

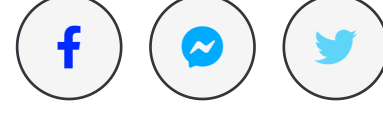
ПЛАНИ



Переяслав на YouTube

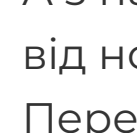
Партнерський матеріал
Що це означає?

Поділитись



«Нива Переяславщини» підвищить до 16 відсотків орендну плату за паї

Фото: із фейсбук сторінки "Ниви Переяславщини"
Олександр Мостіпан. «Землевласники – наші головні партнери»



Валентина БАТРАК
Головна редакторка

30 вересня 2021 17:35

До кінця жовтня Група компаній «Нива Переяславщини» повністю розрахується зі своїми пайовиками за оренду земельних наділів. Наразі вже понад 71 відсоток орендодавців одержали оплату за користування їхньою землею в цьому році.

А з наступного 2022 року компанія підвищить орендну плату за паї і з нинішніх 12% до 16% від нормативної грошової оцінки землі. Про це повідомив власник групи компаній «Нива Переяславщини» Олександр Мостіпан у розмові з редакторкою [Pereiaslav.City](#).



Фото: із фейсбук сторінки "Ниви Переяславщини"

– Олександр Олексійовичу, які були мотивації підвищувати орендну плату відразу на чотири відсотки, та ще і в такий складний період у країні?

– Це свідомий і економічно проракований крок задля підтримки наших, по суті, головних партнерів – власників земельних паїв. Таких у нас майже сім тисяч. Це перший і головний мотив. І саме тому ми, як соціально відповідальна компанія, підвищуємо орендну плату.

Нині час важкий для всіх: і для підприємств, і для населення. Дорожчають енергоносії, підвищуються тарифи на комунальні послуги, ростуть ціни на продукти, ліки. Ми теж відчуваємо ці труднощі, тому добре розуміємо, наскільки зараз складно людям виживати. А таке рішення – це крок назустріч нашим орендодавцям.

Нагадаю, що окрім достойної орендної плати, ми запровадили для пайовиків додаткову програму лояльності: діє картка зniżок на нашу продукцію у фірмових магазинах, видаємо ящик тушонки, безкоштовно оремо 25 сотих городу, надаємо іншу допомогу через благодійний фонд.



Фото: із фейсбук сторінки "Ниви Переяславщини"

Свого часу наша компанія першою в регіоні підняла вартість оренди з тоді мінімальних трьох до п'яти відсотків. Цю тенденцію формували й надалі, збільшуючи орендну плату людям спочатку до дев'яти, і згодом до дванадцяти відсотків. Зараз же важливо, аби наші пайовики знали, що і з наступного року вони гарантовано отримають уже значно більшу орендну плату.

Ще одна мотивація: засвідчити пайовикам, яку велику цінність – землю – вони мають у своєму розпорядженні. І цей ресурс має набагато більшу вартість ніж гроші. Це капітал, який ніколи не знеціниться!

Наприклад, якщо порівняти навіть відсотки банківських депозитів. У державному Ощадбанку, з поміж інших, він найвищий – 7,2% річних. Серед надійних комерційних – Райффайзен Банк Аваль зараз пропонує лише 6,75%. Ми платитимемо людям по 16%! Тобто дохід від землі як капіталу вони матимуть порівняно у 2,4 рази вищий! Цінність землі щодня зростає.

– Громади, в межах яких ви орендуєте землю, теж матимуть вигоду від підвищення компанії орендної ставки?

– Безумовно! Ми прозоро сплачуємо заробітну плату і всі податки, таким чином стимулюючи розвиток територій, на яких працюємо. Ось у цьому році виплатимо пайовикам загалом майже 67 млн гривень за користування їхньою землею. З цієї суми 7,3 млн грн відрахування ПДФО підуть у ті громади, де орендуємо землю. Після підвищення нами орендної ставки в наступному році місцеві бюджети додатково отримають ще близько 3,5 млн гривень.



Фото: із фейсбук сторінки "Ниви Переяславщини"

– Відкриття ринку землі із 1 липня цього року вплинуло на таке рішення компанії?

– Не вплинуло і ми, до речі, не боїмося цих процесів. На мою думку, Україна з ринком землі запізнилася на багато років. Його мали запровадити ще тоді, як віддали землю у власність людям, а не оголошувати мораторій на її продаж, бо це нонсенс. І це, до речі, суттєво затримало й економічний розвиток країни в цілому.

Парламент ухвалив закон, у якому багато недосконалостей і навіть маніпулятивних нюансів. Та реальний ринок землі ще немає. Він буде формуватися поступово. Багато залежатиме від державної політики, наскільки наша країна зможе гарантувати недоторканість права власності, буде надійною територією для великих інвестицій. Від цього залежатиме як розвиток ринку землі в принципі, так і ціннові пропозиції на ньому. Та європейських цін у нас не варто очікувати ще навіть за два-три роки.

Активності на ринку землі поки немає

– Як же людям зорієнтуватися, скільки реально може коштувати їхній пай?

