

Землю отдай

13 червня 2017, 12:11

Почему на Сумщину не идут инвестиции. История о том, как в Белопольском районе "выдавливают" итальянского инвестора На Сумщине многие чиновники жалуются, что в область трудно завлечь иностранных инвесторов. Дескать, регион рискованный, приграничный, рядом — страна-агрессор. Конечно, это правда, но, к сожалению, не Россия виновата в том, что за двадцать пять лет бизнес-климат Сумской области так и не стал привлекательным. Все, что вчера ещё казалось стабильным, сегодня может стать зыбким, как песок, и ваши активы уплывут в другие руки. И никто — ни правоохранительные органы, ни друзья-политики, не смогут вам помочь. За примером далеко ходить не надо. С начала мая в Белопольском районе в очередной раз пытаются "выдавить" с арендованных земель итальянского инвестора, который работает здесь уже с десятков лет. Нежданно негаданно "Я давно занимаюсь бизнесом в Украине. Однако до сих пор не привык к неожиданностям. Здесь вдруг из ниоткуда могут возникнуть серьёзные проблемы для бизнеса", — удивляется итальянец Дал Бианко НАЦЦАРЕНО. Он приехал на Сумщину ещё в 2008 г. и с тех пор живёт здесь, неподалёку от с. Новые Вирки Белопольского района. Вместе с другими деловыми партнёрами из Италии зарегистрировал фирму "Коджен-Б", которая всерьёз занялась сельским хозяйством на арендованных у селян Белопольщины земельных паях. В с. Новые Вирки фирма фактически возродила машинно-тракторную станцию, выращивает сою, рапс, пшеницу и другие культуры. Со всеми арендаторами заключены и документально оформлены необходимые договора, плата за паи всегда выплачивалась без задержки. Казалось, такая сбалансированная европейская политика итальянского инвестора должна была дать фору итальянцам, а площади арендуемых ими земель должны только расширяться. Однако суровая украинская реальность диктует другое — из-за постоянного давления местных агробаронов, связанных с властью, использующих нечестные методы, площади пашни, арендуемые итальянскими инвесторами, за последние годы сократились почти наполовину. Неприятный сюрприз "Мы получили это письмо по почте, а потом увидели объявление аналогичного содержания в газете "Белопольщина". Для нас это было большой неожиданностью, как град с неба", — рассказывает г-н Наццарено, показывая журналистам это "письмо счастья". В нем говорится, что фирма ООО "Белополье Агросвит" сообщает всем владельцам смежных участков, что 12 мая будет проводить работы по закреплению границ участков, "которые находятся в её пользовании". Далее перечисляются кадастровые номера 22 участков, каждый площадью 3,2 га. Парадокс в том, что все эти участки ещё с 2012 г. арендует фирма "Коджен-Б". "У нас официально оформлены договора аренды сроком до 2022 г. Более того — мы засеяли их разными культурами: ячменём, рапсом, сорго, соей, подсолнечником, пшеницей, уже появились всходы. И теперь кто-то заявляет, что уже пользуется этими участками!", — возмущённо говорит Дал Бианко Наццарено. Пять из этих земельных участков принадлежат селянам из с. Новые Вирки. Остальные участки — это так называемые невытребованные паи, распаеванными между жителями села, отошедшими в мир иной, и не имевшими наследников. Договора аренды на них, согласно закону, заключены с Белопольской РГА, которой в специальный фонд перечисляется арендная плата. Несколько успокоившись и посоветовавшись с юристами, г-н Наццарено направил в ООО "Белополье Агросвит" письмо с требованием предоставить договора аренды, на основании которых эта фирма якобы пользуется перечисленными участками. В ответ удалось получить лишь выдержки из договоров, из которых стало ясно, что они якобы заключены 24 марта 2017 г. "Даже если на секунду предположить, что эти договора законны, почему

