

РЕФОРМУВАННЯ ГАЛУЗІ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В УКРАЇНІ

Кардинальні зміни в сфері землекористування в Україні розпочалися ще у 1990 році, з прийняттям Постанови ВР УРСР «Про земельну реформу» [1] та Указу Президента України «Про заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки» [2].

Окремі питання земельних правовідносин досліджували у своїх працях такі відомі радянські вчені, як: Ю.О. Вовк, А.П. Дудін, Ю.Г. Жариков, М.І. Краснов, В.Л. Мунтян та інші. Також, різні аспекти адміністративної відповідальності у сфері земельних правовідносин були предметом дослідження вітчизняних учених - адміністративістів, таких як: І.А. Городецька, О.Ю. Дрозд, О.В. Ільницький, Т.В. Лісова, Н.В. Марфіна, та інші.

Підтвердженням вдосконалення земельних відносин є прийняття ряду відповідних нормативно – правових актів та Концепції державної цільової програми розвитку земельних відносин в Україні, що є результатом праці науковців та практичних працівників різних галузей народного господарства.

О.Є. Євграфов зауважує, що земельна реформа є врегульовані нормами права суспільні відносини процесуального характеру, що опосередковують зміну земельних правовідносин, у межах яких органи держави та організації зобов'язані взаємодіяти із зацікавленими суб'єктами в економічному, екологічному, інституційно-функціональному та правотворчому напрямках з метою відновлення ефективного використання земельних ресурсів України. Також у своєму дослідженні О.Є. Євграфов вказує наступні завдання земельної реформи, а саме:

1) запровадження різних форм власності й господарювання на землі та забезпечення їх рівноправного розвитку, підвищення ефективності праці на землі;

2) відновлення та поліпшення природного стану земель усіх категорій;

3) створення ефективного економічного державного апарату управління в галузі раціонального використання та охорони земель; 4) розробка і прийняття необхідної кількості нормативних актів, які регулювали б процес земельної реформи [3, с. 10].

Проаналізувавши процеси реформування відносин власності й землекористування, що відбулися в сучасній Україні до позитивів наслідків земельної реформи слід віднести: ліквідацію монополії державної власності на землю; безоплатна передача землі громадянам України.

Однак попри деякі позитивні моменти в проведенні земельної реформи, все ж не було досягнуто її основної мети – справедливого і обґрунтованого перерозподілу земель, переходу до економічних методів управління земельними ресурсами. Крім того виникли нові проблеми, а саме: створено сприятливе середовище для бюрократії та корупції; питання сучасної організації території України і розробки оптимальних проектів землеустрою не мають потрібного наукового обґрунтування; не висвітлено ряд аспектів організації здійснення нового етапу землеустрою в Україні.

Тож до негативних наслідків земельної реформи можна віднести:

- черговий обман селян щодо їхніх благ від передачі землі у власність;
- створення умов для розвитку нових сільськогосподарських капіталістів;
- подрібнення сільськогосподарського землекористування;
- безсистемність в організації використання земель; неврегульований перерозподіл земельної ренти; різке зниження рівня використання земель [4, с. 30].

Така ситуація не може задовольнити ні державу ні суспільство. А відбулося це внаслідок формального підходу органів управління державного та регіонального рівня до проведення земельної реформи і створення економічних умов роботи сільгоспвиробників. У свою чергу, підприємства різних видів і форм власності агропромислового комплексу опинилися в нерівних умовах господарювання.

М. Богара вважає, що для розв'язання проблем, які виникли в період земельної реформи слід:

- створити в районах служби моніторингу землі; завершити земельну реформу – зняти мораторій на право продажу землі;
- розробити систему заходів щодо раціонального використання земель ;
- розробити державну програму з повернення меліорованих земель у сільськогосподарське виробництво;
- створити у районах службу моніторингу земель [5, с. 37].

У сучасних земельних відносинах ще залишається ряд проблем, які потребують розв'язання. Це, насамперед, стосується розбудови цивілізованого ринку земель, запровадження й становлення якого визначено пріоритетним напрямком земельної реформи. Тобто передбачається, що земля як і всі засоби виробництва, повинна стати товаром, включатися в економічний оборот і стати об'єктом купівлі-продажу [6, с. 23].

У країнах з ринковою економікою, де земля є зазначеним об'єктом, її ціна встановлюється на ринку, формуючись залежно від попиту та пропозиції і зростає відповідно зростанню ціни на споживчі товари, засоби виробництва і сільськогосподарську продукцію, яка реалізується.

Питання формування та розвитку ринку земель в Україні присвячені роботи таких науковців, як А.С. Даниленко, Д.С. Добряк, В.М. Месель-Веселяк, Б.Й. Пасхавер, П.Т. Саблук, В.М. Трегобчук, А.М. Третяк, та інші.

Однак, на сьогодні, спостерігається значна дискусія щодо визначення терміну «ринок земель» у поглядах різних правознавців. Відтак існує декілька

підходів до визначення цього терміну. Частина науковців пов'язує його лише з купівлею продажем землі в сфері торгівлі, інші – відносять ринок земель до сфери економічних відносин в процесі обігу земель.

Дуалістичне поєднання економіко-правових засад є одним з основних чинників розроблення концепції ринку землі. Ринок землі включає комплекс техніко-економічних, землевпорядних, земельно-кадастрових заходів та відповідну нормативно-правову базу. Між тим, ринок земель є економіко-правовою категорією. Як економічна категорія ринок не що інше, як функціонування землі в якості товару в системі товарно-грошових відносин. Ринку землі притаманні також правові відносини, оскільки його функціонування є результатом реалізації права держави, територіальної громади, громадян та суб'єктів господарювання на землю і розпорядження останньою.

Література:

1. Про земельну реформу : постанова Верховної Ради України РСР від 18.12.1990 № 563-XII // Відомості Верховної Ради УРСР. — 1991. — № 10. — Ст. 100.

2. Про концепцію захисту населення територій у разі загрози та виникнення надзвичайних ситуацій : Указ Президента України від 26.03.1999 // Офіційний вісник України. — 1999. — № 13. — Ст. 510.

3. Євграфов О.Є. Державне регулювання раціонального використання земельних ресурсів України в умовах проведення земельної реформи : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юр. наук : спец. 25.00.02 „Механізми державного управління” / О.Є. Євграфов. — Запоріжжя, 2009. — 23 с.

4. Третяк А. Напрями формування державної земельної політики, або зміна пріоритетів земельної реформи // Землевпорядний вісник. — 2008. — № 1. — с. 29-33.

5. Богара М. Земельна реформа в Україні: наслідки та перспективи // Землевпорядний вісник. — 2006. — № 4. — с. 35-37.

6. Кривов В.М., Решетнік Н.М. Оцінка землі та землеоціночна діяльність // Землевпорядний вісник. — 2004. — № 2. — с. 63.

e-mail: prvv2.11@mail.ru