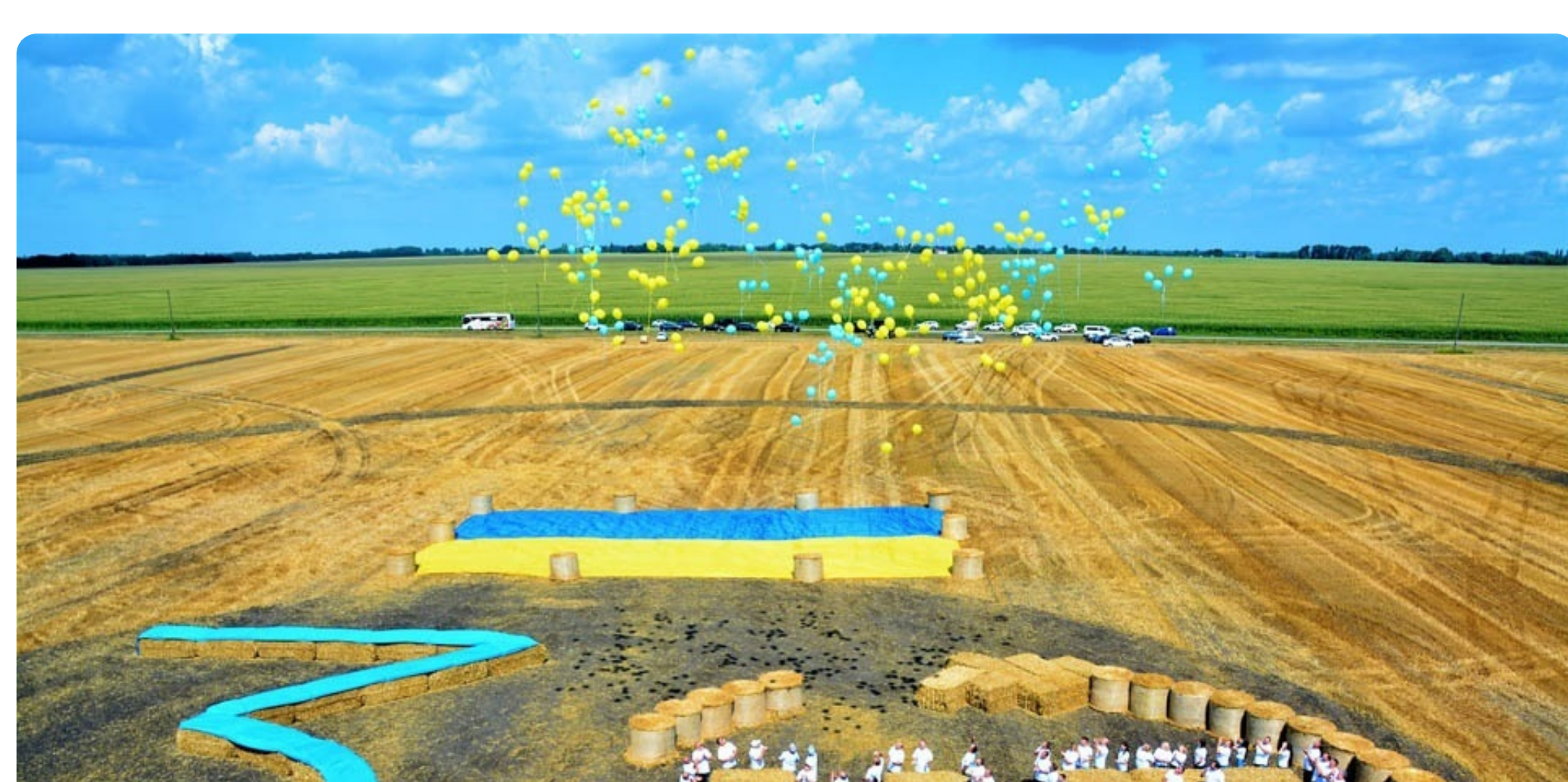
– Українці в більшості не поспішають продавати свою землю – і це добре. Кому край потрібні були кошти, вже давно її продав, умовно кажучи. Є така законна форма: оренда на 49 років. Укладає людина такий договір і отримує відразу певну договірну суму. Але це не є масова тенденція і вона не формує ситуацію. Коли ж буде реальною оренкова ціна, вона звучатиме, і тоді землевласники зможуть порівнювати пропозиції і визначатися.

Але ще раз наголосу: активності на ринку землі поки немає. Ми попередньо проводили анонімне опитування людей: чи готові вони продати свій пай? Лише 10-15 відсотків опитаних сказали «так», але наразі немає навіть такої кількості охочих. Тобто ці процеси неспрогнозовані.

– А ваша компанія готується скуповувати землю?

– Це буде не раніше 2024 року, коли відкриють дозвіл для юридичних осіб. Згідно з законом, першочергове право викупу земельних паїв матиме орендар. А хто реально обробляє землю, добре знає і скільки вона може вартувати за ринковою ціною.

Звісно, ми готуємося до цього. Це закономірно й очевидно, що як аграрна компанія маємо подбати про свою стабільність і гарантії розвитку. Тож акумулюємо кошти. Можу зізнатися, що задля цього з наступного року призупиняємо все велике будівництво, хоча й маємо свою будівельну компанію. Запланували тільки невеликі об'єкти, наприклад, у Переяславському заводитимемо для своїх працівників гуртожиток сімейного типу на 200 місць.



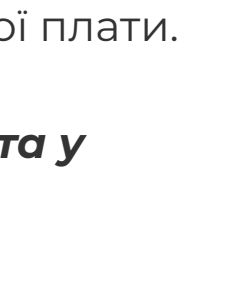
Привітання з Днем незалежності від "Ниви Переяславщини"
Фото: із фейсбук сторінки "Ниви Переяславщини"

Ми й зараз нікому не відмовляємо, якщо хтось звертається до нас із такою пропозицією, бо мають країнону потребу. Але це одиничні випадки. Позиція компанії в тому, що надалі при купівлі землі ми завжди запропонуємо людям реальну ринкову ціну за пай і чесно та повільно розраховуємося.

