

# Польські садівники вбачають конкурентів лише в українцях

Із початку нового сезону вивіз яблук з України за кордон впав удвічі, а от Польща впевнено утримує завойоване минулого року звання головного світового експортера цих фруктів. Попри протилежні тенденції українських і польських садівників, об'єднує їх спільний ключовий ринок збуту — Росія. Та уникнути залежності від нього мріють як на берегах Дніпра, так і Вісли.

Яна ЖОВНІРУК

На сьогодні Польща є лідером у світовій торгівлі свіжими яблуками. 2010/11 маркетингового року вона випередила Сполучені Штати, а 2011/12 МР навіть Китай. Аналіз ринку, проведений порталом Fresh-Plaza (<http://www.freshplaza.com>), свідчить, що 2011/12 МР світова торгівля свіжими яблуками становить 8,2 млн тонн, що в грошовому вираженні дорівнює 6,4 млрд євро. Частка китайських яблук становила майже 1 млн тонн, а Польщі — 1,2 млн тонн.

Директор Асоціації садівників Республіки Польща Мірослав Малішевські переконаний, що такий ріст буде догтовривалним трендом. «Наш прогрес є тенденцією. Наразі просто нікому віддати перше місце, бо справжніх серйозних конкурентів немає», — зазначає експерт.

Казимір Походила, один із численних експортерів польських яблук, так оцінює позиції Польщі на світовому ринку яблук: «Можна остерігатися

конкуренції зі Сходу. У Краснодарському краї Росії, наприклад, є сприятливі погодні умови, проте відчувається брак коштів, а російські університети не готують персонал, необхідний для сучасної концепції виробництва, немає інфраструктури. Російське садівництво не зможе найближчим часом поставити під загрозу експортні позиції Польщі. Якщо вже б мали боятися конкуренції зі Сходу, то, швидше, від українців...», — переконаний садівник.

Проте світове лідерство не є винятково заслугою польських садівників. Виробництво в Китаї зростає стрімкіше, але високий внутрішній попит стримує динаміку експорту. Мірослав Малішевські коментує цю ситуацію так: «Китайці вирощують більше яблук, ніж ми. Наші садівники не можуть динамічно зростати, бо нашої продукції не вистачає на стелю попиту. Якщо ми не знайдемо нових ринків збуту, то не зможемо збільшувати динаміку росту виробництва більше ніж на 5–6% на рік».

## Брак консолідації

Радість поляків від успіху на світовому ринку зменшує ціна на закупівлю промислових яблук, які, на відміну від десертних, потрапляють на переробку. Незважаючи на те, що про надвиробничість мова навіть і не йде, ціни в VI кварталі 2013 року почали падати. В Асоціації садівників Польщі стверджують, що хороші результати в переробному виробництві за минулий сезон і дещо нижча цьогорічна пропозиція не дають підстав для стрімких цінових рухів. А коливання цін спровоковано переробниками, які намагаються закупити яблука за нижчими цінами у садівників, що завершили збір фруктів і потребують коштів.

Однак найбільшою проблемою польських садівників є роздрібнення господарств. У Польщі працює приблизно 200–250 тис. господарств, в яких виробництво яблук є основним джерелом доходів. «Щоправда, з'явилася значна кількість груп виробників, але ще зарано казати про консолідацію садівників. Бракує фінансових зв'язків між ними та переробниками. Результат — конфлікт інтересів під час встановлення цін на закупівлю», — підсумовує М. Малішевські.

## Залежність від Росії

На відміну від українців поляки значно менше залежать від російського ринку збуту, проте цей ринок усе ще залишається для них ключовим. Вони виграють у конкурентів ціною, крім того, то-

вар знаходиться відносно близько до Росії, що сприяє ритмічності і гнучким графікам поставок. Замість того, щоб замовляти цілий корабель із 5000 т яблук із Чилі, росіяни можуть поступово привозити яблука з Польщі. Таким чином, щотижня партія свіжого товару привозиться автомобільним транспортом у Москву та інші міста.

Минулого року в Росію було продано польських яблук на 875 млн злотих (понад 200 млн євро), у Білорусію та Україну — на 176 і 108 млн злотих (понад 25 млн євро). У Єврозоюзі попит на польські яблука не такий уже і високий — на рівні 183 млн злотих (понад 40 млн євро) у 2011/12 МР. За III квартал 2013 року Польща експортувала в Росію близько 30 тис. тонн яблук, що на 14% менше, ніж за такий самий період минулого року. За цей період на частку Росії припало 75% усього експорту яблук із Польщі.

Польські садівники добре розуміють небезпеку залежності від східного експортного напрямку. Адже російські митні служби вже цього року мали сумніви щодо якості польського м'яса і сирів. Так само вони не обійшли увагою й польські яблука. За даними Ростстату, у вересні Росія закупила на польському ринку майже 10 тис. тонн яблук, що на 41% менше, ніж за той самий місяць роком раніше. У кінці вересня Россільгоснагляд оголосив про арешт 44 тонн груш і яблук із Польщі, в яких знайшли перевищення допустимого рівня

залишків пестицидів і нітратів. Намагаючись диверсифікувати експорт, поляки прагнуть нарощувати поставки в країни Північної Африки та країни Близького Сходу, Китай та Індія.

## Місце для України

Українські експортери яблук хоч і мають намір потіснити Польщу на світовому ринку, станеться це точно не цього сезону. За даними Держкомстату, у листопаді з України експортовано лише 1,8 тис. тонн яблук, що на 18% менше, ніж у жовтні поточного року, і на 28% менше, ніж у листопаді 2012 року. Це найменший показник за останні п'ять років. У цілому з початку нового сезону (липень-листопад) Україна експортувала лише 7,2 тис. тонн яблук. Таким чином, обсяги торгівлі упали вдвічі.

