'язано з тим, що після продовження мораторію на продаж с/г землі наприкінці 2012 та в першій половині 2013 року не було впроваджено істотних змін у земельному законодавстві, тоді як друга половина 2012 року відзначилась прийняттям низки законів, які вносять вагому зміни у земельні відносини. Це, зокрема, розмежування земельних ділянок комунальної та державної власності, створення

Державного земельного банку та введення кадастрових номерів нового зразка. Тому, ймовірно, зростання числа землевласників, яке спостерігалось взимку цього року, відбулося на хвилі інтенсивної законотворчої діяльності у сфері регулювання земельних відносин.

В той час як частка землевласників, згідних на зняття мораторію за умови прийняття законів, зменшилась, кількість тих, які допускають вільний продаж с/г землі за відповідних соціально-економічних передумов, не змінилася. Вона становила 14,6% за результатами 1-ї хвилі опитування та 13,1% – у 2-й хвилі. Стабільно високою залишається частка землевласників, які виступають категорично проти зняття мораторію. Вони налічували 72,1% у липні 2012 року та 67,4% у січні 2013 року.

Протягом року моніторингу частка землевласників, готових до негайного зняття мораторію, залишалась найменшою. Проте вона зросла у 2-й хвилі опитування до 5,4% порівняно із 2,1% у 1-й хвилі. За результатами останнього опитування, вона залишилася на рівні попередньої хвилі і становить 5,8%. Таке зростання відбулося, в основному, за рахунок землевласників Криму. Тоді як лише 1,7% респондентів АР Крим у липні 2012 року вважали, що продаж землі слід дозволити негайно, їхня частка збільшилась до 12,8% у січні 2013 року та зупинилась на рівні 11,4% у травні цього року.

Зростання частки землевласників, які орієнтувалися на законодавчі зміни, які б могли привести до зняття мораторію, було особливо помітним в АР Крим. Відповідна частка респондентів зросла із 9,4% у 1-й хвилі опитування до 17,4% у 2-й хвилі. У 3-й хвилі вона зменшилась до 11%. Натомість у Дніпропетровській області спостерігається тенденція до поступового зменшення частки землевласників, що пов'язують створення ринку землі із відповідними законами. У 1-й хвилі в області нараховувалось 18,6% таких респондентів, в 2-й хвилі – 15,2%, а в 3-й – вже 7,7%. Протягом опитування у Хмельницькій області постійно зростав відсоток землевласників, які вважають, що для того, щоб дозволити вільний продаж с/г землі, потрібно досягти сприятливих соціально-економічних умов. Відповідна частка дорівнювала 11,6% влітку 2012 року, 14,6% – взимку та 21% в травні 2013 року.

Як і у двох попередніх хвилях опитування, с/г виробники більше схильні підтримати вільний продаж землі, ніж землевласники. Ця різниця стала особливо суттєвою у 2013 році, коли частка с/г виробників, які допускають ринок

землі, збільшилась у півтора рази, а відповідна частка землевласників залишилася незмінною. Так, за результатами 3-ї хвили опитування, 33,3% с/г виробників виступають категорично проти вільного продажу землі у порівнянні із 71,1% землевласників. Частка с/г виробників, які повністю підтримують мораторій на купівлю та продаж землі, скоротилася до цього рівня в 2-й хвилі опитування. У липні 2012 року 60,3% с/г виробників виступали проти зняття мораторію, тоді як у січні 2013 року таких с/г виробників стало вже 33,3%.

Як і у двох попередніх опитуваннях, вагома частка с/г виробників вважає, що купівлю та продаж землі можна дозволити після досягнення сприятливих соціально-економічних умов. У 1-й хвилі опитування такі респонденти склали 29,3% від опитаних с/г виробників, у 2-й хвилі – 25%, а в 3-й хвилі вони становлять 31,6%. Як і серед землевласників, взимку 2013 року також було зафіксовано зростання частки тих с/г виробників, які пов'язували перехід до вільного ринку землі із законодавчими змінами. Тоді як у липні 2012 року лише 6,9% с/г виробників вважали прийняття відповідних законів необхідною умовою для створення ринку землі, у січні 2013 року такої думки дотримувалися вже 35% респондентів. У 3-й хвилі опитування ця частка скоротилася до 22,8%.

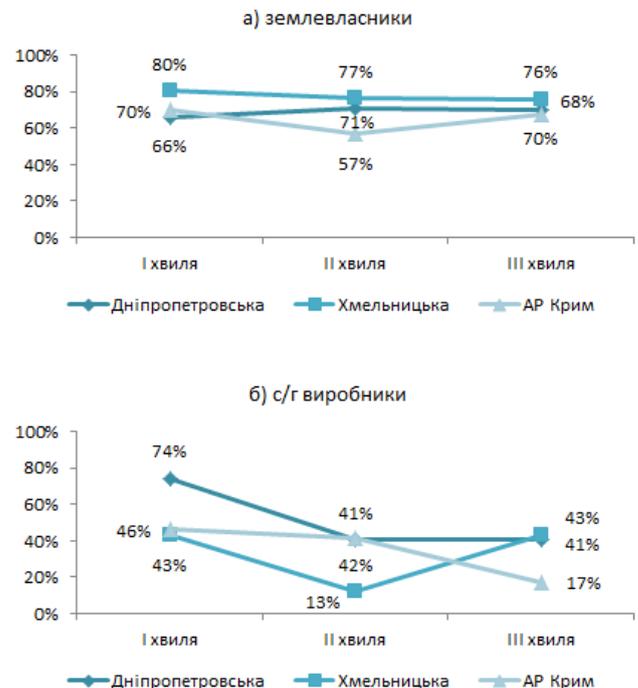
Варто відзначити, що відсоток с/г виробників, які вважають, що продаж с/г землі має бути дозволенним негайно, подвоювався із кожною хвилею опитування починаючи із 3,4% у липні 2012 року. Взимку 2013 року відповідна частка дорівнювала 6,7%, а наприкінці весни – 12,3%.

У Дніпропетровській області зміна ставлення до вільного ринку землі стала найбільш помітною та постійною. Частка с/г виробників області, які виступають категорично проти продажу с/г земель, зменшилась із 74,5% у 1-й хвилі опитування до 40,6% у 2-й хвилі. На цьому ж рівні – 40,6% – вона залишилась і в травні 2013 року. У Хмельницькій області частка с/г виробників, які підтримують мораторій, наприкінці опитування була такою ж, як і на початку: 42,9%. Проте у 2-й хвилі опитування вона зменшилась більш, ніж втричі, і становила 12,5%. Подібна ситуація склалася і в АР Крим: 46,2% кримських с/г виробників підтримували мораторій у липні 2012 року. Станом на січень 2013 року таких респондентів у Криму налічувалось лише 16,7%, проте вже в 3-й хвилі опитування їхня частка знов зросла до 41,7%.

Третя хвиля опитування показує, що порівняно із зимою цього року с/г підприємства стали більше підтримувати вільну купівлю та продаж землі, а фермери, навпаки, менше. Ця різниця статистично

не значуща, але вказує на певні зміни у ставленні до мораторію. Так, якщо у січні 2013 року менш, ніж 30% фермерів висловлювались категорично проти продажу с/г земель, то в травні таких фермерів налічувалось 40%. З іншого боку, взимку 44% с/г виробників підтримували мораторій, тоді як весною ця частка скоротилася вдвічі: до 20% (див. Рис. 1).

Рис. 1. Респонденти, які виступають категорично проти ринку земель, у трьох хвилях моніторингу, %



Джерело: власні дані

І.2 Ціна на землю

За умов дії мораторію на купівлю та продаж с/г землі можна лише спекулювати про реальну ціну/вартість цієї землі. До цього часу вартість землі в Україні за різними підходами оцінювалась від 12 до 900 дол. США/га. Моніторинг показує, що землевласники оцінюють землю дорожче, ніж с/г виробники. За останній рік ціна на землю згідно з оцінками землевласників зросла у всіх областях, де проходив моніторинг. Станом на травень 2013 року середня очікувана ціна 1 га землі становить від 6000 до 7200 дол. США за оцінками землевласників та від 2000 до 6600 дол. США за оцінками с/г виробників.

Як і в раніше, у третій хвилі моніторингу не всі респонденти змогли оцінити вартість земельної ділянки. Так, 211 або 31,1% із 679 опитаних землевласників не змогли відповісти на питання про те, якою вони вважають справедливую ціну

за земельну ділянку у їхній власності. Кожен п'ятий із 63 с/г виробників (22,2%) також не зміг вказати ціну за ділянку, яку вони обробляють.

Через рік після початку моніторингу як землевласники, так і с/г виробники оцінюють землю дорожче. За оцінками землевласників, у липні 2012 року 1 га землі коштував близько 5900 дол. США. Взимку 2013 року його ціна зменшилась до 5160 дол. США, а в травні 2013 року зросла вже до 6690 дол. США. За рік проведення опитування у кожній із окремо взятих областей землевласники почали оцінювати гектар землі в середньому на 600 дол. США дорожче.

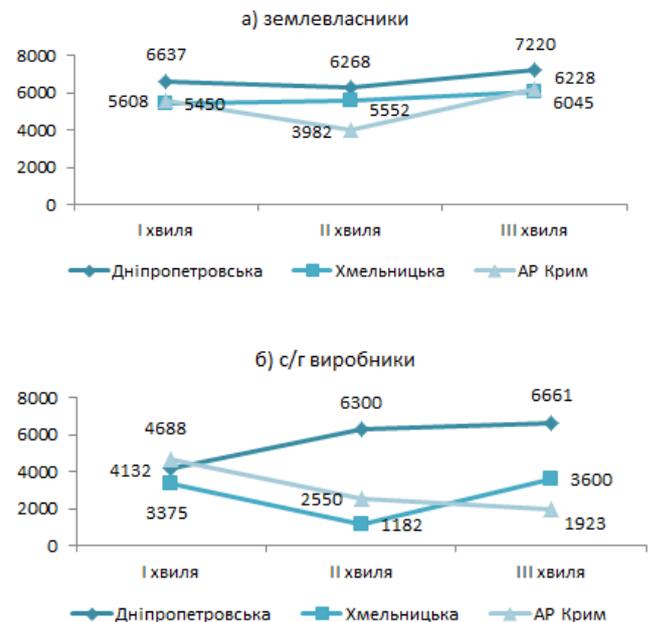
Як і в двох попередніх хвилях опитування, найдорожче оцінюють землю землевласники Дніпропетровської області. На їхню думку, 1 га землі повинен коштувати 7220 дол. США. В липні 2012 року вони оцінювали землю в середньому на 6637 дол. США, а в січні 2013 року – на 6268 дол. США. Значно дешевше вартує земля згідно із землевласниками Криму. За результатами останньої хвилі опитування, вони оцінили 1 га землі на 6228 дол. США. До цієї позначки ціна на землю в Криму піднялася після різкого падіння взимку 2013 року, коли кримські землевласники оцінювали 1 га землі на неповні 4000 дол. США. Найдешевше оцінюють землю станом на сьогодні землевласники Хмельницької області. Їхня орієнтовна ціна землі складає 6045 дол. США. Проте і ця сума є більшою у порівнянні із попередньою хвилею опитування, в якій середня оцінка землі на Хмельниччині становила 5552 дол. США.