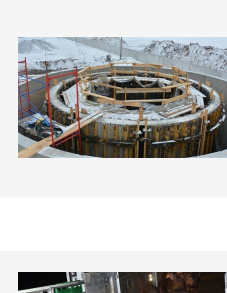
Коллектив нашої компанії має одну гарну традицію: щоразу на будівельних святкуваннях ми виходимо тост за наших головних партнерів – власників земельних паїв. У цьому суýtі і позиції компанії, і таких кроків, як підвищення відразу на третину орендної плати.

Найсвіжіші новини Переяславщини в нашому Telegram-каналі, Instagramі та у фейсбукі

ЧИТАЙТЕ ТАКОЖ:
«Нива Переяславщини» розпочала будувати завод із виробництва м'ясо-кiсткового борошна



ЧИТАЙТЕ ТАКОЖ:
«Нива Переяславщини» привезла породистих кнурів із Данії



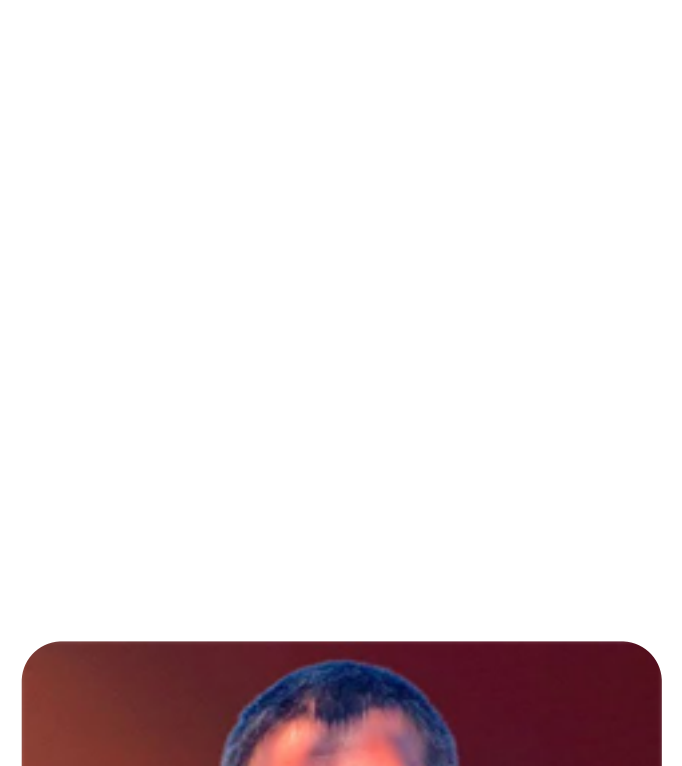
Читайте нас в Google News. Клац на Підписатися

Поділитись

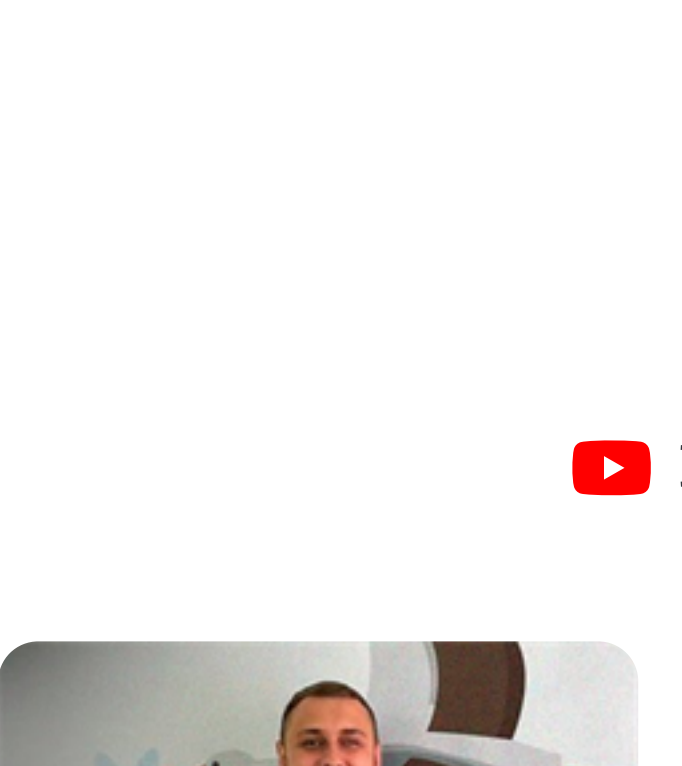
ринок землі

Коментарі:

