

*Руслан Бойченко, старший викладач  
Сумський національний аграрний університет, Україна*

## **РОЗВИТОК ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ**

Реформування земельних відносин почалося з часу набуття Україною незалежності, тобто з 1991 року.

Земельна реформа є важливою складовою частиною загальнодержавного курсу економічних реформи, здійснюваних в Україні.

Основним завданням реформування земельних відносин є:

- створення ефективного механізму регулювання земельних відносин та управління земельними ресурсами;
- забезпечення соціально-справедливого та економічно обґрунтованого перерозподілу земель і створення рівних умов для всіх форм господарювання на землі;
- створення економічного та юридичного механізмів регулювання земельних відносин, що складаються як у процесі, так і в результаті їх реформування, з метою забезпечення раціонального використання й охорони земель;
- розвиток ринкових земельних відносин.

На сьогоднішній день розпочато новий етап реформування земельних відносин, в основу якого покладено основні вектори реформ в Україні, визначені у таких документах як: Угода про асоціацію між Україною та Європейським Союзом, Стратегія сталого розвитку «Україна - 2020» [1], Позачергове послання Президента України П. Порошенка до Верховної Ради України «Про внутрішнє і зовнішнє становище України» від 27 листопада 2014 року, Програма діяльності Кабінету Міністрів України [2] та Коаліційна угода [3].

Програмою діяльності Кабінету Міністрів України та Коаліційною угодою визначено перелік заходів, спрямованих на реформування земельних відносин.

Програмою діяльності Кабінету Міністрів України передбачено:

1. Підготовка до проведення земельної реформи: інвентаризація та розмежування земель сільськогосподарського призначення державної, комунальної та приватної власності.
2. Удосконалення орендних відносин, монетизація орендних платежів, запровадження ефективних регуляторних механізмів для розвитку ринку оренди земель: розроблення та сприяння прийняттю Закону України "Про внесення змін до Закону України "Про оренду землі" щодо довгострокової оренди; формування бази даних Державного земельного кадастру [2].

Коаліційною угодою передбачено:

1. Завершення, до 1 січня 2016 року, інвентаризації та розмежування земель сільськогосподарського призначення державної, комунальної та приватної власності.
2. Законодавче врегулювання питань передачі у комунальну власність земель державної власності, розташованих за межами населених пунктів, крім тих, на яких розташовані об'єкти державної власності.
3. Виключення із законодавства України норм, що надають можливість набувати право оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної чи комунальної власності на неконкурентних засадах.
4. Удосконалення орендних відносин.
5. Запровадження ефективних регуляторних механізмів для розвитку ринку оренди земель сільськогосподарського призначення, передбачивши можливість продажу прав оренди та їх заставу.
6. Створення сприятливого регуляторного середовища для відновлення площ зрошувальних земель, зокрема через запровадження поняття єдиного зрошувального земельного масиву, чітке законодавче закріплення прав власності та користування зрошувальними системами [3].

Кабінетом Міністрів України визначено ключові завдання щодо розвитку земельних

відносин в Україні, а саме:

- запровадження спрощеного механізму виділення земельних ділянок громадянам;
- посилення відповідальності за використання земельних ділянок без оформленого права власності (оренди);
- припинення договорів спільного обробітку землі, укладених державними підприємствами;
- делегування повноважень об'єднаним місцевим громадам по розпорядженню державними землями;
- реалізація земельних ділянок державної власності через аукціони;
- передача Держгеокадастру повноважень з контролю за використанням та охороною земель;
- запровадження ефективних механізмів запобігання зловживань при приватизації земельних ділянок;
- впровадження заходів із створення ефективної моделі функціонування ринку землі.

Головною метою даних завдань є ліквідацію корупції, децентралізацію влади в сфері розпорядження землями державної власності, детінізацію використання земель та запровадження економічного обігу земель.

Ключовим питанням реформування земельних відносин на сьогоднішній час є включення до економічного обігу земель сільськогосподарського призначення. Його реалізація можлива при умові запровадження національної моделі обігу земель сільськогосподарського призначення, зорієнтованої на гармонізацію приватних, суспільних та державних інтересів, посилення ролі держави в сфері обігу земель як консолідатора земель та дієвого інструменту забезпечення стабільності і ефективності сільськогосподарського землекористування, удосконалення інституту оренди сільськогосподарських земель, захист законних інтересів власників земельних ділянок, запобігання спекулятивним операціям та монополізації ринку земель сільськогосподарського призначення, створення прозорого ринку земельних ділянок.

Отже, державна політика у сфері реформування земельних відносин спрямована на створення сприятливого інвестиційного середовища, удосконалення орендних відносин та ефективного розпорядження землями державної та комунальної форми власності, ліквідацію корупції, децентралізацію влади, детінізацію використання земель, запровадження прозорого ринку земель сільськогосподарського призначення.

#### **Бібліографічний список**

1. Указ Президента України «Про Стратегію розвитку «Україна – 2020» від 12 січня 2015 року № 5/2015 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/5/2015>.
2. Постанова Верховної Ради України «Про Програму діяльності Кабінету Міністрів України» від 11 грудня 2014 року № 26-VIII [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/26-19>.
3. Угода про Коаліцію депутатських фракцій «Європейська країна» від 27 листопада 2014 року [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/n0001001-15>.