Дніпропетровська область займає перші місця за вартістю землі і в оцінках с/г виробників. У травні 2013 року місцеві с/г виробники оцінили 1 га землі в середньому на 6661 дол. США. Вартість землі за їхніми оцінками зростала протягом всього періоду проведення моніторингу починаючи із 4688 дол. США у липні 2012 року. В Криму – протилежна тенденція. С/г виробники оцінюють землю дешевше, ніж рік тому. У 1-й хвилі опитування середня орієнтовна вартість 1 га землі за оцінками с/г виробників Криму становила 4688 дол. США/га. У 2-й хвилі опитування ціна зменшилася майже вдвічі – до 2550 дол. США. А за результатами 3-ї хвилі вона складає 1923 дол. США. С/г виробники Хмельницької області оцінюють землю в середньому на 3600 дол. США за 1 га. Ця ціна дещо вища за ту, яку вони називали у липні минулого року (3375 дол. США). Проте взимку цього року оцінка землі серед с/г виробників області була значно меншою: вона становила 1182 дол. США/га (див. Рис. 2).

Землевласники та с/г виробники Дніпропетровської області знаходяться найближче за шкалою оцінки с/г землі. Ціна землевласників за

1 га землі перевищує середню ціну, вказану с/г виробниками, тільки на 559 дол. США. У Хмельницькій області відмінність помітно більша і становить 2445 дол. США. А найбільшою є різниця між очікуваною ціною за землю у АР Крим. Через те, що оцінка землі кримськими землевласниками піднялася до найвищого рівня за останній рік (в середньому 6228 дол. США/га), а відповідна оцінка с/г виробниками опустилася до рекордно низької точки (1923 дол. США), станом на сьогодні, землевласники Криму оцінюють землю в середньому на 4305 дол. США дорожче, ніж місцеві с/г виробники.

Рис. 2. Оцінка вартості земельної ділянки у трьох хвилях моніторингу, дол. США/га



Джерело: власні дані

І.3 Чи купуватиметься та продаватиметься земля?

Якби в Україні можна було купувати землю, купити її виявилось б досить складно. Три хвилі опитування підтверджують, що землевласники не бажають продавати земельні ділянки, а якщо бажають, то, як правило, просять відразу повну суму коштів за них. А для с/г виробників такі умови не завжди є прийнятними: значна частка з них бажає купувати землю в розстрочку, при чому не всі готові платити за неї ринкову ціну.

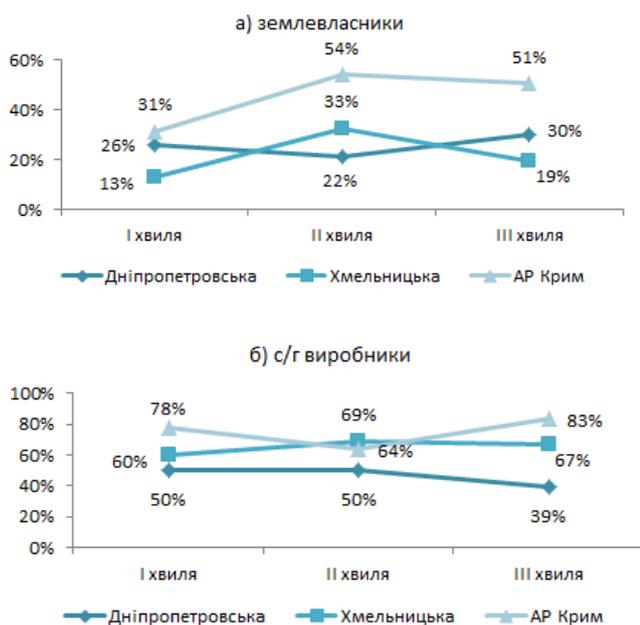
Як і на початку опитування, попит на землю перевищує пропозицію. У травні 2013 року 55% опитаних с/г виробників висловлювали бажання купити землю, яку вони обробляють, і лише 35% землевласників хотіли продати свою землю. Проте різниця між попитом і пропозицією скоротилася за період моніторингу. У липні 2012

року більше половини с/г виробників (57%) висловлювали готовність купити землю, проте лише кожен четвертий землевласник (24%) хотів її продати.

Все більше стає землевласників, які згодні на продаж землі за умови, що ціна їх задовольнить і вони отримають всю суму відразу. За результатами 3-ї хвили опитування 27,8% землевласників були готові продати землю на таких умовах. У 1-й хвилі опитування відповідна частка складала 19,1%. Кількість бажаючих продати землю в розстрочку тримається на низькому рівні. У січні 2013 року їхня частка зросла до 12,1%, проте у травні зменшилась до 4,6%. Відсоток землевласників, які хочуть терміново продати землю, за рік не піднявся вище, ніж 4% і за даними останнього опитування становить 2,6%.

З початку опитування вдвічі збільшилась кількість с/г виробників, які хотіли б викупити землю, але зустрічаються із перешкодою – вони не можуть виплатити всієї суми зразу, як цього вимагають землевласники. У липні 2012 року такі с/г виробники склали 13% від всіх опитаних, а у травні 2013 року так відповідав вже кожен четвертий с/г виробник (24,5%). 12,2% с/г виробників зараз хотіли б купити землю, якби її ціна не індексувалась згідно із ринковою вартістю. 18,4% с/г виробників відповіли, що хочуть купити землю без будь-яких умов. Їхня частка зменшилась порівняно із 1-ю хвилею опитування, в якій вони склали 29,6%.

Рис. 3. Попит та пропозиція на землю: частка землевласників, які бажають продати, та с/г виробників, які бажають купити землю, у трьох хвилях моніторингу, %



Джерело: власні дані

Відсоток с/г виробників, які не бажають викуповувати землю, практично не змінився від початку моніторингу і станом на травень цього року складає 44,9%.

Протягом опитування найбільшу готовність продати землю виявляли землевласники АР Крим. У травні 2013 року половина кримських землевласників повідомила, що мають намір продати землю. Відсоток с/г виробників, які хотіли б купити землю, у Криму також найвищий: він дорівнює 83% (див. Рис. 3).

У Дніпропетровській області кількість землевласників, готових продати землю, практично не змінилася і за результатами останнього опитування складає 30%. Проте і попит на землю в області невеликий: лише 39% с/г виробників у травні 2013 року бажають викупити земельні ділянки.

У Хмельницькій області бажання продати землю залишається низьким. У 3-й хвилі опитування понад 80% землевласників відповіли, що не хочуть продати свою землю за жодних умов. Ця частка не відрізняється суттєво від показника у липні 2012 року, коли 87,1% землевласників області не бажали продавати землю. Разом з тим, 67% с/г виробників Хмельниччини бажають купити землю. У травні 2013 року особливо зросла частка тих фермерів та с/г підприємств Хмельницької області, які бажають купити землю, проте на перешкоді стає те, що власники землі хочуть отримати всю суму відразу.

У підсумку, більшість землевласників негативно ставиться до зняття мораторію на купівлю та продаж с/г землі. Серед с/г виробників переважають ті, хто допускає ринок землі за сприятливих соціально-економічних умов або після прийняття відповідних законів. В останній хвилі опитування частка землевласників, які пов'язують вільний ринок землі із законодавчими змінами, зменшилась вдвічі порівняно із зимою, що могло відбутися через продовження мораторію на продаж землі та призупинення законотворчого процесу у сфері земельних відносин. За рік проведення моніторингу у всіх областях, охоплених опитуванням, подорожчала земля. При цьому, як правило, і землевласники, і с/г виробники сьогодні оцінюють землю дорожче, ніж у липні 2012 року. Лише в АР Крим вартість землі за оцінками с/г виробників у травні 2013 року менша, ніж на початку моніторингу. Через це різниця між ціною за землю з точки зору кримських землевласників та с/г виробників досягла максимуму. Половина с/г виробників хотіла б викупити земельні ділянки, які вони обробляють. З іншого боку, лише третина землевласників згідна їх продати.

РОЗДІЛ II. СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКІ ВИРОБНИКИ

II.1 Сільськогосподарські виробники про земельну реформу та оренду землі

Більшість опитаних с/г виробників користуються як своєю, так і орендованою землею для ведення господарства. Говорячи про проведену земельну реформу, с/г виробники розділяються у її оцінці. Так, частина с/г підприємств вважає, що потрібно було дозволити вільно купувати і продавати землю, тоді як практично така ж частка з них, навпаки, розглядає приватизацію землі як негативний аспект реформи. На думку останніх, с/г землю потрібно було залишити в державній власності для передачі в оренду. Розмір плати, яку сплачують с/г виробники за оренду землі, в середньому становить 614 грн. за гектар на рік. Більшість з них повністю або частково оплачують оренду в натуральному вигляді – послугами та продукцією. Протягом року проведення моніторингу вартість оренди землі зменшилась у Дніпропетровській і Хмельницькій областях та зросла в Криму.

У третій хвилі опитування взяли участь 63 представники с/г виробників, серед яких 39 фермерів та 24 керівники с/г підприємств. Розміри їхніх господарств становлять від 15 до більш, ніж 2000 га. 20,6% с/г виробників використовують лише орендовану землю для ведення господарства, 68,3% використовують як власну, так і орендовану землю, а 11,1% користуються лише власною землею.

Серед опитаних с/г виробників зустрічаються різні оцінки земельної реформи. С/г підприємства поділяються на приблизно рівні частки тих, які вважають, що потрібно було дозволити вільно продавати та купувати землю (40%) та тих, які дотримуються думки, що землю потрібно було залишити у власності держави для передачі в оренду (35%). Кожне п'яте с/г підприємство (20%) вважає підходи до земельної реформи в Україні правильними (див. Рис. 4).

Такої ж думки 40% фермерів – у них немає зауважень до реформування земельних відносин в Україні. Втім, кожен четвертий фермер (23%) вважає, що потрібно було запровадити вільний ринок с/г землі із можливістю купівлі та продажу, і така ж частка фермерів відповіла, що землю не потрібно було приватизувати, а залишити у власності держави для передачі в оренду. Як серед фермерів, так і серед інших с/г виробників тих, хто вважає, що надавати землю у приватну власність потрібно було не тільки сільським жителям, а всім громадянам України, налічується не більше 15%.