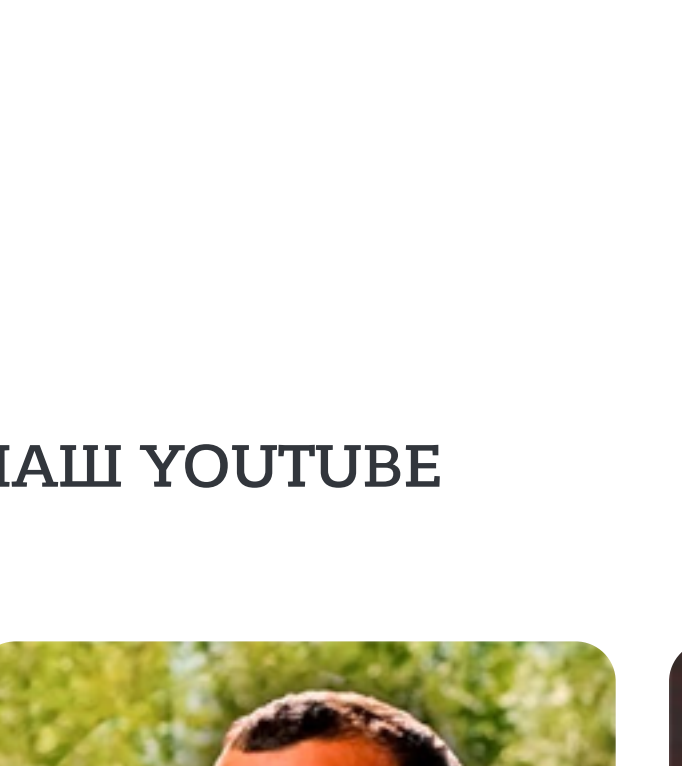
НАШЕ YOUTUBE



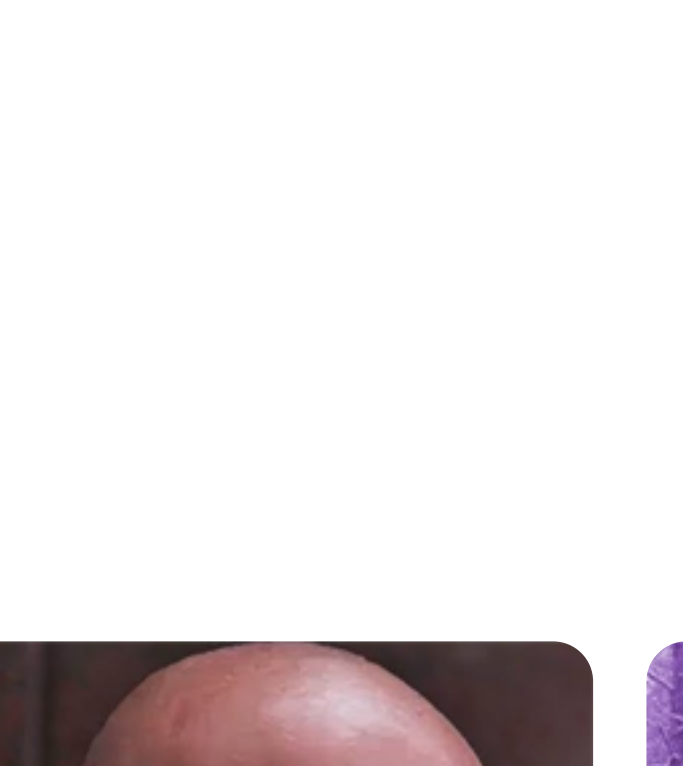
Пережив п'ять клінічних смертей, вже граю на футболоз з донькою у протезах



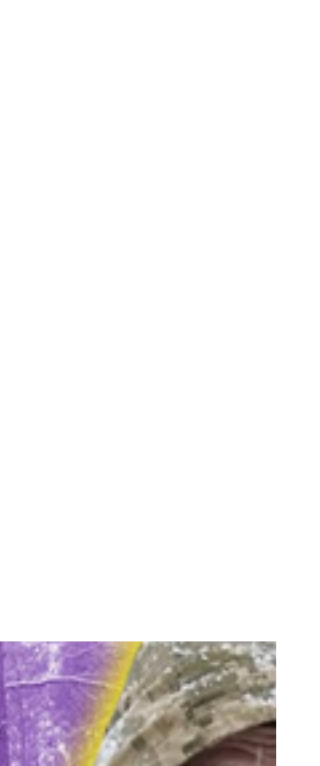
Заради сина воїн знову навчився ходити після 9 місяців на колісному кріслі.



Віталій «Ара» Іващук: знову б'ю ворога, але з біонічним протезом

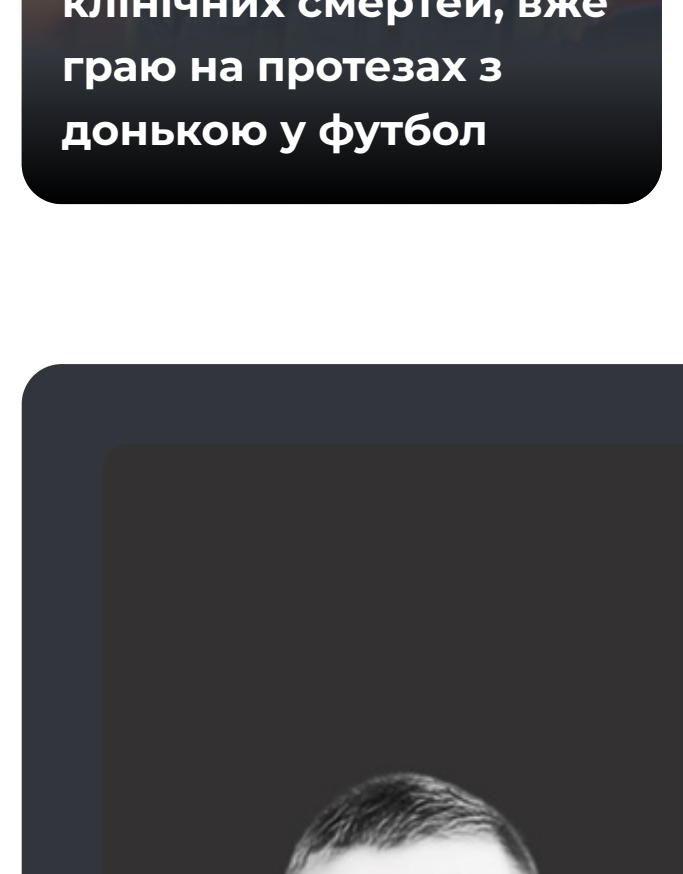


Харків. Тихий центр: документальний фільм про молодь, яка посилює патріотичний ваїб міста



Кошарники в мінінграді. Я АГС? Попова рзну, робота снайпер, тер

Володимир Почанкін
ветеран АТО



с. Іванівка, Донецщина

Про загиблого розповідають рідні

Кожен може долучитися до збору імен загиблих у війні Росії проти України. Аби повідомити дані про втрати України — заповнюйте форми: [для загиблих військових](#) та [цивільних жертв](#).