же эти люди дождались, пока мы засеём эти участки, пока появятся всходы? И только теперь заявили, что они ими распоряжаются?" – удивляется Дал Бианко Наццарено. Вопрос риторический – почему происходит именно так, украинцам, которые привыкли к нецивилизованным отношениям и разборкам, понятно без лишних пояснений. Более того, как показал нам на плане г-н Наццарено, участки, с хозяевами которыми фирма "Белополье Агросвит" заключила договора, расположены отнюдь не рядом. Они разбросаны по всем полям, которые арендует фирма "Коджен-Б" – кусочками, то тут, то там. "Нормально обрабатывать такие участки невозможно, мы не сможем предоставить к ним доступ, поскольку остальной массив арендуем мы. Очевидно, это сделано из расчёта впоследствии прибрать к рукам и остальную землю", – предполагает Дал Бианко Наццарено. К тому же, нынешние ближайшие базы техники "Белополье Агросвит" находятся настолько далеко от якобы арендованных участков, что каждый раз доставлять к ним трактор или комбайн просто нерентабельно. Ловкость рук Как же могло произойти, что земля, которую арендовали итальянцы, якобы отошла к другой фирме? Возможно ли это сделать таким способом в законном порядке? Все договора аренды земли, как и другие имущественные права, ныне регистрируются в едином государственном реестре имущественных прав. Право вносить в него сведения имеют как государственные регистраторы, так и частные нотариусы. Как уже упоминалось, фирма "Коджен-Б" зарегистрировала договора аренды земли ещё в 2012 г. Тогда для этого существовал отдельный реестр, позже объединённый с ныне действующими. Естественно, у госрегистратора Елены ПЫХТИНОЙ, перед тем как она зарегистрировала договора аренды владельцев паев с ООО "Белополье Агросвит", была возможность проверить, не зарегистрированы ли на эти участки права аренды иного арендатора. Но по каким-то причинам она этого не сделала. По каким – предстоит изучить правоохранительным органам. Безусловно, сельчане – собственники земельных паёв – имеют право заключить договор об аренде с тем, с кем они пожелают. Но процесс расторжения уже подписанных договоров – это также процесс, урегулированный Гражданским кодексом. "Никто из якобы расторгнувших с нами договора и заключивших их с конкурентами, не действовал по закону", – возмущён Дал Бианко Наццарено. Такие действия вызывают у него просто недоумение. Ведь, кроме регулярных выплат арендной платы, фирма "Коджен-Б" всегда финансово помогала сельчанам Новых Вирков, которые обращались к ней за помощью в любой жизненной ситуации, будь то свадьба, похороны, лечение, мобилизация. "Мы оплатили ремонт сельского Дома культуры, отремонтировали дорогу, также выделили средства на ремонт хирургического отделения Белопольской районной больницы", – перечисляет г-н Наццарено свои добрые дела. Но он наверняка не смотрел советский мультфильм о Чебурашке и не знает эпичной цитаты старухи Шапокляк: "Кто людям помогает, тот тратит время зря. Хорошими делами прославиться нельзя!" Вот так и живём. Тяжёлые условия По словам г-на Наццарено, ему известно, что по Новым Виркам ходят некие агитаторы, которые предлагают за заключение "новых договоров" аренды паёв по 12 тыс. грн. сразу на руки. Кто посылает этих агитаторов и кто им платит – достоверной информации нет, об этом можно лишь догадываться. Кстати, это далеко не первый случай, когда у фирмы "Коджен-Б" пытаются отобрать арендованные земли. Ещё в 2014 г. две белопольские агрофирмы также попытались это сделать. Но шум, поднятый итальянским инвестором, и привлечение к решению проблемы облгосадминистрации тогда сделали своё дело. "Эти две фирмы вообще со временем растворились в воздухе", – вспоминает г-н Наццарено. ООО "Белополье Агросвит" также ведёт наступление на итальянца ещё с 2014 г. – в результате он вынужден был передать им 40 га арендованных площадей. Приходите потом Офис фирмы "Белополье Агросвит" находится в Белополье. Но попытки г-на Наццарено встретиться с директором фирмы Константином ЛЕВЧАКОМ результатов не дали. Основателями фирмы, согласно данным реестров, являются две киевские фирмы – ООО "Центр Дар" и ООО "Лани Агро". А вот их конечным бенефициарным владельцем являются американская фирма ЕНСІЕЙЧ ЕДВАЙЗОРС ИНК и американский гражданин Морис ТАБАСИНК, зарегистрированный в Майами, штат Флорида. Собственники первой фирмы Джордж РОР и упомянутый Морис Табасинк являются основателями группы "Агросперитас", главным инвестором

которой является NCN Capital. Главный офис NCH, который оперирует активами общей стоимостью 3,5 млрд долл., расположен в одном из небоскрёбов на 5-й авеню в Нью-Йорке. С 2006 г. компания консолидировала земельный банк величиной около 820 тыс. га в Украине, России, Молдове, Болгарии, Казахстане и Румынии, а также сформировала одну из крупнейших в Восточной Европе сетей зерновых элеваторов. Более половины этого земельного банка — 430 тыс. га — находится именно в Украине. Таким образом, вырисовывается классическая схема нынешних украинских агрореалий — крупный агрохолдинг против мелкого арендатора. Мы также попытались получить комментарии у Константина Левчака, однако он не захотел сделать это по телефону. При последующем звонке он сослался на занятость и обещал перезвонить, но до выпуска номера в печать мы звонка так и не дождались. Тем не менее, в соответствии с журналистскими стандартами, мы по-прежнему готовы выслушать его аргументы и опубликовать их.