Загалом серед усіх с/г виробників порівняно із липнем 2012 року збільшилась частка тих, хто оцінює земельну реформу в цілому позитивно. Такі респонденти склали 15% від усіх с/г виробників у 1-й хвилі опитування, а в 3-й хвилі їхня частка дорівнює 33%. Натомість із 45% до 27% зменшився відсоток с/г виробників, які не підтримують приватизації землі, вважаючи, що її слід було залишити у державній власності для передачі в оренду.

Рис. 4. Оцінка земельної реформи с/г виробниками, 3-я хвиля моніторингу, %



Джерело: власні дані

Половина с/г виробників сплачує орендну плату за землю частково у натуральному вигляді (продукцією і послугами), а частково грошима. Кожен четвертий с/г виробник (24,1%) розплачується за оренду лише продукцією та послугами, а 18,5% – частково послугами і частково грошима. Лише 3,7% с/г виробників платять за оренду тільки грошима.

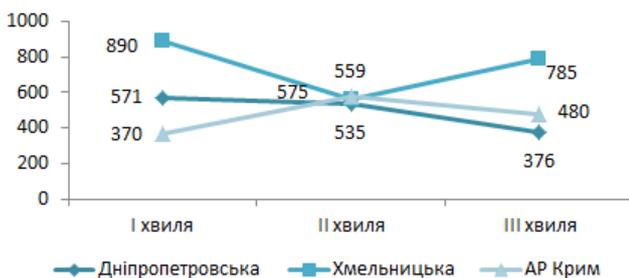
Рис. 5. Форма орендної плати, 3-я хвиля моніторингу, %



Джерело: власні дані

У Дніпропетровській області переважає оплата оренди частково продукцією і послугами і частково грошима (див. Рис. 5). Жоден с/г виробник області не розплачується за оренду тільки у натуральному вигляді та лише грошима. У Хмельницькій області та в АР Крим половина орендарів розплачуються лише продукцією та послугами. Проте в АР Крим 13% с/г виробників повідомили, що платять за оренду тільки грошима, тоді як у двох інших областях жоден респондент не розплачується таким чином.

Рис. 6. Зміна розміру орендної плати за гектар за рік у трьох хвилях моніторингу, грн.



Джерело: власні дані

У 3-й хвилі опитування плата за оренду землі є найвищою у Хмельницькій області. Місцеві виробники виплатили в середньому 785 грн. за гектар землі за попередній рік. Оренда плата в області зменшилась приблизно на 100 грн. порівняно із липнем минулого року, проте зросла більш, ніж на 200 грн. відносно січневого рівня.

В АР Крим орендна плата за гектар землі склала 480 грн. Це на 100 грн. більше, ніж ціна оренди на початку опитування – у липні 2012 року. У Дніпропетровській області порівняно із 1-ю хвилею опитування орендна плата зменшилась на 200 грн. і станом на травень 2013 року дорівнює в середньому 376 грн./га.

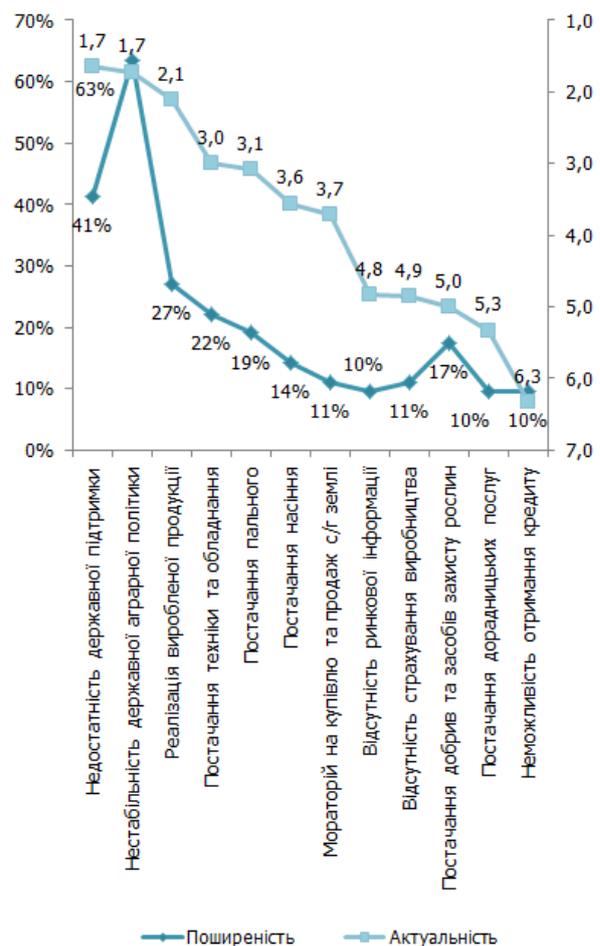
II.2 Умови ведення бізнесу

С/г виробники вказують на певні проблеми, які заважають розвитку їхнього господарства. Найбільш поширеними та актуальними з цих проблем є нестабільність державної аграрної політики та недостатність державної підтримки, які займали верхні позиції рейтингу перешкод із самого початку опитування у липні 2012 року. У сільськогосподарському землекористуванні с/г виробники відмічають такі проблеми, як несприятливе законодавство, брак представництва інтересів землевласників та землекористувачів при прийнятті законів та рішень, а також несприятливу економічну ситуацію в державі та непрофесіоналізм і корупцію в органах влади. Джерелами кредитів для с/г підприємств та фермерських господарств виступають як банки, так і неформальні джерела: родичі та знайомі.

Нестабільність державної підтримки та брак державної підтримки залишаються гострими проблемами для розвитку сільського господарства. У 3-й хвилі опитування 63% с/г виробників повідомили, що нестабільна державна аграрна політика заважає розвитку їхнього бізнесу. 41% с/г виробників скаржаться на брак державної підтримки для сільського господарства. За шкалою актуальності ці проблеми отримали в середньому по 1,7 бала, що позначає, що вони не лише широко поширені, але й найбільш актуальні для с/г виробників (див. Рис. 7).

Серед гострих проблем для фермерів та с/г підприємств – реалізація виробленої продукції (2,1 бала), постачання техніки та обладнання (3 бали) та постачання пального (3,1 бала). Вони є досить поширеними серед опитаних. Так, про проблеми із реалізацією продукції повідомляють 27% с/г виробників, а про труднощі із постачанням пального та техніки і обладнання – кожен п'ятий респондент.

Рис. 7. Проблеми розвитку господарств с/г виробників, 3-я хвиля моніторингу. Ліва шкала – відсотки, права – середня оцінка (1 – найважливіша проблема).



Джерело: власні дані

Також опитані с/г виробники назвали найбільш вагомими проблеми у сфері сільськогосподарського землекористування. Як і в попередньому опитуванні, на першому місці серед таких проблем знаходиться несприятливе законодавство. 35% с/г виробників вважають його перешкодою для с/г землекористування (див. Рис. 8). Проте на відміну від зими 2013 року, весною більше с/г виробників звертають увагу на проблеми у представництві інтересів землевласників та землекористувачів при прийнятті законів. У травні 2013 року третина с/г виробників (33%) вважають, що при прийнятті законів та рішень не враховуються інтереси землекористувачів, і майже стільки ж опитаних (27%) – що при прийнятті законів та рішень не враховуються інтереси землевласників. Відповідні частки становили 16% і 10% у січні цього року.

У п'ятірку найгостріших проблем для с/г землекористування ввійшли несприятлива економічна ситуація в державі (30%) та непрофесіоналізм органів влади з питань земельних відносин (25%). Крім цього, кожен п'ятий с/г виробник (19%) повідомляє про корупцію в місцевих чи районних органах влади у контексті проблем для землекористування.

Рис. 8. П'ять найгостріших проблем у сфері с/г землекористування для с/г виробників, 3-я хвиля моніторингу, %



Джерело: власні дані

В опитуванні вивчались умови та обсяги кредитного фінансування діяльності с/г підприємств. Третина опитаних с/г виробників повідомила, що не потребують кредитних коштів. Зокрема, 38 % с/г підприємств та 31% фермерів зараз не мають потреби у запозиченнях (див. Рис. 9). А ті с/г виробники, які позичають кошти, отримують їх із різних джерел, найчастіше з банків, в яких вони обслуговуються. Частина опитаних (14,3%) звертаються по кредит до того банку, де раніше вже позичали кошти. Фермери

вдвічі частіше позичають кошти у родичів чи знайомих, ніж с/г підприємства.

Лише 1 з 63 опитаних с/г виробників повідомив, що отримав відмову від банку у наданні кредиту. Частішими є випадки надання кредиту у необхідній сумі – про це повідомляють 17,5% с/г виробників. 12,7% опитаних банки надали меншу суму кредиту, ніж було необхідно. У такої ж частки с/г виробників траплялися випадки як отримання кредиту, так і відмови банку. А 55,6% опитаних не зверталися до банків по кредити.

Рис. 9. Куди звертаються с/г виробники по кредити, 3-я хвиля моніторингу, %



Джерело: власні дані

Середня сума кредитів, наданих с/г підприємствам, яка дорівнює 515 000 грн., перевищує середню відповідну суму для фермерів (334 000 грн.). Відсоткові ставки за кредитами для фермерів не набагато менші, ніж відсоткові ставки для інших с/г виробників. Фермери в середньому позичали кошти під 23,7%, тоді як с/г підприємства – на 25,1%. Фермери отримували кредити на довший термін, ніж с/г виробники (див. Табл. 1). Середній термін кредиту у с/г виробників дорівнює 20,7 місяця, а середня тривалість кредиту для фермерів практично становить 24,7 місяця. Найпоширеніший термін кредитування фермерів – 24 місяці, а с/г підприємств – 12 місяців.

Табл. 1. Умови кредитів, виданих с/г виробникам, 3-я хвиля моніторингу, %

	Фермери	Інші с/г виробники
Середня сума кредиту	334 500 грн.	515 000 грн.
Середній відсоток кредиту	23,7%	25,1%
Середній термін кредиту	24,7 міс.	20,7 міс.

Джерело: власні дані

II.3 Юридичні консультації

Більшість опитаних с/г виробників відчувають потребу в правовій допомозі. Така допомога потрібна їм найчастіше для того, щоб правильно скласти договори щодо земельних ділянок, орієнтуватися в питанні охорони землі, вирішувати спірні питання з орендодавцями та знати про відповідальність у випадку порушення земельного законодавства. При цьому с/г підприємства звертаються за юридичними консультаціями до власних або зовнішніх юристів, а фермери в основному покладаються на власні сили та на допомогу зовнішніх консультантів.