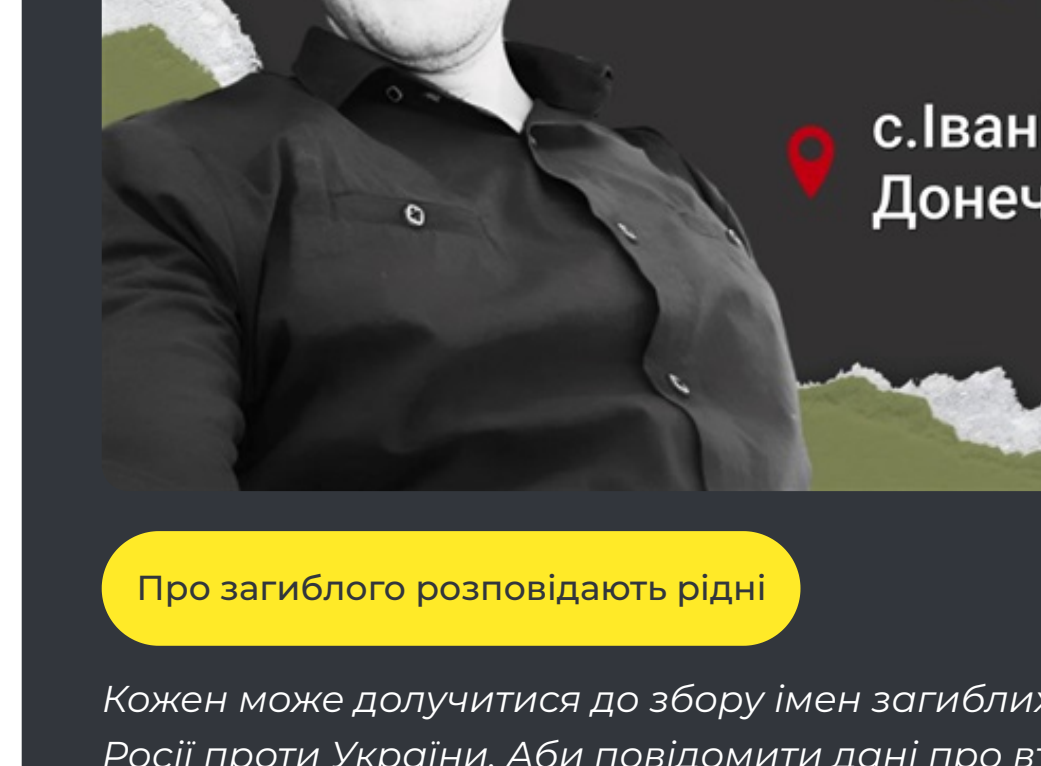
У селі Іванівка на Донеччині окупанти закатували місцевого мешканця Володимира Почанкіна

У селі Іванівка Волноваського району, що на Донеччині, російські військові 11 березня 2022 року закатували місцевого мешканця Володимира Почанкіна. Поруч із ним загинув його брат Віталій.

31-річний Володимир Почанкін та його старший брат Віталій із перших днів повномасштабного вторгнення почали допомагати військовій частині в Іванівці, вказуючи на місце розташування ворожої артилерії. Чоловіків здали російським окупантам місцеві колаборанти.

[f](#) [t](#) [v](#)

