

“ЗАКОННІСТЬ ТА ПАРТНЕРСТВО — ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ БЕЗПЕКИ ПУБЛІЧНОЇ КОМПАНІЇ”

Історії про недобросовісну конкурентну боротьбу за землю частішають, і передумови для цього все ті ж: відсутність в Україні цивілізованих правил обігу сільгоспземель та податкового врегулювання, недоліки роботи державних інституцій та незахищеність права власності. Причому найбільше від цього страждає саме системний “білий” агробізнес. Чому так відбувається, з якими ризиками доводиться стикатися і як їм протистояти, БІЗНЕС розпитав Олександра Бакаліну, директора з безпеки агропромхолдингу “Астарта-Київ”

— Давайте окреслимо предмет нашої бесіди для читачів. Назвіть загрози, з якими має справу “Астарта”.

— Служба безпеки виконує сервісну функцію в компанії: ми підтримуємо роботу виробничих підрозділів. Серед щоденних завдань служби безпеки я б передовсім зупинився на питаннях безпечного та стабільного користування земельними ділянками, що орендують агропідприємства компанії. Законодавчо державою гарантовано захист права оренди нарівні із захистом права власності, але на практиці забезпечення стабільного землекористування є найбільшим викликом.

Загроза #1 — спроби конкурентів заволодіти правом на користування землею, яку за чинними договорами оренди обробляє агропромхолдинг.

Реформа децентралізації сприяла появі багатьох електронних сервісів для реєстрації прав оренди, але не передбачила дієвого захисту від шахрайства, пов'язаного з реєстрацією на підставі підроблених документів. На жаль, загальнодержавні проблеми в роботі судової та правоохоронної систем не дозволяють забезпечувати захист права оренди оперативної: іноді розслідування та розгляд судових справ щодо таких фактів розтягується надовго.

У таких умовах найкраща “профілактика” рейдерства — це розвиток партнерства з територіальними громадами, тобто створення робочих місць та наповнення місцевих бюджетів, соціальні програми, виконання взятих на себе договірних обов'язків та чесні умови співпраці з власниками землі. Значна кількість пайовиків співпрацюють з нами вже 15-20 років.

Крім того, хочу звернути увагу на окрему проблему — це функціонування в Україні значної кількості підприємств, які податкові органи розглядають як такі, що мають ознаки фіктивності. Враховуючи це, ми створили дієву систему перевірки контрагентів та вдосконалили систему вивчення компласнс-ризиків.

Ще один виклик сьогодення — це збереження майна та боротьба з банальними крадіжками.

— Як на ці загрози реагує система безпеки?

— Частина відповіді є у вашому запитанні. Насамперед ми розробили дієву систему заходів й органічно інтегрували її в усі бизнес-процеси. Система налагоджена таким чином, що автоматично реагує на загрози та ризики, з якими може стикатися бізнес.

У команді працюють професіонали, і це, я вважаю, головний фактор успіху. В цілому, наша компанія багато інвестує в розвиток персоналу та створення можливостей для зростання співробітників.

Функції та компетенції підрозділу безпеки чітко визначені, кожен працівник служби знає свої задачі. Наша служба функціонально поділена на підрозділи економічної, інформаційної, кадрової безпеки та служби охорони, є також командний центр та мережа регіональних представництв офісів безпеки. Крім того, ми прийшли до розуміння необхідності створення груп швидкого реагування. До складу груп входять зазвичай співробітники з досвідом правоохоронної діяльності та ветерани війни на сході України.

Усі підрозділи служби безпеки тісно співпрацюють з колегами з юридичного департаменту холдингу. Діємо однією командою, в тому числі щодо реагування на прояви недобросовісної конкуренції.

“В УКРАЇНІ ОФІЦІЙНО ЗАРЕЄСТРОВАНО БЛИЗЬКО 27 МЛН ГА РОЗПАЙОВАНОЇ ЗЕМЛІ. З НИХ ЛИШЕ НА 17 МЛН ГА ЗАРЕЄСТРОВАНА ОРЕНДА. А ДЕ ЩЕ 10 МЛН ГА?”

— Що ви маєте на увазі говорячи про недобросовісну конкуренцію?