Протягом опитування залишався сталий високий відсоток тих с/г виробників, які не вдавалися до допомоги із юридичними питаннями, вирішуючи їх самостійно. Відповідна частка була найнижчою у січні 2013 року, проте у травні зросла до 68%. Порівняно із початком опитування, зросла роль зовнішніх юридичних консультантів у допомозі с/г виробникам. За результатами 2-ї хвилі 40% опитаних повідомили, що звертаються до зовнішніх юристів за правовою допомогою. У 3-й хвилі опитування про це повідомили 23% с/г виробників, що, втім, більше, ніж 12% на початку опитування. Рівень залучення власних юристів та місцевих органів влади до вирішення правових питань залишається низьким (див. Рис. 10).

Рис. 10. Зміна джерел допомоги с/г виробникам у вирішенні правових питань у трьох хвилях моніторингу, %



Джерело: власні дані

За результатами 3-ї хвилі опитування, менш ніж третина с/г виробників користується допомогою при вирішенні юридичних питань. Основну частину з них становлять фермери. Так, 88% опитаних фермерів повідомили, що не звертаються за правовою допомогою до юристів чи органів влади. Разом з цим, кожен п'ятий фермер користується послугами зовнішніх консультантів. Самостійно вирішує юридичні питання і третина с/г підприємств. Серед тих підприємств, які звертаються за юридичною допомогою, більш

поширена співпраця із власними або зовнішніми юристами, менш – із органами влади (див. Рис. 11).

Рис. 11. Хто допомагає с/г виробникам у вирішенні правових питань, 3-я хвиля моніторингу, %



Джерело: власні дані

За час проведення моніторингу основним питанням, щодо якого с/г виробникам була потрібна юридична допомога, було оформлення договорів щодо земельних ділянок. 45% опитаних у липні 2012 року та 40% у травні 2013 року повідомили, що мають потребу у правовій допомозі із оформленням таких договорів. Також незмінним залишався відсоток с/г підприємств, які не мають потреби у юридичних консультаціях: 23% у 1-й хвилі, 27% у 2-й та 22% у 3-й.

Рис. 12. З яких правових питань с/г виробникам потрібна допомога, 3-я хвиля моніторингу, %



Джерело: власні дані

Зокрема, кожен четвертий с/г виробник Дніпропетровської області не має потреби в юридичній допомозі. Решта опитаних потребують консультацій із оформленням договорів щодо земельних ділянок, оцінкою землі та зміною її цільового призначення (див. Рис. 12).

У Хмельницькій області с/г виробники відчувають найбільшу потребу в юридичній допомозі із такими питаннями, як оформлення договорів щодо земельних ділянок та вирішення спірних питань з орендодавцями.

С/г виробники Криму найбільше висловлюють потребу у юридичній допомозі порівняно із респондентами інших областей. Також місцеві фермери та с/г підприємства зацікавлені у консультаціях з приводу вирішення спірних питань з орендодавцями та охорони земель.

Отже, с/г виробники по-різному оцінюють проведену земельну реформу. С/г підприємства більш, ніж фермери, схильні погоджуватися з тим, що при реформуванні земельних відносин потрібно було дозволити вільно купувати та продавати землю. Натомість фермери частіше від інших с/г виробників вважають, що варто було не проводити приватизацію землі, а залишити її у державній власності для передачі в оренду. Лише в АР Крим є такі с/г виробники, які платять за оренду землі тільки грошима. Найбільш поширеною є оплата грошима у поєднанні з продукцією або послугами. Орендна плата залишається найвищою у Дніпропетровській області. Для фермерських господарств та с/г підприємств актуальні такі проблеми, як нестабільність державної аграрної політики та брак державної підтримки. Основними проблемами у землекористуванні є несприятливе законодавство та те, що інтересів землевласників та землекористувачів не враховують при прийнятті законів та рішень. Умови кредитування для с/г підприємств та для фермерських господарств приблизно однакові: вони залучають кредити в середньому під такі ж відсотки та на однаковий термін. Проте обсяги кредитів с/г підприємствам перевищують суми, запозичені фермерами. Більшість із с/г виробників потребує і допомоги із вирішенням юридичних питань, таких як оформлення договорів щодо земельних ділянок, вирішення спірних питань з орендодавцями, охорона землі та відповідальність за порушення земельного законодавства.

РОЗДІЛ III. ЗЕМЛЕВЛАСНИКИ

III.1 Ситуація із землею

Більшість опитаних землевласників володіють земельними ділянками розміром від 1 до 3 га. Середня площа земельної ділянки складає 3 га. Землевласники отримали землю здебільшого в результаті розпаювання земель колективних с/г підприємств. Також землю отримували у спадок або на правах працівників соціальної сфери села. Більш, ніж половина опитаних має державний акт на землю. Більшість землевласників знають, де знаходиться їхня земельна ділянка, проте лише один із чотирьох землевласників може назвати її точні межі та сказати, хто володіє сусідніми ділянками землі.

Половина землевласників, опитаних у третій хвилі моніторингу, володіє земельними ділянками площею від 1 до 3 гектарів. Середня площа землі, яка є у власності всіх опитаних, складає 3,1 га. 52,3% земельних ділянок були приватизовані ними при паюванні земель колективного с/г підприємства. 42,3% землевласників отримали свою землю у спадок, а 6,2% земля дісталася як працівникам соціальної сфери села. Лише 2,9% опитаних купили землю. Більш, ніж половина землевласників (58,1%) мають державний акт на присадибну ділянку, а у 9,5% на час проведення опитування він знаходився у процесі виготовлення. Не мають державного акту на присадибну ділянку 32,4% землевласників. Як правило, власники землі знають, де знаходиться їхня земельна ділянка. 42,9% із всіх опитаних знають, на якому полі вона розташована, 20,6% можуть вказати точне місцезнаходження, а 23,7% знають і точні межі власної ділянки, і прізвища власників суміжних земельних ділянок. 13% землевласників взагалі не знають, де розташована їхня земельна ділянка.

Серед землевласників Криму найбільше тих, хто не знає, де розташована їхня земельна ділянка. Протягом моніторингу відповідна частка опитаних завжди була найбільшою в АР Крим у порівнянні з двома іншими областями, проте вона зменшилась до 23% у травні 2013 року з 34,5% у липні 2012 року. Натомість у Криму зріс відсоток тих, хто знає і межі своєї ділянки, і власників суміжних ділянок: з 14,9% у 1-й хвилі до 26,6 % у 3-й хвилі (див. Рис. 13).

У Дніпропетровській області практично всім землевласникам відомо, де знаходиться їхня земельна ділянка. Більшість із них – це ті, які знають, в якому полі вона розташована. Порівняно із липнем 2012 року, менше землевласників області можуть назвати і точні

межі власної ділянки, і прізвища сусідів. У 1-й хвилі опитування вони склали 24,5% від усіх опитаних, а у 3-й хвилі їхня частка зменшилась до 15,4%.

Порівняно із початком моніторингу частка землевласників Хмельницької області, яким відомо місце розташування своєї ділянки, зросла із 77,3% (1-а хвиля) до 91% (3-я хвиля). Як і в липні 2012 року, основну частину опитаних становлять ті, хто знає лише про те, в якому полі знаходиться ділянка. Проте збільшився відсоток землевласників області, які знають точні межі ділянки та прізвища сусідів.

Рис. 13. Поінформованість про місцезнаходження земельної ділянки, 3-я хвиля моніторингу, %



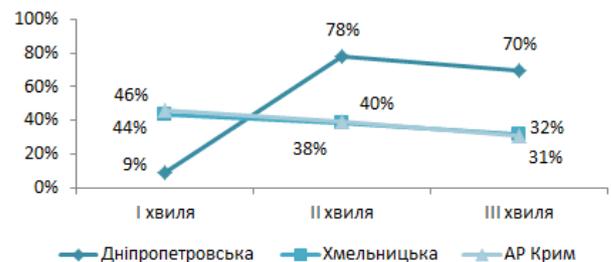
Джерело: власні дані

III.2 Взаємодія з владою

Чотири із десяти опитаних землевласників зверталась до органів влади щодо питань землеволодіння. За останній рік пік звернень до державних органів припав на зиму 2013 року. Більшість таких звернень стосувалась отримання державного акту на присадибну ділянку та на земельну ділянку для ведення товарного с/г виробництва. Половина землевласників повідомляє про певні складнощі при оформленні прав власності на земельну ділянку. За час проведення опитування частка респондентів, які зустрічалися із складнощами, збільшилась, особливо в АР Крим. Спостерігається прямий зв'язок цих складнощів із рівнем корупції при оформленні прав власності. Оцінюючи процедури, які вони проходять в державних органах та органах місцевої влади у процесі отримання державного акту на земельну ділянку, землевласники поставили найвищі бали сесії сільської ради. Оцінки інстанціям, пов'язаним із оформленням власності на землю, поступово зростали протягом моніторингу і досягли найвищого рівня у травні 2013 року.

Чотири із десяти землевласників, опитаних у третій хвилі моніторингу, звертались до органів влади щодо питань, пов'язаних із землекористуванням. Ця частка збільшилась порівняно із 1-ю хвилею опитування, у якій третина землевласників зверталась із такими питаннями до органів влади. Проте вона менша порівняно із зимою 2013 року, коли половина землевласників повідомила, що вони звертались до державних органів, що могло бути пов'язане із змінами земельного законодавства. У травні 2013 року найбільше таких звернень було у Дніпропетровській області. При цьому за рік проведення моніторингу частота звернень до органів влади щодо питань, пов'язаних із землекористуванням, зменшилась в АР Крим та в Хмельницькій області, але зросла в Дніпропетровській області (див. Рис. 14).

Рис. 14. Частки землевласників, які зверталися до влади щодо проблемних питань із землекористування, у трьох хвилях моніторингу, %



Джерело: власні дані

Землевласники, опитані у травні 2013 року, найчастіше звертались до органів влади з приводу отримання державного акту на присадибну земельну ділянку. Про це повідомили 57,3% тих, хто контактували з владою з приводу землекористування. Третина опитаних (30,9%) звертались до органів влади щодо отримання державного акту на земельну ділянку для ведення товарного с/г виробництва. Звернення 29,5% землевласників стосувались отримання землі у спадщину, а кожен п'ятий землевласник (21,5%) вирішував спірні питання щодо власності на землю.

У Дніпропетровській області та в Криму третина землевласників звертались до органів влади з приводу отримання державного акту на присадибну земельну ділянку (див. Рис. 15). Проте тоді як в Дніпропетровській області звернення 40% землевласників стосувались отримання державного акту на земельну ділянку для ведення товарного с/г виробництва, у Криму таких звернень було вдвічі менше: 18%. Кримські землевласники найрідше порівняно з опитаними із інших областей звертались до органів влади для отримання землі в спадщину

та найчастіше – із спірними питаннями щодо власності на землю.