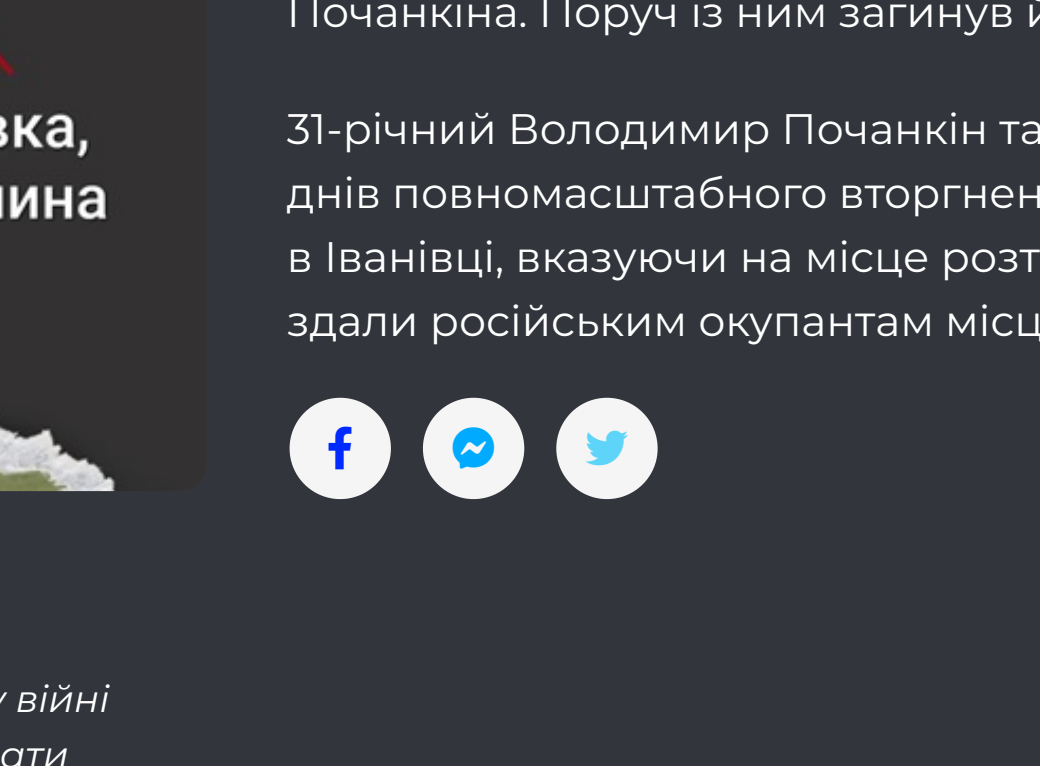
ПОПУЛЯРНІ НОВИНИ



ДОСВІД

Коли садити часник та цибулю на зиму: сприятливі дні для посадки у жовтні 2023

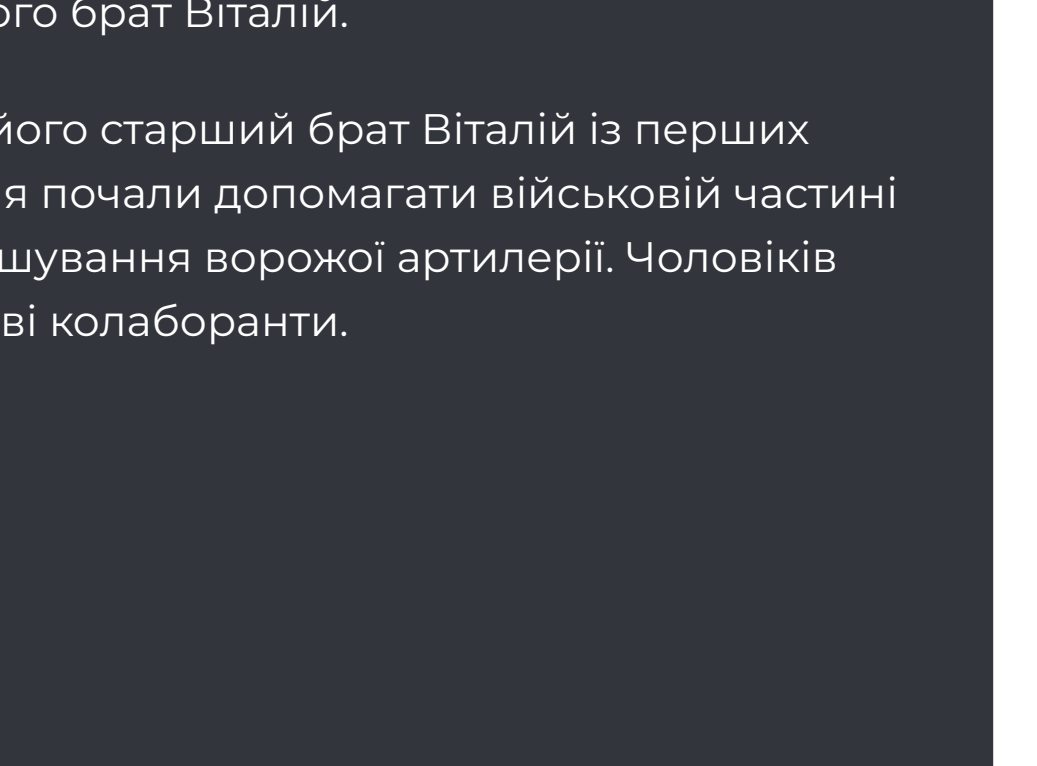
10 жовтня 106683



ДОСВІД

На недільному базарі в Переяславі лідерами продажу були солодкий перець та хризантеми

08 жовтня 9426



ВІЙНА

Переяславщина попросилася з Ігорем Курилом, він був старшим сином мамини-вдови, молодший воює за двох

17 жовтня 7361



ДОСВІД

Серед лісу в автомобілі знайшли труп жителя Переяславщини: зронка поліції від 7 жовтня

