Analizy OSW

OŚRODEK STUDIÓW WSCHODNICH 10.08.2011 www.osw.waw.pl

W stronę wprowadzenia wolnego obrotu ziemią na Ukrainie

2 sierpnia prezydent Wiktor Janukowycz podpisał ustawę wprowadzającą uproszczony mechanizm ewidencji ziemi (katastru gruntowego), a do parlamentu skierowano projekt ustawy o rynku gruntów rolnych, co tworzy podstawy do wprowadzenia wolnego obrotu gruntami rolnymi na Ukrainie. Odkładana od wielu lat reforma dopuszczająca handel ziemią jest niezbędna do rozwoju sektora rolniczego na Ukrainie, którego znaczenie w gospodarce ukraińskiej będzie systematycznie rosło.

Ustawa o katastrze przewiduje uruchomienie pod koniec 2011 roku elektronicznej bazy danych o wszystkich działkach rolnych, ich ewidencja ma być zakończona w ciągu 2–3 lat. Obecnie rejestr obejmuje niespełna 70% gruntów, co w wielu przypadkach uniemożliwia ustalenie własności oraz ułatwia nielegalne przejęcia ziemi. Z kolei projekt ustawy o rynku ziemi reguluje zasady handlu gruntami rolnymi. Kupować ziemię będą mieli prawo jedynie obywatele Ukrainy, jednak ma być dopuszczona możliwość dzierżawy przez cudzoziemców. Przewidziano również ograniczenia utrudniające spekulację (wysoki podatek w przypadku sprzedaży w ciągu pięciu lat od zakupu). Projekt ma być głosowany w parlamencie we wrześniu, a szanse na jego przyjęcie wydają się duże.

Na Ukrainie od uzyskania niepodległości obowiązuje zakaz handlu gruntami rolnymi. Kolejne rządy nie decydowały się na jego zniesienie, gdyż wprowadzenie wolnego obrotu ziemią było bardzo niepopularne społecznie. Tym razem ukraińskie władze wydają się zdecydowane na przeprowadzenie reformy. Wprowadzenie przejrzystych zasad dotyczących własności oraz handlu ziemią umożliwi legalizację olbrzymich majątków ziemskich, które powstały w ciągu ostatnich kilkunastu lat i są kontrolowane przez regionalnych oligarchów. Ułatwi też napływ kapitału do sektora rolnego, obecnie bardzo niedoinwestowanego, a jednocześnie najbardziej perspektywicznego zarówno dla inwestorów krajowych, jak i zagranicznych. <smat>