Рис. 15. Частки землевласників за областями (3-я хвиля моніторингу), які зверталися до органів влади із питаннями щодо землекористування, %



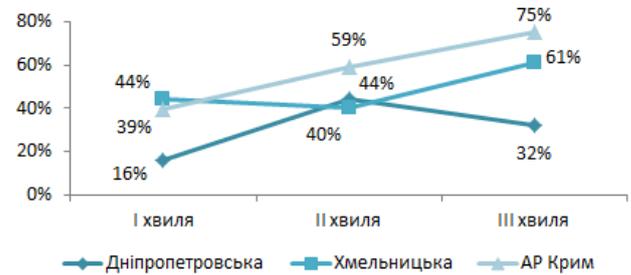
Джерело: власні дані

Половина землевласників, опитаних у третій хвилі моніторингу, повідомили, що зустрічалися із складнощами при оформленні прав власності на присадибну земельну ділянку чи на земельну ділянку для ведення товарного с/г виробництва. Для кожного п'ятого респондента проблемою виступив брак коштів для того, щоб заплатити за виготовлення державного акту. Процедура звернення до районних та обласних органів була проблемною приблизно для одного із десяти опитаних. Крім цього, 8,7% землевласників зустрічалися з іншими проблемами при оформленні прав власності на землю.

З липня 2012 року до серпня 2013 року в АР Крим значно збільшилась кількість землевласників, які зустрічалися із складнощами при оформленні прав власності на землю. За результатами 3-ї хвилі опитування три з чотирьох (75%) землевласників Криму повідомляють, що мали певні труднощі при оформленні документів. Так, кожному п'ятому землевласнику Криму бракувало коштів на виготовлення державного акту, а 25% мали проблеми із зверненням до районних чи обласних органів земельних ресурсів. Крім цього, 29,4% кримських землевласників зіткнулися з іншими труднощами при оформленні прав власності на землю.

У Дніпропетровській області у третій хвилі опитування землевласники також частіше зустрічаються із складнощами з реєстрацією прав на землю, ніж на початку моніторингу, проте максимум повідомлень про проблеми припав на січень 2013 року, коли майже половина опитаних мали певні труднощі з оформленням власних прав. У Хмельницькій області за останні півроку частка повідомлень про труднощі зросла у півтора рази: з 40% до 61% (див. Рис. 16).

Рис. 16. Складнощі при оформленні прав власності на земельну ділянку у трьох хвилях моніторингу, %

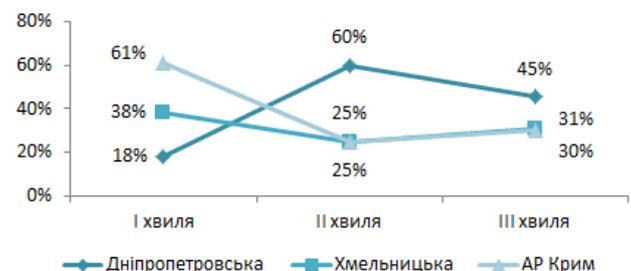


Джерело: власні дані

У травні 2013 року третина опитаних землевласників повідомили про те, що чули про випадки корупції у їхньому районі, а саме про сплату неофіційних платежів або надання товарів чи послуг при оформленні права власності на земельну ділянку. Так, 45% опитаних у Дніпропетровській області зіштовхувалися з корупцією. Ця частка зросла у порівнянні із 1-ю хвилею опитування, у якій про корупцію при оформленні документів на землю повідомляли 18% землевласників області. Взимку 2013 року був зафіксований найбільший рівень корупції в Дніпропетровській області – про неофіційні платежі повідомили 60% місцевих землевласників.

В АР Крим та в Хмельницькій області частота повідомлень про корупцію при оформленні прав власності на землю приблизно однакова у 3-й хвилі опитування. Проте в АР Крим вона вдвічі зменшилась у травні 2013 року порівняно із липнем 2012 року (із 61% до 30%), а у Хмельницькій області за останній рік рівень корупції практично не змінився (див. Рис. 17).

Рис. 17. Частка землевласників, які повідомляють про корупцію, за областями у трьох хвилях моніторингу, %



Джерело: власні дані

У Хмельницькій області та в Автономній республіці Крим спостерігається істотний зв'язок труднощів при оформленні прав на землю із рівнем корупції. Так, три із чотирьох землевласників Хмельницької області, які зіштовхувалися із корупцією при оформленні

прав власності на землю, повідомляють про складнощі при оформленні відповідних документів. Натомість менш, ніж половина респондентів області, які не зустрічалися з корупцією при оформленні документів, повідомляють про труднощі у цих процедурах. Як правило, такі складнощі полягають у браку коштів на оформлення земельного акту – ця проблема актуальна практично для половини землевласників області (47%), яким відомо про корупцію. Крім цього, ті землевласники Хмельниччини, які не знайомі з існуванням неофіційних платежів при реєстрації прав на землю, втричі рідше повідомляють про труднощі із зверненням до районних органів земельних ресурсів (див. Рис. 18).

Рис. 18. Складнощі при оформленні прав власності на земельну ділянку залежно від досвіду корупції у 3-й хвилі моніторингу, %



Джерело: власні дані

В АР Крим землевласники, знайомі із корупцією, також частіше повідомляють про труднощі при реєстрації прав власності на землю. Частка респондентів, які мали проблеми з оформленням документів серед тих землевласників Криму, яким відомо про неофіційні платежі, сягає 83%. Зокрема, 31% респондентів, які знають про корупцію повідомляють про «інші» складнощі із оформленням прав власності. Частина цих складнощів може припадати на проблеми із

корупцією. Серед тих Кримських землевласників, які не знайомі із випадками корупції, про проблеми повідомляє менше опитаних: 66%.

У Дніпропетровській області частота повідомлень про проблеми з оформленням прав на землю, у двох групах землевласників практично не відрізняється. Слід, однак, відмітити, що землевласники Дніпропетровської області, які зустрічалися із корупцією, більш схильні мати проблеми із платою за виготовлення документів, тоді як ті, кому не відомо про випадки корупції, частіше повідомляють про труднощі із процедурою звернення до обласних органів земельних ресурсів.

У трьох хвилях опитування респонденти оцінювали тривалість, складність, вартість та якість процедур, які вони проходили у процесі отримання державного акту на земельну ділянку. Для оцінки використовувалась п'ятибальна шкала, де 1 бал означав найгіршу оцінку, а 5 балів – найкращу. Процедури оцінювались як в цілому, так і за окремими інстанціями: сесія сільської ради, землевпорядна організація, районний відділ земельних ресурсів, центр державного земельного кадастру та проектна організація (див. Табл. 2).

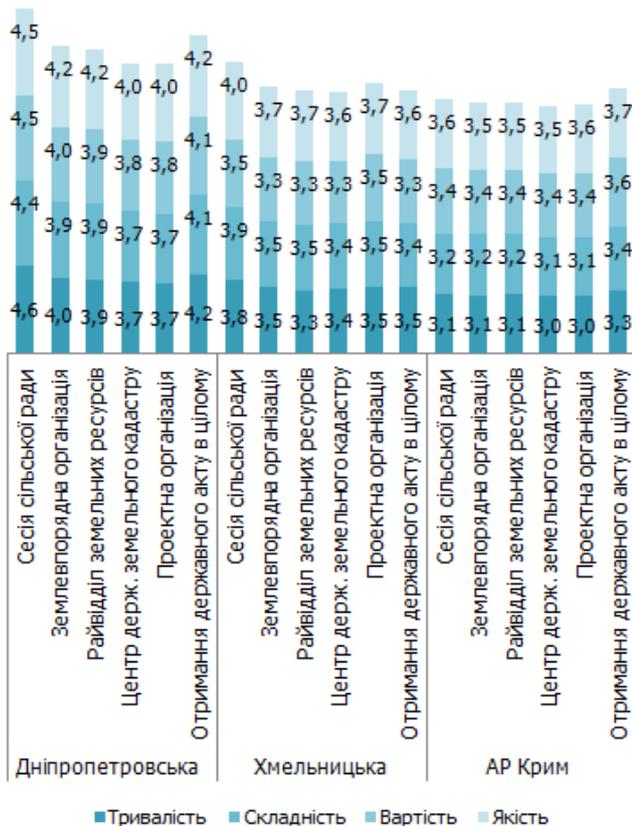
Табл. 2. Середні оцінки процедур отримання державного акту на земельну ділянку, 3-я хвиля моніторингу. 1 – найгірша оцінка, 5 – найкраща.

Інстанція	I хвиля	II хвиля	III хвиля
Сесія сільської ради	3,6	3,7	3,8
Землевпорядна організація	3,0	3,5	3,6
Райвідділ земельних ресурсів	3,0	3,4	3,6
Центр державного земельного кадастру	3,3	3,4	3,5
Проектна організація	3,0	3,5	3,5
Отримання державного акту в цілому	3,3	3,5	3,7

Джерело: власні дані

Оцінки організацій та державних органів поступово зростали протягом останнього року. Як і в двох попередніх опитуваннях, вони істотно не відрізняються у 3-й хвилі. Середні оцінки різних інстанцій знаходяться у проміжку від 3 до 4 балів, а різниця між ними не перевищує десятих бала. Сесія сільської ради продовжує отримувати найвищі бали: у травні 2013 року її оцінили в середньому на 3,8 бала. Найвищі оцінки земельним інстанціям, особливо сесії сільської ради, поставили землевласники Дніпропетровської області (див. Рис. 19).

Рис. 19. Середня оцінка процедур отримання державного акту на земельну ділянку, 3-я хвиля моніторингу. 1 – найгірша оцінка, 5 – найкраща.



Джерело: власні дані

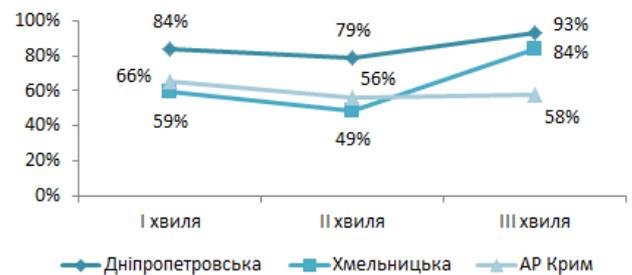
III.3 Юридичні консультації

Дві третини землевласників повідомили, що їх інформували про їхні права щодо власності на землю. За рік проведення моніторингу було зафіксоване значне зростання частки поінформованих землевласників у Хмельницькій області. Джерелом такої інформації були орендарі, родичі, знайомі та представники місцевої влади. Також землевласники дізнавалися про свої права із ЗМІ та від юристів і консультантів із правових питань. Більшість опитаних бажають отримати юридичні консультації із низки питань. Найбільш прийнятний формат – це безкоштовні консультації за місцем проживання. У Хмельницькій області та в АР Крим бажання отримати консультації та їх формат залежить від доходів респондентів.