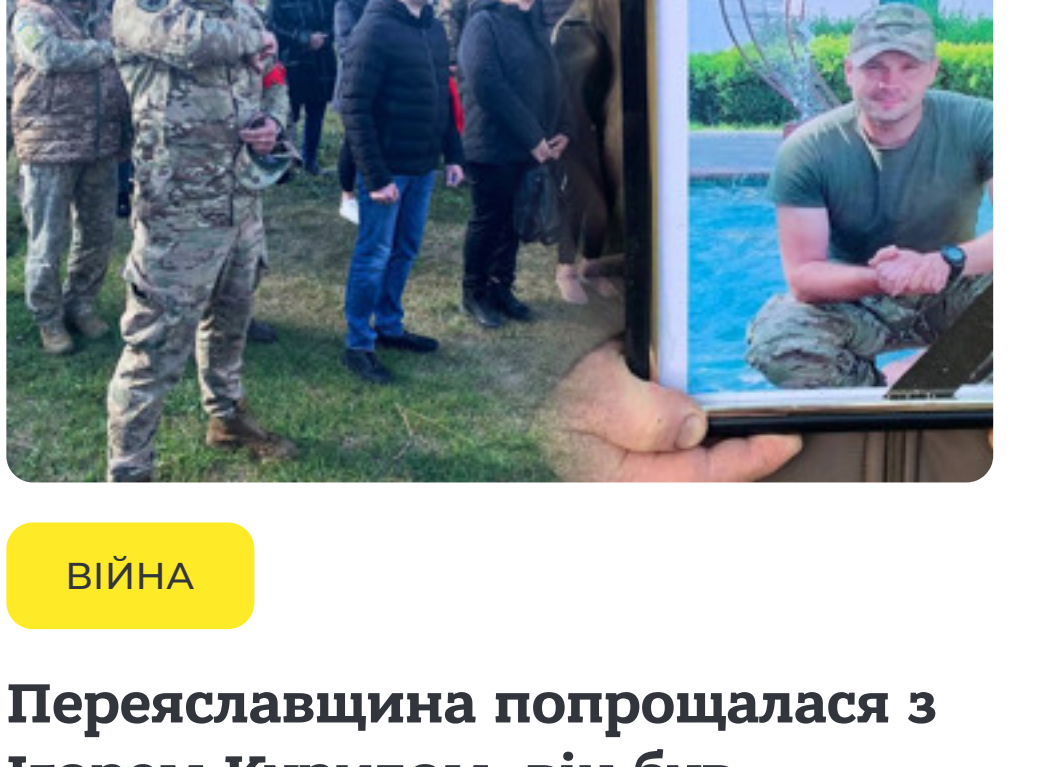
08 жовтня 8668



ПЛАНИ

На Переяславщині із листопада зморозжє проїзд до деяких сіл: деталі про маршрути та нові ціни

03 листопада 5631

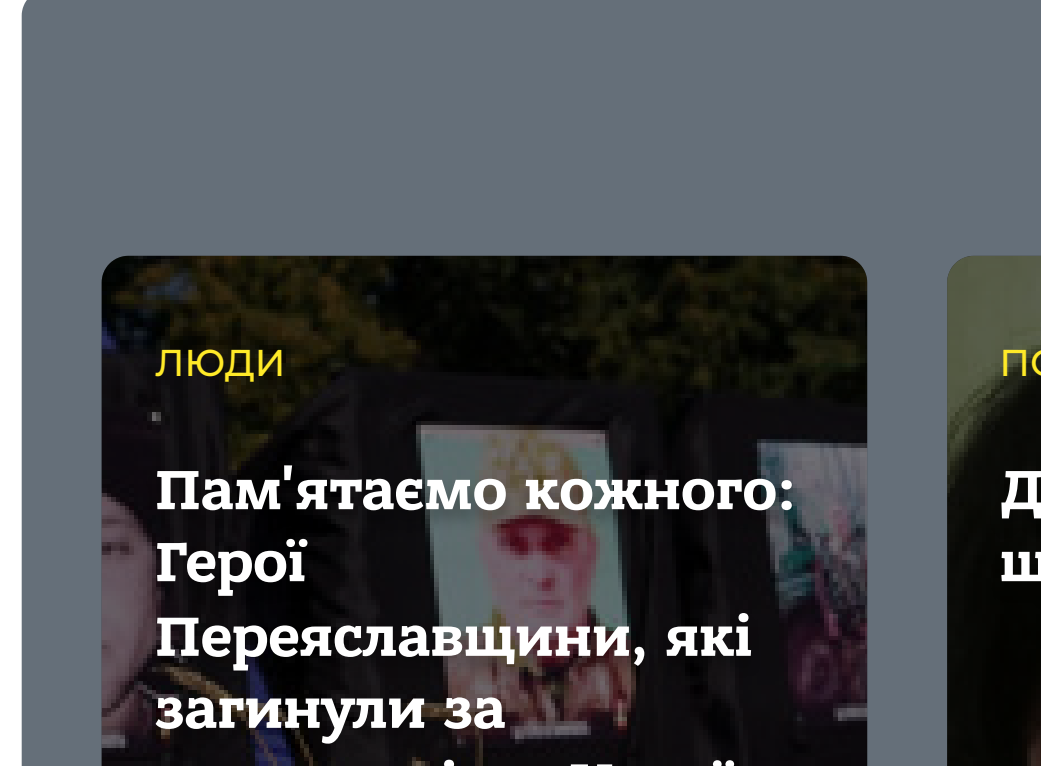


МІСТО

Хризантеми на Переяславському базарі можна було купити за 20 гривень, а малинове дерево за 80

