

Viite

Asia

Venäjän maareformin eteneminen

Asiasanat VENÄJÄ, MAATALOUS**Hoitaa UM** ITÄ-22**Hoitaa UE** MOS

Koordinoi

Tiedoksi

ITÄ-23; ITÄ-24; ITÄ-25; KPO-03

BER; KIO; PIE; RII; TAL; VIL

FINPRO; KTM; MAATALOUDEN TUTKIMUSLAITOS; MMM; MTK; SUOMALAIS-
VENÄLÄINEN KAUPPAKAMARI; SUOMEN YMPÄRISTÖKESKUS; VM; YM

Venäjän federaation hallitus käsitteli 10.07 maareformia. Uudistuksen päätavoitetta ei ole saavutettu, koska vielä ei ole syntynyt toimivia maaomaisuuden markkinoita.

Pääongelmia ovat kiinteistön muodostukseen ja rekisteröintiin liittyvät puutteet, maanvuokrauksen ja lunastusten hinnoittelu sekä alueellisten säädösten vajavaisuus.

Hallitus antoi ministeriöille ja muille organisaatioille useita valmistelutehtäviä maareformin nopeuttamiseksi.

Presidentti on allekirjoittanut uudet perheviljelmiä ja kotitarvepalstoja koskevat lait sekä antanut asetuksen maataloustuottajien aseman parantamisesta.

Venäjän federaation hallitus käsitteli 10.07 maareformin toteutusta. Venäjän uuden maakoodeksin ja maatalousmaan vaihdantaa koskevan lain toteuttaminen ei ole sujunut toivotulla tavalla vaikka on säädetty useita muita näiden lakien toimeenpanoa tukevia säädöksiä. Kesällä on myös uudistettu joitakin muita maataloutta koskevia säädöksiä. Tässä asiaa käsitellään hallituksen julkistaman aineiston ja Maailmanpankin maatalousasiantuntija **V. Matusevichin** 23.07 ja 07.08 järjestämässä tilaisuuksissa saadun informaation pohjalta.

Talkehministeri **G. Gref** esitteli hallitukselle ministeriönsä laatiman laajan maareformia käsittelevän raportin. Hän piti tärkeänä valtion omistuksen selkeää jakamista federaation, subjektien ja kuntien kesken. Pysyvästi maata käyttävien yritysten tulisi lunastaa tai vuokrata pitkäaikaiselle sopimuksella käyttämänsä alue mutta korkeat hinnat ja arviointi- ja rekisteröintimenettelyn hitaus ovat vaikeuttaneet tätä kehitystä. Kokonaisuutena maamarkkinoiden kehitys on vielä aivan alkuvaiheessa.

Pääministeri **M. Kasjanov** piti maareformin toteutusta hyvin tärkeänä hallituksen tehtävänä. Lopullisena tavoitteena on toimivien ja läpinäkyvien markkinoiden luominen ja siksi uudistuksen toimeenpanoa on aktivoitava. Maareformin toteutusta koordinoi varapääministeri **A. Gordejev**.

Hallitus päätti, että asiaa hoitavien ministeriöiden ja muiden organisaatioiden tulee kiinnittää huomiota erityisesti seuraaviin asioihin, joita koskevat esitykset tulee tuoda hallitukseen 01.10 mennessä:

- Tulee täsmentää maa-alueiden rajojen määrittelyn menettelyä.
- Maa-alueiden luovutuksen tulee tapahtua ensisijassa kilpailun perusteella.
- Maa-alueita, rakennuksia ja rakennelmia varten tulee laatia yksi yhtenäinen kiinteistötietojärjestelmä.
- On luotava yksi yhteinen tilastointijärjestelmä maa-alueille ja muille kiinteistöille.
- On uudistettava maa-alueiden arvioinnin [zemleustrojstvo] ja maaperän tilan seurannan menetelmät.
- Luonnonsuojelualueiden ja muiden erityisessä käytössä olevien maa-alueiden juridinen asema tulee täsmentää.
- On turvattava oikeudelliset olosuhteet maatalousmaan vaihdon toimivuudelle mukaan luettuna kiinnitysmahdollisuus. On uudistettava toimet maatalousyrittäjien talouden tervehdyttämiseksi.