У травні 2013 року приблизно дві третини землевласників (68%) повідомили, що отримували інформацію про свої права. Частка респондентів, яких інформували про їхні права, знаходиться на рівні 1-ї хвилі моніторингу та практично не змінювалася протягом року. Проте відбулися помітні зміни у рівні поінформованості землевласників у кожній із окремо взятих областей, у яких проходило опитування.

Так, у Хмельницькій області у травні 2013 року частка землевласників, яких інформували про їхні права, (84%) зростає порівняно із липнем 2012, коли вона складала 59%. У Дніпропетровській області в усіх трьох хвилях моніторингу поінформованість землевласників була найвищою, а у 3-й хвилі її рівень зріс до позначки 93%. Відсоток землевласників Криму, яких інформували про їхні права, незначно зменшився за останній рік і станом на травень 2013 року становить 58% (див. Рис. 20).

Рис. 20. Частки землевласників, яких інформували про їхні права, за областями у трьох хвилях моніторингу, %



Джерело: власні дані

Джерелами такої інформації, за результатами 3-ї хвилі опитування, для землевласників найчастіше виступали представники місцевої влади (для 57% тих, кого інформували). Порівняно із січнем, у травні 2013 року зростає частка опитаних, які отримували інформацію від юристів або консультантів із правових питань: із 23% до 36%. Деяко зменшилась роль орендарів в інформуванні землевласників (22% у 3-й хвилі опитування порівняно із 29% у 2-й хвилі). Також у травні 2013 року 29% респондентів повідомили, що отримували інформацію від родичів та знайомих, а 16% – із ЗМІ, що майже не змінилося з січня цього року.

Рис. 21. Хто надавав таку інформацію, 3-я хвиля моніторингу, %



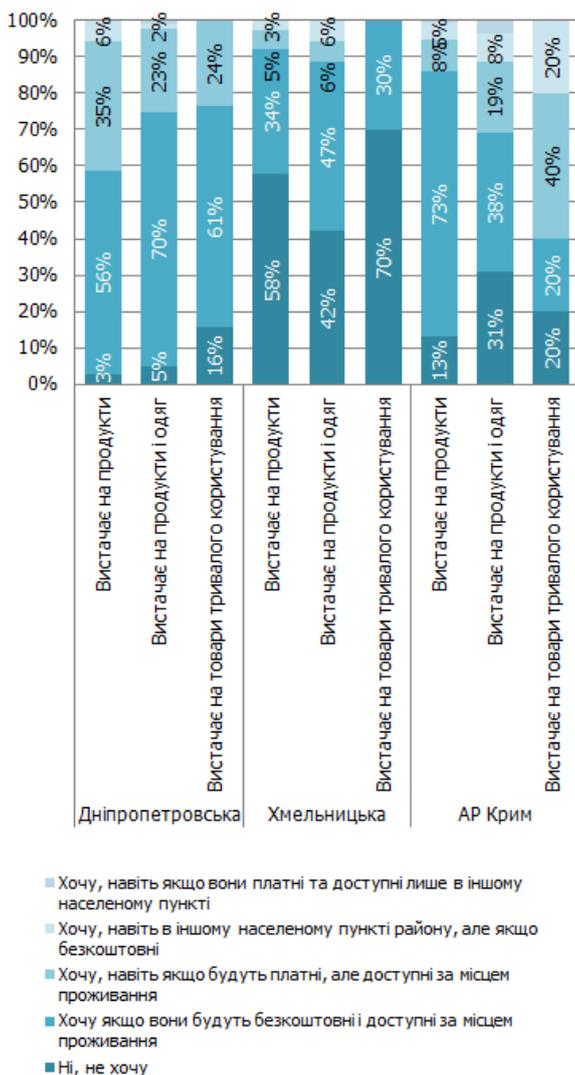
Джерело: власні дані

В Дніпропетровській області менше землевласників, ніж в інших областях, дізнавалися про свої права від органів влади. Натомість в області половина землевласників отримували таку інформацію від юристів та

правових консультантів, що є найвищим показником у порівнянні з іншими регіонами. Також тут налічується найбільше респондентів, які отримували інформацію про свої права із преси та інших ЗМІ. У Хмельницькій області найменша частка землевласників, які дізнавались про свої права із ЗМІ, та найбільший відсоток тих, хто отримував правову інформацію від органів влади (див. Рис. 21).

Три з чотирьох опитаних землевласників (73,9%) повідомили, що бажають отримати юридичні консультації. При чому для більшості з них – 54,2% від усіх опитаних – бажаною умовою є те, що консультації будуть надаватися безкоштовно та за місцем проживання. Значно менше респондентів (15,4%) згодні на платні консультації за місцем проживання, і ще менше (4,8%) – на безкоштовні консультації в іншому населеному пункті району (див. Рис. 22).

Рис. 22. Бажання отримати юридичні консультації залежно від місця проживання та фінансового стану землевласників, 3-я хвиля моніторингу, %



Джерело: власні дані

Вибір формату юридичних консультацій залежить від фінансового стану респондентів. За фінансовим станом вони були розділені на п'ять категорій. Перша – це ті, кому бракує грошей на продукти, друга – ті, кому вистачає грошей на продукти, але складно купувати одяг, третя – ті, кому вистачає грошей на продукти та одяг, але складно купувати товари тривалого користування, четверта – респонденти, в яких досить грошей на товари тривалого користування, але складно купувати дійсно дорогі речі, і нарешті, п'ята – ті, хто може собі дозволити купувати дорогі речі. Через низьку кількість респондентів у першій та п'ятій категоріях, землевласники першої та другої категорій були об'єднані в одну групу, як і землевласники четвертої та п'ятої категорій. Між респондентами трьох груп за фінансовим станом було проведено аналіз відмінностей в обраних форматах юридичних консультацій.

У Хмельницькій області респонденти виявляють найменше бажання отримати юридичні консультації порівняно із землевласниками з інших регіонів, особливо землевласники із найвищої категорії за фінансовим станом. У Криму респонденти із найменшим рівнем доходів мають найбільше бажання отримувати юридичні консультації, проте практично єдиним прийнятним способом консультування вони бачать безкоштовні консультації за місцем проживання. У Дніпропетровській області порівняно з іншими найбільше респондентів мають бажання проконсультуватися із правових питань, в тому числі практично всі землевласники із найнижчої категорії за рівнем доходів (див. Рис. 22).

У висновку, в середньому землевласники володіють земельною ділянкою площею 3,1 га. Дві третини опитаних мають або оформлюють державний акт на землю. Більшість землевласників знають, де знаходиться їхня земельна ділянка, хоча в основному їм відомо лише те, на якому полі вона розташована. Інформацію про власні права землевласники найчастіше отримували від місцевих органів влади та від юристів, а також від родичів чи знайомих. Рівень корупції при процедурах, пов'язаних із оформленням документів на земельні ділянки, прямо пов'язаний із труднощами, з якими зіштовхуються землевласники при проходженні цих процедур. Зокрема, корупція підвищує ціну оформлення державного акту на землю. Більшість опитаних землевласників бажають отримувати юридичні консультації, при чому вони віддають перевагу безкоштовним консультаціям за місцем проживання.

ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛАСТЬ:
ключові особливості та тенденції

Особливості (за результатами 3-ї хвилі моніторингу, травень 2013 року)

- Землевласники найдорожче оцінюють землю (в середньому 7220 дол. США/га).
- Також в області зафіксована найвища оцінка вартості землі с/г виробниками (в середньому 6661 дол. США/га).
- Вартість землі згідно з очікуваннями землевласників найближча до її вартості за оцінками с/г виробників.
- Найменша частка с/г виробників, що бажають купити землю, в результаті чого виходить найменша ними та відсотком землевласників, які хочуть продати землю.
- Область із найменшою орендною платою за землю (в середньому 376 грн./га за рік).
- Найбільша частка землевласників, які звертаються до органів влади щодо питань, пов'язаних із землекористуванням (70%).
- Найбільша частка землевласників, які зверталися до органів влади з приводу отримання державного акту на земельну ділянку для ведення товарного с/г виробництва (40%).
- Найменша частка землевласників, які зустрічалися із труднощами при оформленні прав власності на землю (32,3%).
- Найбільша частка землевласників, які чули про неофіційні платежі при оформленні прав власності на землю (45%).
- Найменший відсоток землевласників, які отримували інформацію про свої права від органів влади (46%).
- Найбільший відсоток землевласників, які отримували інформацію про свої права від юристів та правових консультантів (50%) та із ЗМІ (21%).

Тенденції (за результатами трьох хвиль моніторингу, липень 2012 – травень 2013 року)

- Частка землевласників області, які пов'язують вільний продаж с/г земель із змінами в законодавстві, зменшилась із 18,6% у липні 2012 року до 7,7% у травні 2013 року.
- Частка землевласників, які звертаються до органів влади з питаннями, пов'язаними із землекористуванням, суттєво зросла у 3-й хвилі у порівнянні із 1-ю хвилею опитування.
- Вартість землі за оцінками землевласників зросла приблизно на 600 дол. США/га за попередній рік.
- Вартість землі за оцінками с/г виробників збільшилась більш, ніж на 2500 дол. США/га у травні 2013 року порівняно із липнем 2012 року.
- Орендна плата за землю зменшилась за останній рік з 571 грн./га за рік у 1-й хвилі до 376 грн. у 3-й.
- Відсоток землевласників, які зустрічалися з певними труднощами при оформленні прав на землю, зріс із липня 2012 року до травня 2013 року із 16% до 32%.
- Більше землевласників повідомляють про брак коштів на виготовлення державного акту при оформленні прав власності у 3-й хвилі опитування (19%), ніж у 1-й хвилі (4,3%).
- Відсоток землевласників, які чули про неофіційні платежі при оформленні прав власності на землю, зріс із 18% у 1-й хвилі до 45% у 3-й хвилі.
- Порівняно із 2-ю хвилею, зменшилась роль місцевої влади (з 68% у 2-й хвилі до 46% у 3-й хвилі) та орендарів (з 40% у 2-й хвилі до 25% у 3-й хвилі) як джерел інформації для землевласників про їхні права.
- Разом з цим, збільшилась роль юридичних консультантів як джерел інформації про права землевласників (з 34% у 2-й хвилі до 50% у 3-й хвилі).

ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛАСТЬ:
ключові особливості та тенденції

Особливості (за результатами 3-ї хвили моніторингу, травень 2013 року)

- Найменший відсоток землевласників, які допускають вільний продаж землі за умови прийняття відповідних законів (2,6%).
- Землевласники найдешевше оцінюють землю (в середньому на 6045 дол. США/га).
- Найбільша частка землевласників, які не хочуть продавати землю за жодних умов (80,7%).
- Область із найдорожчою орендною платою за землю (в середньому 785 грн./га за рік).
- С/г виробники найбільше потребують юридичної допомоги (90,9%).
- С/г виробники області частіше за інших потребують юридичної допомоги із питаннями щодо відчуження земельних ділянок та відповідальності за порушення земельного законодавства.
- Найменша частка землевласників, які зверталися до органів влади з приводу отримання державного акту на присадибну земельну ділянку (39%).
- Найбільша частка землевласників, яким бракувало коштів, щоб заплатити за виготовлення державного акту (37,3%).
- Найбільша частка землевласників, яким бракувало коштів, щоб заплатити за виготовлення державного акту при оформленні прав власності на землю (37,3%).
- Найбільша частка землевласників, у яких виникали проблеми із зверненням до районного органу земельних ресурсів (19,6%).
- Найменша частка землевласників, які дізнавались про свої права із ЗМІ (5%), та найбільший відсоток тих, хто отримував правову інформацію від органів влади (75%).

Тенденції (за результатами трьох хвиль моніторингу, липень 2012 – травень 2013 року)

- Частка землевласників області, які допускають вільний продаж с/г земель у майбутньому, коли сформується сприятливі соціально-економічні умови, збільшилась із 11,6% у липні 2012 року до 21% у травні 2013 року.
- Очікувана вартість землі за оцінками землевласників зросла приблизно на 600 дол. США/га за попередній рік.
- За останній рік збільшилась частка землевласників, готових продати землю за умови прийнятної ціни та отримання всієї суми відразу (з 10,8% у липні 2012 року до 15,3% у травні 2013 року).
- Орендна плата за землю зменшилась за останній рік з 890 грн./га зі рік у 1-й хвилі до 785 грн. у 3-й.
- Порівняно із липнем 2012 року, у травні 2013 року зменшилась частота звернень землевласників до органів влади щодо питань, пов'язаних із землекористуванням.
- Відсоток землевласників, які зустрічалися з певними труднощами при оформленні прав на землю, зріс із липня 2012 року до травня 2013 року із 44% до 61%.
- За останній рік частка землевласників, яким не вистачало коштів для виготовлення державного акту при оформленні прав власності на землю, збільшилась із 17% (липень 2012 року) до 37,3% (травень 2013 року).
- Відсоток землевласників, які чули про неофіційні платежі при оформленні прав власності на землю, зменшився із 38% у 1-й хвилі до 31% у 3-й хвилі.
- Порівняно із 2-ю хвилею моніторингу, зменшилась роль місцевої влади (з 64% у 2-й хвилі до 75% у 3-й хвилі) як джерела інформації про права землевласників та зменшилась відповідна роль орендарів (з 39% у 2-й хвилі до 25% у 3-й хвилі).

**АВТНОМНА РЕСПУБЛІКА КРИМ:
ключові особливості та тенденції**

Особливості (за результатами 3-ї хвилі моніторингу, травень 2013 року)

- Найбільший відсоток землевласників, які згодні на зняття мораторію на купівлю-продаж землі негайно, без додаткових умов (11,4%).
- С/г виробники оцінюють землю найдешевше (в середньому на 1923 дол. США/га).
- Найбільша частка землевласників, які бажають продати землю (50,6%), та с/г виробників, які б хотіли її купити (83,3%).
- Єдиний регіон, де частина орендарів (13,3%) платить за оренду землі лише грошима.
- С/г виробники області частіше за інших потребують юридичної допомоги із оформленням договорів щодо земельних ділянок та охороною земель.
- Найменше землевласників знають, де розташована їхня земельна ділянка.
- Найбільша частка землевласників, які зверталися до органів влади з приводу спірних питань щодо власності на землю (31%).
- Найменша частка землевласників, які зверталися до органів влади з приводу отримання державного акту на земельну ділянку для ведення товарного с/г виробництва (18%).
- Найнижчий відсоток землевласників, яких інформували про їхні права (57,6%).
- Найменший відсоток землевласників, які отримували інформацію про свої права від орендарів (8%).

Тенденції (за результатами трьох хвиль моніторингу, липень 2012 – травень 2013 року)

- Частка землевласників області, які допускають вільний продаж с/г земель у майбутньому, коли сформується сприятливі соціально-економічні умови, зменшилась із 19,1% у липні 2012 року до 9,8% у травні 2013 року.
- Відсоток землевласників, які згодні на негайне зняття мораторію, збільшився із 1,7% у 1-й хвилі опитування до 11,4% у 3-й хвилі.
- Вартість землі за оцінками землевласників збільшилась більш, ніж на 600 дол. США/га у травні 2013 року порівняно із липнем 2012 року.
- Вартість землі за оцінками с/г виробників зменшилась на більш, ніж 2700 дол. США/га за останній рік.
- За час проведення моніторингу зросла частка с/г виробників, що мають бажання купити землю (з 78% у 1-й хвилі до 83,3%) та частка землевласників, які бажають її продати (з 31% до 51%).
- Орендна плата за землю за останній рік зросла із 370 грн./га за рік у 1-й хвилі до 480 грн. у 3-й.
- Порівняно із липнем 2012 року, у травні 2013 року зменшилась частота звернень землевласників до органів влади щодо питань, пов'язаних із землекористуванням.
- Відсоток землевласників, які зустрічалися з певними труднощами при оформленні прав на землю, зріс із липня 2012 року до травня 2013 року із 39% до 75%.
- Відсоток землевласників, які чули про неофіційні платежі при оформленні прав власності на землю, зменшився із 61% у 1-й хвилі до 30% у 3-й хвилі.
- Порівняно із 2-ю хвилею моніторингу, зросла роль місцевої влади як джерела інформації про права землевласників (з 38% у 2-й хвилі до 65% у 3-й хвилі).

ДОДАТОК. ПОРІВНЯЛЬНІ ТАБЛИЦІ ВІДПОВІДЕЙ

Землевласники

Чи користуєтесь Ви присадибною земельною ділянкою?

	Дніпропетровська	Хмельницька	АР Крим
Так	100,0%	99,5%	97,1%
Ні	0%	0,5%	2,9%

Чи маєте Ви державний акт на присадибну ділянку?

	Дніпропетровська	Хмельницька	АР Крим
Так	75,9%	44,7%	55,7%
Ні	14,4%	45,2%	35,5%
Акт на неї знаходиться в процесі виготовлення	9,7%	10,1%	8,8%

Власність на земельний пай (земельну ділянку) Ви отримали як:

	Дніпропетровська	Хмельницька	АР Крим
Член колективного сільськогосподарського підприємства (в результаті паювання земель КСП)	42,6%	49,5%	61,3%
Спадщину	60,0%	44,3%	28,1%
Працівник соціальної сфери села (в результаті паювання земель КСП)	2,1%	7,1%	4,0%
Працівник соціальної сфери села (частка була виділена з земель запасу)	0%	1,9%	2,9%
Покупець земельного паю (частки)	0,5%	1,0%	6,2%

Розмір Вашої земельної ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва становить

	Дніпропетровська	Хмельницька	АР Крим
Менше 1 га	19,0%	2,4%	21,5%
Від 1 до 3 га	15,4%	85,7%	51,5%
Від 4 до 6 га	15,4%	8,1%	19,3%
Понад 6 га	62,6%	1,9%	2,9%

Чи знаєте Ви, де саме знаходиться Ваша земельна ділянка для ведення товарного сільськогосподарського виробництва?

	Дніпропетровська	Хмельницька	АР Крим
Ні, не знаю взагалі	3,1%	9,0%	23,0%
Знаю, в якому полі	54,4%	43,3%	34,3%
Знаю місце розташування ділянки, але не знаю прізвища власників суміжних земельних ділянок	27,2%	19,5%	16,8%
Знаю точні межі своєї ділянки та прізвища власників суміжних земельних ділянок	15,4%	27,6%	26,6%

Чи доводилося Вам звертатися до місцевої чи іншого рівня влади щодо проблемних питань Вашого землекористування?

	Дніпропетровська	Хмельницька	АР Крим
Так	69,7%	31,9%	31,0%
Ні	30,3%	68,1%	69,0%

Щодо яких питань було це звернення?

	Дніпропетровська	Хмельницька	АР Крим
Отримання державного акту на присадибну земельну ділянку	61,8%	38,8%	64,7%
Отримання державного акта на земельну ділянку для ведення товарного с/г виробництва	40,4%	28,4%	17,6%
Отримання землі у спадщину	35,3%	37,3%	14,1%
Спірні питання щодо власності на землю	16,2%	20,9%	30,6%

Чи отримували Ви інформацію про Ваші права як землевласника?

	Дніпропетровська	Хмельницька	АР Крим
Так	93,4%	83,6%	57,6%
Ні	6,6%	16,4%	42,4%

Звідки Ви отримували цю інформацію?

	Дніпропетровська	Хмельницька	АР Крим
Представники місцевої влади	45,7%	75,0%	65,3%
Орендар	25,2%	25,0%	8,2%
Дізнавалися з газет, інших ЗМІ	20,5%	5,4%	16,3%
Родичі, знайомі, сусіди	35,4%	12,5%	32,7%
Юрист, консультант з правових питань	50,4%	8,9%	30,6%

Що для Вас виявилось найскладнішим при оформленні прав власності на присадибну земельну ділянку чи земельну ділянку для ведення товарного виробництва?

	Дніпропетровська	Хмельницька	АР Крим
Складнощів не було	67,7%	39,2%	25,0%
Відсутність коштів, щоб заплатити за виготовлення державного акту	18,8%	37,3%	20,6%
Процедура звернення до районного органу земельних ресурсів	3,0%	19,6%	10,3%
Необхідність звернення до обласного органу земельних ресурсів	9,0%	3,9%	14,7%
Інше	1,5%	0%	29,4%

Чи чули Ви про неофіційні платежі при оформленні права власності на земельну ділянку в Вашому районі або про товари або послуги для того, щоб оформити та отримати документи?

	Дніпропетровська	Хмельницька	АР Крим
Так	45,3%	30,7%	30,4%
Ні	54,7%	69,3%	69,6%

Чи хотіли б Ви мати можливість отримувати юридичні консультації з питань землекористування?

	Дніпропетровська	Хмельницька	АР Крим
Ні, не хочу	6,7%	49,7%	20,6%
Хочу, але лише за умови, якщо вони будуть доступні безкоштовно і безпосередньо в тій місцевості, де проживаю	65,6%	39,7%	55,6%
Хочу, навіть якщо вони будуть платні, але лише за умови, що вони будуть доступні за місцем проживання	25,1%	5,0%	15,3%

Хочу, навіть якщо вони будуть доступні в іншому населеному пункті району, але лише за умови, що вони будуть безкоштовними	2,1%	5,6%	6,5%
Хочу, навіть якщо вони будуть платними та доступними лише в іншому населеному пункті району	0,5%	0%	2,0%

Чи хотіли б Ви продати свою земельну ділянку для ведення товарного сільськогосподарського виробництва за певних умов та обставин?