Вчора 5351

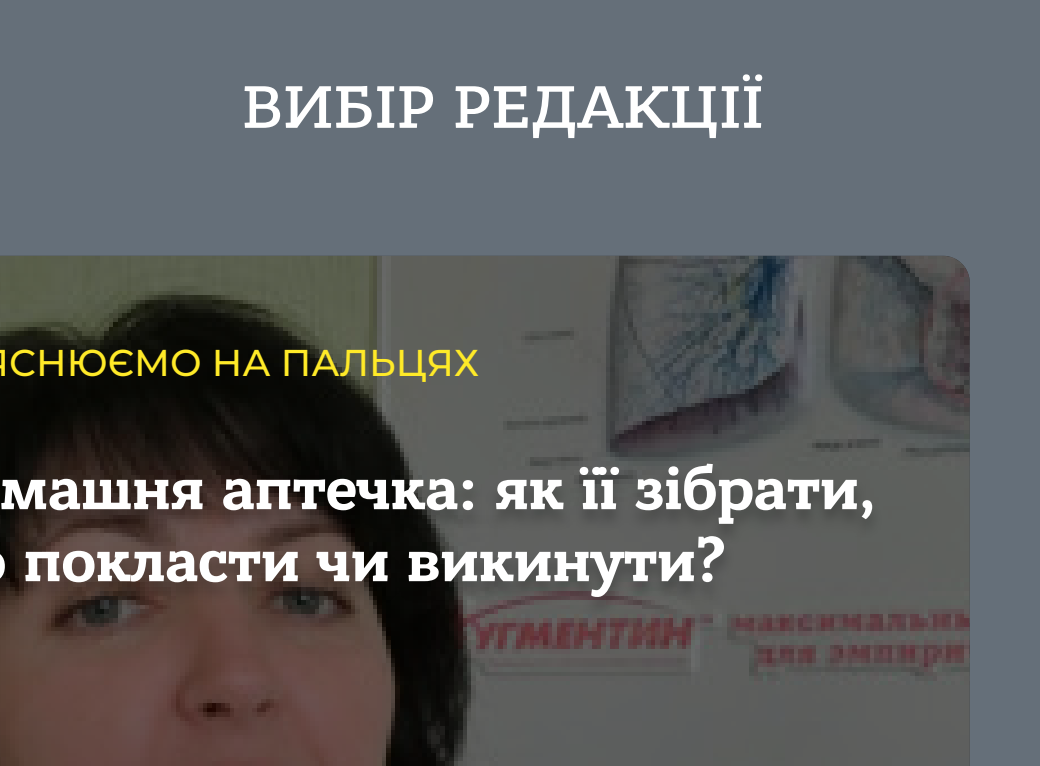
ВИБІР РЕДАКЦІЇ



ЛЮДИ

Пам'ятаємо кожного: Герої Переяславщини, які загинули за незалежність України

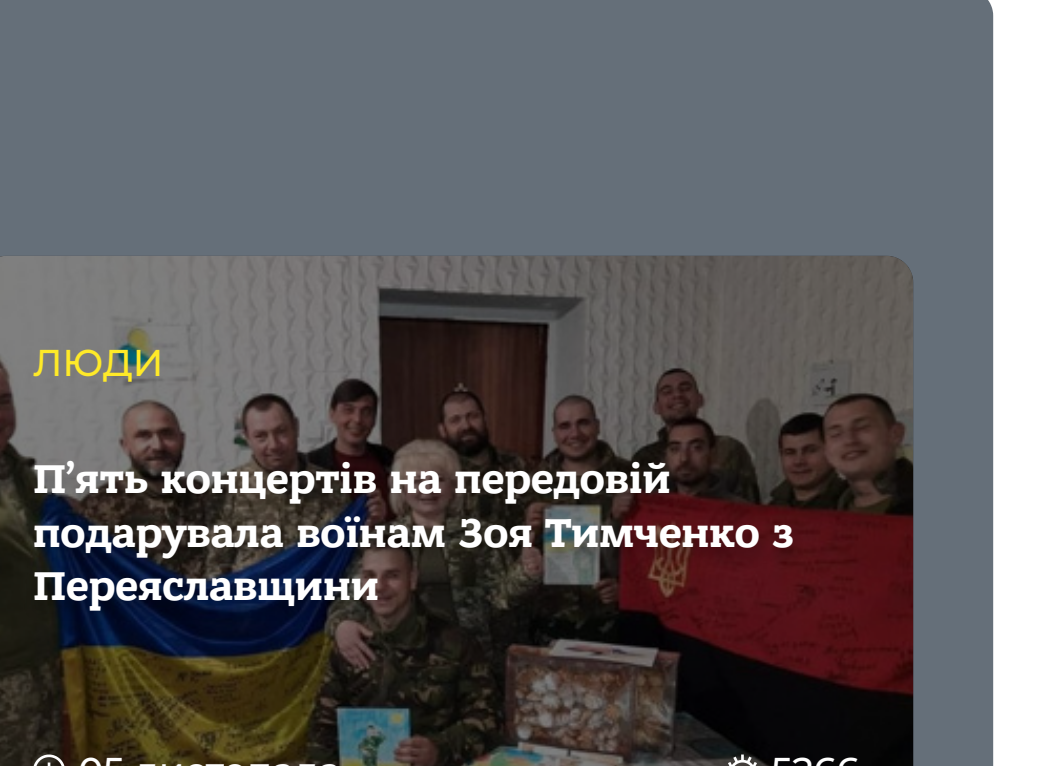
29 жовтня 18428



ПОЯСНЮЄМО НА ПАЛЬЦЯХ

Домашня аптечка: як її зібрати, що покласти чи викинути?

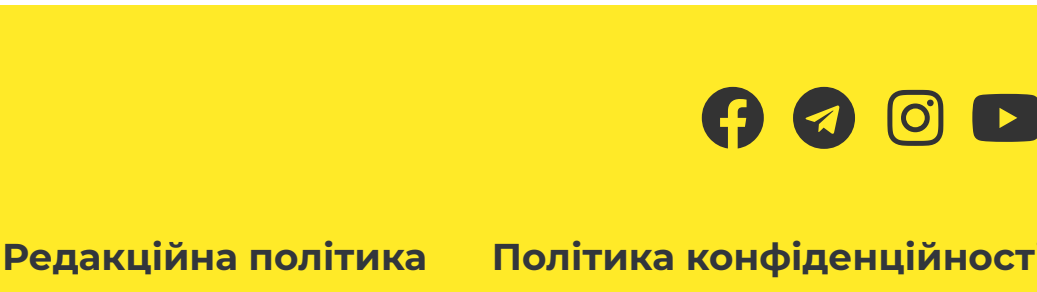
23 листопада 6995



ЛЮДИ

П'ять концертів на передовій подарувала воїнам Зоя Тимченко з Переяславщини

05 листопада 5266



ГРОМАДИ

На Переяславщині діє найсучасніша ферма, де коровам роблять педикюр і доять роботами ФОТО/ВІДЕО

26 червня 5008