

ЕКОЛОГІЧНЕ, ЗЕМЕЛЬНЕ, АГРАРНЕ ПРАВО

Болюбаш С.І.

студентка,

Київський національний університет імені Тараса Шевченка

НОВИЙ ЕТАП ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ В УКРАЇНІ

Земельна реформа в Україні пройшла чимало етапів. Її розвиток зумовлений формуванням правосвідомості громадян відповідно до засад ринкової економіки та запровадженням приватної власності на землю, якої до проголошення незалежності не існувало. Наразі земельна реформа ще не завершена і перебуває на новому, п'ятому етапі.

П'ятий етап земельної реформи тісно пов'язаний із забезпеченням створення ринку земель. Для забезпечення умов ефективного функціонування ринку необхідно, в першу чергу, вдосконалити правове регулювання земельних відносин, певною мірою осучаснити його. Деякі нормативні акти, спрямовані на використання землі як об'єкту ринкових відносин, вже було прийнято протягом останніх п'яти років.

При прийнятті Земельного кодексу України в 2001 році було встановлено обмеження на відчуження земель сільськогосподарського призначення до 2005 року. Законом України «Про Державний бюджет України на 2008 рік та про внесення змін до деяких законодавчих актів України» однією із обов'язкових умов для скасування мораторію визначено набрання чинності законом України про державний земельний кадастр.

Так, 23 травня 2012 року постановою Кабінету Міністрів України № 513 було затверджено Порядок проведення інвентаризації земель. Метою проведення інвентаризації було визначено, зокрема, забезпечення ведення Державного земельного кадастру, здійснення контролю за використанням і охороною земель.

Окрім того, відбулися зміни і в порядку реєстрації речових прав на земельну ділянку. Було прийнято Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення та спрощення процедури державної реєстрації земельних ділянок та речових прав на нерухоме майно» Правом державної реєстрації на земельну ділянку наділялись нотаріуси, що прискорює момент набуття права власності при здійсненні купівлі-продажу землі або інших правочинів. В подальшому, Законом України «Про внесення змін до деяких законів України щодо уточнення повноважень нотаріусів та особливостей реєстрації похідних речових прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення» нотаріусам відкрили доступ і до Державного земельного кадастру при здійсненні реєстрації речових прав та інших нотаріальних дій щодо земельної ділянки.

Для урегулювання питання визначення компетенції уповноважених суб'єктів з управління використанням земель певної території, в 2012 році прийнято Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», яким було розмежовано повноваження органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, в тому числі щодо відведення земельних ділянок. Повноваження органів виконавчої влади в частині погодження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок також було змінено Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення процедури відведення земельних ділянок та зміни їх цільового призначення».

З метою спрощення та вдосконалення реєстрації земельних ділянок прийнято Закони України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо формування земельних ділянок та їх державної реєстрації на підставі документації із землеустрою, розробленої до 2013 року», «Про внесення зміни до статті 50 Закону України «Про землеустрій» щодо спрощення процедури виготовлення проектів землеустрою для відведення земельних ділянок», якими було врегульовано певні питання щодо подання та погодження технічної документації на землю.

Для п'ятого етапу земельної реформи вагомим роль відіграло прийняття та набуття чинності 1 січня 2013 року Законом України «Про Державний земельний кадастр».

Зазначену позицію розділяє Мельник О.О., який визначає прийняття Закону України «Про Державний земельний кадастр» було однією із умов зняття мораторію та запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, а також відновлення можливості вносити земельні частки (паї) до статутних капіталів господарських товариств, саме його прийняття і можна вважати відправною точкою нового етапу [1, с. 210].

Така позиція узгоджується і з позицією Уряду, викладеній в Плані дій з проведення земельної реформи та створення прозорого ринку земель сільськогосподарського призначення, затвердженому розпорядженням КМУ від 26 жовтня 2011 р. N 1072-р, та в Плані пріоритетних дій Уряду на 2016 рік, затвердженому розпорядженням Кабінету Міністрів України від 27 травня 2016 р. № 418-р. Зокрема, в Плані пріоритетних дій Уряду на 2016 рік визначено курс на завершення земельної реформи, шляхом створення умов для запровадження сталих земельних відносин, у тому числі через стимулювання укладення довгострокових договорів оренди та запровадження обігу таких прав (зокрема продаж прав оренди та їх застава) та прийняття Закону України «Про обіг земель».