	Дніпропетровська	Хмельницька	АР Крим
Ні, не хочу, ні за яких умов	70,1%	80,7%	49,4%
Хочу, навіть за умови продажу в розстрочку, якщо ціна мене задовольнить	7,2%	3,4%	3,3%
Хочу, але за умови, що ціна мене задовольнить і отримаю відразу всю належну суму, а не частинами в розстрочку	22,7%	15,3%	41,0%
Хочу, терміново	0%	0,6%	6,3%

Якою Ви вважаєте справедливу ціну продажу за Вашу земельну ділянку для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (за 1 га ріллі)?

	Дніпропетровська	Хмельницька	АР Крим
До 1000 дол. США	5,7%	0,9%	0,6%
Від 1000 до 3000 дол. США	20,2%	26,4%	20,1%
Від 3000 до 5000 дол. США	9,3%	11,3%	24,3%
Від 5000 до 7000 дол. США	17,6%	19,8%	11,8%
Від 7000 до 10 000 дол. США	24,9%	17,0%	17,8%
Понад 10 000 дол. США	22,3%	24,5%	25,4%

Чи вважаєте Ви, що мораторій на продаж сільськогосподарських земель має бути знятий і така земля має вільно продаватися і купуватися?

	Дніпропетровська	Хмельницька	АР Крим
Я категорично проти продажу сільськогосподарських земель	70,3%	75,9%	67,9%
Я за продаж сільськогосподарських земель у майбутньому, коли сформується необхідні соціально-економічні передумови для цього	17,9%	21,0%	9,8%
Я за продаж сільськогосподарських земель, але після прийняття Закону про ринок земель	7,7%	2,6%	11,0%
Я вважаю, що продаж сільськогосподарських земель має бути дозволений негайно	4,1%	0,5%	11,4%

Як Ви вважаєте, сільськогосподарська земля має безоплатно надаватися громадянам України чи купуватися ними на ринку за власні кошти?

	Дніпропетровська	Хмельницька	АР Крим
Я вважаю, що земля має надаватися безоплатно лише сільським жителям	54,6%	70,0%	51,9%
Я вважаю, що земля має надаватися безоплатно лише молодим спеціалістам у сільській місцевості	11,9%	21,3%	10,5%
Я вважаю, що земля має надаватися безоплатно всім громадянам України	32,5%	6,9%	27,0%
Я вважаю, що всі громадяни мають купувати землю на ринку за власні кошти	1,0%	1,9%	10,5%

С/г виробники

Яку посаду Ви займаєте?

	Дніпропетровська	Хмельницька	АР Крим
Фермер	71,9%	54,5%	50,0%
Керівник підприємства	18,8%	0%	0%
Заступник керівника	0%	18,2%	20,0%
Головний бухгалтер	9,4%	27,3%	30,0%

В якому вигляді Ви сплачуєте орендну плату за землю?

	Дніпропетровська	Хмельницька	АР Крим
У натуральному вигляді (продукцією і послугами)	0%	54,5%	46,7%
Частково продукцією і послугами, а частково грошима	67,9%	36,4%	40,0%
Частково послугами, частково грошима	32,1%	9,1%	0%
Грошима	0%	0%	13,3%

Скільки Ви приблизно сплатили орендної плати в розрахунку на гектар за 2012 рік?

	Дніпропетровська	Хмельницька	АР Крим
До 200 грн.	21,4%	0%	9,1%
Від 201 до 400 грн.	46,4%	0%	72,7%
Від 401 до 600 грн.	25,0%	57,1%	9,1%
Понад 601 грн.	7,1%	42,9%	9,1%

Чи вчасно Ви сплачуєте орендну плату за землю відповідно договору оренди?

	Дніпропетровська	Хмельницька	АР Крим
Так, вчасно	64,3%	63,6%	50,0%
В основному вчасно	35,7%	36,4%	37,5%
В основному із запізненням	0%	0%	12,5%
Невчасно/ із запізненням	0%	0%	0%
Передчасно	0%	0%	0%

Хто, головним чином, Вам допомагає у вирішенні правових питань щодо землекористування?

	Дніпропетровська	Хмельницька	АР Крим
Ніхто не допомагає, вирішую самостійно	89,3%	54,5%	41,2%
Власний юрист	0%	18,2%	41,2%
Місцеві органи влади	10,7%	9,1%	5,9%
Залучений консультант з правових питань	25,0%	27,3%	17,6%

З яких правових питань Вам потрібна допомога найбільше?

	Дніпропетровська	Хмельницька	АР Крим
Оформлення договорів щодо земельних ділянок	53,1%	36,4%	20,0%
Вирішення спірних питань з орендодавцями	25,0%	27,3%	10,0%
Вирішення питань зміни цільового призначення землі	3,1%	18,2%	15,0%
Оцінка землі	12,5%	18,2%	20,0%
Питання охорони земель	25,0%	9,1%	5,0%
Питання відповідальності за порушення земельного законодавства	12,5%	18,2%	10,0%
Питання примусового відчуження земельних ділянок	0%	18,2%	0%
Допомога не потрібна	25,0%	9,1%	25,0%

Які, з Вашої точки зору, основні проблеми у сфері с/г землекористування?

	Дніпропетровська	Хмельницька	АР Крим
Корупція в місцевих чи районних органах влади	15,6%	27,3%	20,0%
Непрофесіоналізм органів влади з питань земельних відносин	28,1%	18,2%	25,0%
Неможливість вільно продавати та купувати сільськогосподарську землю	0%	18,2%	15,0%
Несприятлива економічна ситуація в державі	37,5%	9,1%	30,0%
Конфлікт інтересів землевласників та землекористувачів	6,3%	27,3%	25,0%
Незрозумілі процедури та правила	15,6%	18,2%	15,0%
Брак інформації	3,1%	0%	10,0%
Неможливість отримати консультації з правових питань від незалежних юристів	15,6%	0%	5,0%
Несприятливе законодавство	34,4%	36,4%	35,0%
При прийнятті законів та рішень не враховуються інтереси землекористувачів	50,0%	9,1%	20,0%
При прийнятті законів та рішень не враховуються інтереси землевласників	46,9%	0%	10,0%

Чи вважаєте Ви правильними підходи до земельної реформи в Україні?

	Дніпропетровська	Хмельницька	АР Крим
Так, вважаю підходи до земельної реформи правильними	37,5%	66,7%	11,8%
Ні, вважаю, що потрібно було дозволити вільно продавати та купувати землю	37,5%	0%	23,5%
Ні, вважаю, що непотрібно було приватизувати сільськогосподарські землі, а залишити їх у власності держави для передачі в оренду с/г виробникам	15,6%	33,3%	47,1%
Ні, вважаю, що надавати землю у приватну власність потрібно було не тільки сільським жителям, а всім громадянам України	9,4%	0%	17,6%

Чи вважаєте Ви, що мораторій на продаж сільськогосподарських земель має бути знятий і така земля має вільно продаватися і купуватися?

	Дніпропетровська	Хмельницька	АР Крим
Я категорично проти продажу с/г земель	40,6%	42,9%	16,7%
Я за продаж с/н земель у майбутньому, коли сформується необхідні соціально-економічні передумови для цього	34,4%	14,3%	33,3%
Я за продаж с/г земель, але після прийняття Закону про ринок земель	12,5%	42,9%	33,3%
Я вважаю, що продаж с/г земель має бути дозволений негайно	12,5%	0%	16,7%

Якою Ви вважаєте справедливую ціну продажу оброблюваної Вами земельної ділянки для ведення товарного с/г виробництва (за 1 га ріллі)?

	Дніпропетровська	Хмельницька	АР Крим
До 1000 дол. США	25,8%	0%	46,2%
Від 1000 до 3000 дол. США	9,7%	20,0%	30,8%
Від 3000 до 5000 дол. США	25,8%	80,0%	15,4%

Від 5000 до 7000 дол. США	3,2%	0%	7,7%
Від 7000 до 10 000 дол. США	3,2%	0%	0%
Понад 10 000 дол. США	32,3%	0%	0%

Чи хочете Ви викупити орендовану землю чи додатково придбати землі в розстрочку за умови, що ціна на неї буде індексуватися з урахуванням інфляції та її ринкової вартості?

	Дніпропетровська	Хмельницька	АР Крим
Ні, не хочу	60,7%	33,3%	16,7%
Так, хочу	14,3%	0%	41,7%
Так, хочу, але без врахування індексації вартості землі	7,1%	22,2%	16,7%
Так, хочу, але власники землі бажають отримати відразу всю суму за землю	17,9%	44,4%	25,0%

Якщо у Вас виникає потреба у кредитних коштах, то в першу чергу Ви її задовольняєте шляхом:

	Дніпропетровська	Хмельницька	АР Крим
Звернення до банку, в якому обслуговуюся	28,1%	18,2%	35,0%
Звернення до банку, в якому вже отримували кредит раніше	18,8%	9,1%	10,0%
Звернення до родичів чи знайомих	21,9%	18,2%	20,0%
Звернення до кредитної спілки	12,5%	18,2%	5,0%
Немає потреби в кредитних коштах	31,3%	45,5%	30,0%

Який Ваш досвід та результати звернення по кредит до банку?

	Дніпропетровська	Хмельницька	АР Крим
Банк в кредиті відмовив	0%	0%	5,0%
Були випадки як отримання кредиту, так і відмови банку	18,8%	9,1%	5,0%
Банк надав меншу суму кредиту, ніж було потрібно	15,6%	18,2%	5,0%
Банк надав необхідну суму кредиту	15,6%	9,1%	25,0%

Основною проблемою, що заважає розвитку Вашого господарства є:

	Дніпропетровська	Хмельницька	АР Крим
Неможливість отримання кредиту	6,3%	0%	20,0%
Постачання пального	6,3%	18,2%	40,0%
Постачання насіння	0%	18,2%	35,0%
Постачання добрив та засобів захисту рослин	0%	27,3%	40,0%
Постачання техніки та обладнання	6,3%	27,3%	45,0%
Постачання дорадницьких послуг (консультацій щодо виробництва, збуту, управління тощо)	3,1%	0%	25,0%
Реалізація виробленої продукції	15,6%	27,3%	45,0%
Нестабільність державної аграрної політики	75,0%	54,5%	50,0%
Недостатність державної підтримки	50,0%	45,5%	25,0%
Мораторій на купівлю та продаж землі с/г призначення	3,1%	0%	30,0%
Відсутність/неможливість страхування виробництва	12,5%	0%	15,0%
Відсутність ринкової інформації	3,1%	0%	25,0%
Проблем немає	9,4%	0%	0%