Експортні показники українських яблук повністю залежать від Росії. У цю країну поточною сезону було вивезено 5,2 тис. тонн (96% усього експорту) цих фруктів, що становить половину аналогічного періоду за 2012 рік. Поляки ж, попри не меншу протидію російській митниці та контрольних органів, зуміли уникнути такого стрімкого падіння поставок. Проте бажання поляків до активної диверсифікації збуту за сприятливих умов може збільшити частину ринку для української продукції, за несприятливих — змусить вітчизняних садівників зменшувати залежність від Москви усвідомивши своїх сусідів.

# Як нерезидентам користуватися сільськогосподарськими землями

**Нерезиденти не мають права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення, і це не дає їм можливості бути повноцінними учасниками ринку. Проте вони можуть користуватися такими землями на підставі оренди та емфітевзису.**

Дмитро НАВРОЦЬКИЙ,  
юрист, правнича фірма «Софія»



Додатковий розвиток аграрного сектора здатні надати іноземні інвестиції. Однак власники капіталів дуже рідко мають можливість реєстрації прав на землю. Від цього залежать як їх гарантії, так і збільшення обсягу інвестицій. Що передбачає із цього приводу законодавство України? Відповідь на це запитання міститься в Конституції України.

Положеннями частини 1 статті 3 Закону України «Про правовий статус іноземців та осіб без громадянства» від 22 вересня 2011 р. № 3773-VI встановлено, що іноземці й особи без громадянства, які перебувають на території України на законних підставах, користуються тими самими правами та свободами, а також мають такі самі обов'язки, як і громадяни Украй-

ни, за винятками, що передбачені Конституцією, законами чи міжнародними актами.

Разом із тим земельним законодавством України передбачено обмеження для іноземців й осіб без громадянства щодо земель сільськогосподарського призначення.

Так, положення Земельного кодексу України (далі — ЗК) суворо забороняють нерезидентам набувати у власність землі сільськогосподарського призначення, включно із землями для ведення особистого селянського господарства, садівництва, городництва, ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Таким чином, іноземні громадяни й особи без громадянства можуть набувати у приватну власність земельну ділянку несільськогосподарського призначення, що розташована в межах населеного пункту без будівель, а за межами населених пунктів із будівлями (ч. 2 ст. 81 ЗК). Згідно з частиною 4 статті 81 ЗК землі сільськогосподарського призначення, набуті в спадщину іноземними громадянами, а також особами без громадянства, протя-

гом року підлягають відчуженню. Таким чином, якщо іноземний громадянин отримав в спадок земельну ділянку сільськогосподарського призначення, він зобов'язаний протягом року продати, обміняти або подарувати її особі, яка, відповідно до вимог чинного законодавства, може мати у власності землі такої категорії.

Такі обмеження також стосуються й іноземних юридичних осіб. Вони можуть мати у власності тільки землі несільськогосподарського призначення. А в разі отримання земельної ділянки сільськогосподарського призначення в спадок, зобов'язані протягом року продати, обміняти або подарувати таку земельну ділянку особі, яка, відповідно до вимог чинного законодавства, може мати у власності землі такої категорії (ч. 3, 4 ст. 82 ЗК).

У пункті 15 розділу 10 ЗК встановлено мораторій на відчуження земель сільськогосподарського призначення до набрання чинності Законом України «Про обіг земель сільськогосподарського призначення», але не раніше ніж 1 січня 2016 року. Цей мораторій поширюється як на громадян України, так і на іноземних осіб без громадянства.

Ураховуючи ці обмеження, слід не забувати про інші, що передбачені законодавством права на землю, такі як право оренди земельної ділянки, а також право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис). Не зважаючи на те, що нерезиденти не мають прав мати у власності землі сільськогосподарського призначення, вони можуть користуватися такими землями (оренда, емфітевзис).

Оренда земельних ділянок регулюється ЗК України, а також Законом України «Про оренду земель» від 06.10.1998 р. № 161 XIV.

Право оренди земельної ділянки — це платне володіння та користування земельною ділянкою, що ґрунтується на строковому договорі, та необхідне орендареві для здійснення підприємницької й іншої діяльності (ч. 1 ст. 93 ЗК). Термін оренди земель може бути (ч. 4 ст. 93 ЗК) короткотривалим — не більше ніж 5 років; довготривалим — не більше як 50 років.

Оренда земель здійснюється за відповідну плату, що законодавством визначається як орендна плата (ч. 1 ст. 21 Закону України «Про оренду земель» «Орендна плата за землю — це платіж,

який орендар дає орендодавцеві за користування земельною ділянкою»).

Право оренди земельної ділянки виникає після державної реєстрації в органах Державної реєстраційної служби України права користування.

Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) регулюється Цивільним кодексом України, а також Земельним кодексом України.

Емфітевзис є альтернативною формою оренди земельних ділянок. Згідно зі статтею 100 ЗК, емфітевзис виникає на підставі договору між власником земельної ділянки та особою, яка виявила бажання користуватися цією земельною ділянкою для певних цілей. Так, першим етапом в оформленні права користування земельними ділянками на основі емфітевзису є укладення договору про встановлення емфітевзису. Такі договори підлягають нотаріальному посвідченню, а право емфітевзису, яке передбачається такими договорами, виникає після їх державної реєстрації в Державному реєстрі прав, відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр» від 7 липня 2011 р. №3613-VI і Законом України «Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяження» від 1 липня 2004 р. №1952-IV.