Двоякая позиция А что же власть? Глава Белопольской райгосадминистрации Владимир ВЕРЕЩАГИН считает, что не должен вмешиваться в эту ситуацию. Дескать, тут спор двух хозяйствующих субъектов, пусть выясняют в суде, кто из них прав. Что же до "удивительного" поступка регистратора имущественных прав, то он РГА не подчиняется, поэтому как-то реагировать "нет возможности". А вот в Конотопской межрайонной прокуратуре к делу подошли жёстче и оперативнее. Вышеизложенная информация 12 мая частично попала в сюжет одной из сумских телекомпаний. Поэтому уже 15 мая, сразу после выходных, там открыли уголовное производство по фактам возможных преступлений, предусмотренных ст. ч. 1 ст. 197-1 УК Украины — самовольное занятие земельного участка, которое причинило значительный вред его собственнику. Расследование производства поручено белопольской полиции. Санкция за данное преступление, если оно будет доказано, небольшая — штраф от 200 до 300 не облагаемым налогом минимумов или арестом на шесть месяцев. Необлагаемый минимум равняется 17 грн. — таким образом, максимальная сумма штрафа может составить 5,1 тыс. грн. Для обыкновенного среднего гражданина — сумма весомая, но для крупной агрокомпании — просто копейки, в любом случае намного меньше, нежели стоимость потенциального урожая на засеянном конкурентом и занятом с помощью нехитрой схемы участке, а уж тем более всем массиве, который его окружает. Что дальше Однако Далбианко Наццарено не собирается сдаваться, и намерен обращаться в суд, а также в посольство Италии за содействием. Ясно только одно — очередной скандал никак не будет содействовать инвестиционной привлекательности Сумщины.

Комментарии: Николай СТРИЖАК, генеральный директор Ассоциации фермеров и частных землевладельцев, г. Киев: "К сожалению, в Украине сейчас процветают различные схемы "перехвата" арендованных земель крупными агрофирмами у мелких и фермеров. "Работают" и схемы завладения землёй фермеров, принадлежащей им на праве частной собственности -захватчики особо не стесняются. За 2016 г. наша ассоциация зафиксировала по Украине около 7 тыс. подобных случаев. И это только те, что известны нам, очевидно, что наши данные неполные. По нашему мнению, все это происходит в преддверии открытия рынка земель сельскохозяйственного назначения. Защищаться в судах от подобных захватов можно, но как правило, это бесполезно — в украинских судах давно побеждает не право, а право сильного и богатого. Поэтому фермеры в таких случаях прибегают исключительно к самообороне, такие случаи известны". Врезы На первую "Земельные" войны в Украине уже идут и их накал будет только возрастать На вторую Война с итальянским инвестором может привести к международному скандалу Фото автора Подписи под фото На первую Тот кусочек. Дал Бианко НАЦЦАРЕНО хотят вынудить отдать отдельные участки арендованной земли на основании договоров, которые зарегистрированы непонятным образом На вторую Заокеанские корни. Офис ООО "Белополье Агро" находится в г. Белополье, но конечные бенефициарные владельцы — граждане США Просто объявление. О том, что арендованные им участки уже арендует кто-то другой, Дал Бианко НАЦЦАРЕНО узнал из объявления в газете и обыкновенного письма Сергей Бондаренко, "Панорама"№22

Читайте також:

Сумчанка вииграла Львовский полумарафон ([Данкор online](#))

До уваги сумчан: завтра на Харківській відключення водопостачання — де буде розлив технічної води? ([The Sumy Post](#))

Завтра у Сумах та області очікується гроза ([RegioNews Суми](#))

Сумские студенти-баскетболисты стали вторыми в Украине ([Данкор online](#))

В Сумах перекроют проспект из-за ходоков ([Данкор online](#))

Футбол Сумщины: «Виктория» не сумела завоевать Кубок ([Всі Суми](#))

За неделю на Сумщине зарегистрировано 79 ЧП ([Данкор online](#))

У Сумах створюють STEAM-центр ([RegioNews Суми](#))

Змагання із рафтингу відбулися поблизу Сум ([UA:Суми](#))

На Сумщині підписано майже 82 тисячі декларацій ([The Sumy Post](#))

НОВИНИ СУМИ