Lisäksi syyskuun alkuun mennessä tulee hallitukselle esitellä sellainen maanvuokrien määrittämisen järjestelmä, jossa vuokrien nousu pysyy kohtuullisena ja joka edistää vuokra-alueiden lunastamista. Samoin tulee järjestää uudelleen jo rakennettujen alueiden pysyvät maankäyttöoikeudet ja määrittellä maa-alueiden lunastushinnat. Joulukuun alkuun mennessä tulee tehdä esitys maasta saatavien tulojen uudelleen jaosta federaation, subjektien ja kuntien välillä. Edelleen tulee uudistaa menettely valtion maanomistuksen rajoittamisesta. Subjekteja kehoitetaan uudistamaan alueellisia maasäädöksiä siten, että ne ovat linjassa federaation normien kanssa.

Presidentti on allekirjoittanut uuden perheviljelmien (fermerit) koskevan lain (No Fz 74) 11.06 ja henkilökohtaisia kotitarvepalstoja (datsat) koskevan lain (No Fz 112) 07.07.

Presidentti antoi 16.07 asiaa koskevan lain kanssa lähes samansisältöisen asetuksen "lisätoimista maataloustuottajien aseman parantamiseksi". Velkaantuneiden yritysten sakkoja ja muita lisämaksuja mitätöidään 57 mrd ruplan arvosta. Toimenpiteestä hyöttyy noin 18000 maatalousyrittäjää.

Arviointia

Maareformi on hyvin monimutkainen ja laaja prosessi. On syytä muistaa, että siinä on kyse rakennusmaasta ja maatalousmaasta. Pääosa Venäjän pinta-alasta kuuluu metsävarantoon, jonka käyttöä säädellään metsälailla. Hallituksen kannanotot eivät avaudu kovin helposti ilman lähtökohtana olevaa talkehdministeriön raporttia. Perusongelma tiivistetään siinä seuraavasti: "Maanomistuksen uusjako on tehty. Sen tuloksena 44 milj. kansalaista tai juridista henkilöä on saanut maata yksityiseen omistukseen. Kuitenkaan uudistuksen päätavoitetta ei ole saavutettu, koska ei ole syntynyt toimivia maaomaisuuden markkinoita (osto, myynti ja vuokraus)."

Kuten hallituksen kannanotoista käy ilmi on olemassa teknisiä kiinteistön muodostamiseen, arviointiin ja rekisteröintiin kuuluvia ongelmia. Jotta maa-alue voisi olla normaalisti vaihdannan piirissä tulee sen ole rajoiltaan määritelty ja rekisteröity. Raportissa todetaan, että "Maa-alueiden arvioinnin ja rekisteröinnin vaatimukset ovat vakava hallinnollinen este maamarkkinoiden kehittymiselle. Esimerkiksi alu-

een mittaaminen ja rekisteröinti voi kestää 4-6 kuukautta ja prosessin kustannus voi olla jopa 30 % alueen arvosta". Ongelmana on myös maan ja sillä olevien rakennusten ja rakennelmien erillinen rekisteröinti; maata rekisteröi Roszemkadastr ja rakennuksia teknisen inventaarion toimisto, Rostehinventarizatsii sekä eräät muut organisaatiot. Tätä taustaa vasten yhtenäisen kiinteistörekisterijärjestelmän luominen on luonnollinen tavoite.

Tavoitteena on, että valtion omistama tonttimaa luovutettaisiin käyttöön kilpailun perusteella pitkäaikaisilla sopimuksilla ja käyttäjä lunastaisi alueen jossakin vaiheessa omaksi. Vuokrataso, maaverotus ja myyntihinnoittelu eivät ole tukeneet tätä tavoitetta. Jo rakennetuilla alueilla ongelmana ovat arvioinnin ja rekisteröinnin puutteet sekä hinnoittelu.

Valtaosassa subjekteja on maatalousmaa yksityistetty. Kolhoosien hajotessa niiden jäsenet saivat osuuden kolhoosin maista. Noin 30 maatalouden kannalta vähemmän tärkeässä subjektissa yksityistämistä ei ole tehty. Yksityistämisen toteutus on jäänyt käytännössä kesken, koska subjektit eivät ole säätäneet tarvittavia alueellisia normeja. Yksityiset maaosuuden omistajat voivat vuokrata tai myydä osuutensa mutta sen erottaminen on hyvin vaikeaa; kustannukset ovat korkeat ja jos yksimielisyyttä ei löydy niin asia käsitellään oikeudessa. Monilla alueilla merkittävimpiä maatalouden harjoittajia ovat osakeyhtiöt, jotka ovat saaneet peltojen käyttöoikeuden yksityisiltä osakkailta ostamalla tai vuokraamalla osuuksia.

Asetusta maataloustuottajien aseman parantamisesta on tulkittu osaksi Putinin vaalikampanjaa. Hänen katsotaan näin haluavan esiintyä maataloustuottajien etujen edistäjänä.

LIITTEET

-