— Зараз велика кількість землі в Україні обробляється “в тіні”. На жаль, наша країна не має способу забезпечити контроль за сплатою податків при використанні землі сільгосппризначення. Навіть за умови, що така земельна ділянка використовується власником, він теж має сплачувати податки від отриманого від цієї землі доходу. Наприклад, кілька пайовиків об'єднуються та самостійно обробляють земельні ділянки без будь-якої реєстрації, а це означає, що господарство не сплачує жодних податків, окрім податку на землю. Крім того, багато фермерів обробляють сотні гектарів землі без реєстрації права оренди. Усі розрахунки з власниками землі відбуваються готівкою, а тому не обліковуються та не оподатковуються, хоча йдеться про обороти у десятки мільйонів гривень.

Звичайно, це прояв недобросовісної конкуренції. Як ми, сплачуючи податки та орендні платежі, можемо конкурувати з необлікованим “кешем”? В Україні

офіційно зареєстровано близько 27 млн га розпайованої землі. З них лише на 17 млн га зареєстрована оренда. А де ще 10 млн га, хто сплачує податки з доходів, отриманих на такій землі?

— Як запобігти такій схемі “кешізації” та ухилення від оподаткування?

— Для цього платники податків утримують цілу “армію” контролерів, фіскалів та правоохоронців. Підкреслюю: ми не говоримо про землі для особистого підсобного господарства, але якщо земля використовується для ведення бізнесу — ми маємо бути у рівних умовах.

У цьому контексті нам простіше конкурувати з великими агрохолдингами, які несуть таке саме податкове навантаження.

Можливо, для вирішення цієї проблеми доцільно ввести податок на доходи, базою нарахування якого є 1 га земель для товарного виробництва, що не передані власником в оренду агропідприємству.

— Як компанія може убезпечити себе від ризиків перереєстрації прав оренди на пай?

— Як я вже казав, це передусім партнерські відносини з власниками землі, виконання умов договорів, високий рівень орендної плати, яку ми сплачуємо нашим пайовикам.

Крім того, в статутах агропідприємств ми ввели обмеження повноважень місцевих керівників щодо розірвання яких договорів оренди. Тепер це можливо лише за рішенням загальних зборів громади.

Щоправда, минулого року ми зафіксували незаконну перереєстрацію договорів оренди паїв у Полтавській області. Там частина селян пішла на шахрайство, уклавши з іншим господарством договори оренди на ділянки, які ми на той час вже орендували та право на оренду яких компанія мала строком до 2025-2026 рр. За останні п'ять місяців ми ініціювали близько 150 судових справ про визнання недійсними підроблених угод щодо дострокового припинення договорів з нашою агрофірмою. За фактами підробки таких документів тривають кримінальні провадження. Ми використовуємо всі можливі законодавчо дозволені заходи щодо повернення таких ділянок та відновлення справедливості.

Є й інші складнощі: наприклад, у Семенівському районі Полтавської області, де ми орендуємо землі, вже рік не працює суд. А враховуючи правило виключної підсудності, ми не маємо можливості захистити свої права і чекаємо, коли судді продовжать повноваження...

— Я правильно зрозумів, що частину протиправних дій зумисно вчинили саме селяни?

— Так. У нашому випадку близько 200 пайовиків двічі “передали” одну й ту саму ділянку в оренду різним підприємствам. Головна причина банальна: потрібні “швидкі” гроші, які їм обіцяють за землю. При цьому

“ЯК МИ, СПЛАЧУЮЧИ ПОДАТКИ ТА ОРЕНДНІ ПЛАТЕЖІ, МОЖЕМО КОНКУРУВАТИ З НЕОБЛІКОВАНИМ “КЕШЕМ” ФЕРМЕРІВ?”



Олександр Бакаліна, директор з безпеки агропромхолдингу “Астарта-Київ”

частина з цих селян, маючи договори з нами, ще й отримала премію за продовження співпраці з підприємством “Астарти”, взяла орендну плату за три роки наперед... І після цього підписала договори з “новим землекористувачем”!

— Вільний продаж земель сільгосппризначення допоможе захистити права виробника?

— Гадаю, так. Це наведе лад у реєстрах і дозволить формувати довгострокову стратегію утримання активів, створювати та розвивати переробні підприємства, залучати іноземні інвестиції.

— Які основні заходи має вжити держава для забезпечення роботи агробізнесу?

— Насамперед ми маємо зрозуміти, що основою як бізнесу, так і національного благополуччя взагалі є повага до закону, забезпечення чесної роботи судових інституцій. Тоді бізнес, який сплачує податки, прозоро та ефективно веде свою діяльність, зможе далі розвивати економіку країни.

Володимир Полевий