Прогресивною стала постанова Кабінету Міністрів України від 31 серпня 2016 р. N 580, якою запроваджено принцип екстериторіальності. Так, заява про затвердження технічної документації подається до територіального відділення Держгеокадастру, реєструється, після чого автоматично обирається відділення Держгеокадастру, яке здійснюватиме погодження проекту. Таким

чином, забезпечується прозорість функціонування процедури набуття права власності на землю.

Також з метою подальшого створення ринку земель було розроблено Методику нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, що є одним із невід'ємних елементів для створення ефективного ринку земель сільськогосподарського призначення.

Довгоочікуваною подією було і прийняття Розпорядження Кабінетом Міністрів України «Питання Державної служби з питань геодезії, картографії та кадастру» від 30 листопада 2016 р. № 910-р, яким нарешті врегульовано питання визначення компетенції Держгеокадастру та Державної інспекції сільського господарства зі здійснення державного нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі в частині дотримання земельного законодавства, використання та охорони земель усіх категорій і форм власності, родючості ґрунтів. Тепер державний контроль за охороною земель та дотриманням земельного законодавства здійснюється відповідними органами Держгеокадастру, що сприятиме притягненню до відповідальності недобросовісних землекористувачів, а також попереджень в подальшому порушень як Земельного кодексу України, так і Закону України «Про охорону ґрунтів».

Незважаючи на те, що на необхідності створення ринку земель було неодноразово наголошено, дане питання так і залишається дискусійним. Водночас, запровадження ринку землі покликане залучити додаткові інвестиції в економіку, спростити земельні відносини й мобілізувати оборот землі. Однак, головним питанням є можливість забезпечення ефективності функціонування такого ринку, як в правовому, так і в технічному полі.

Враховуючи вищезазначене, метою п'ятого етапу земельної реформи є забезпечення ефективного використання та підвищення цінності земельних ресурсів, досягнення суттєвого збільшення соціального, інвестиційного і виробничого потенціалу землі, перетворення її у самостійний фактор економічного зростання.

Таким чином, можна виділити наступні основні напрями п'ятого етапу земельної реформи:

- створення ринку земель сільськогосподарського призначення, шляхом прийняття Закону України «Про обіг земель»;

- забезпечення прозорості системи управління земельними ресурсами;

- чітке визначення повноважень публічно-владних органів в сфері використання та охорони земельних ресурсів;

- зменшення бюрократичного навантаження на землевласників через спрощення реєстраційних процедур;

- закінчення інвентаризації земель та якісне наповнення Державного земельного кадастру;

- вжиття заходів, направлених на ефективне використання земельних ділянок.

Для реалізації мети завершального етапу земельної реформи в Україні було б доцільно врахувати досвід іноземних держав, в яких реформування земельних відносин було успішно завершено. Так, в Грузії земельна реформа

проходила в два етапи, в результаті яких було значно спрощено процедуру реєстрації прав на землю та створено ринок землі, що дало потужний поштовх для розвитку економіки держави. Ефективний ринок земель сільськогосподарського призначення, як елемент земельної реформи, запроваджено і в Литві. При цьому значна кількість орних земель знаходиться у володінні великих компаній, які належно забезпечують охорону земельних ресурсів [2].

Підсумовуючи зазначене, стає зрозумілим, що земельно-реформаційні правовідносини протягом останніх декількох років важко віднести до четвертого етапу земельної реформи, оскільки вони спрямовані не на оптимізацію землекористування та посилення охорони земельних ресурсів, що відповідно є метою четвертого етапу. До їхнього основного спрямування скоріше можна віднести вдосконалення земельних правовідносин, забезпечення принципу прозорості в системі управління землею, завершення процесів, пов'язаних із перерозподілом земельних ділянок, запровадження ринку землі.

Список використаних джерел:

1. Мельник О.О. Земельна реформа в Україні: історія проведення та сьогодення / Мельник О.О. // Вісник Таврійського державного агротехнологічного університету. Випуск 22. – 2015. – С. 208-217.
2. Романовська О. Міжнародний досвід земельної реформи: чому немає панацеї / Романовська О. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://www.case-ukraine.com.ua/wpcontent/uploads/2013/06/MonthlyCaseStudy30052013_Land-Reform-FINAL.pdf

Дроздовська Ю.А.

студентка,

Науковий керівник: Остапенко Л.О.

кандидат юридичних наук, асистент,

Навчально-науковий інститут права та психології

Національного університету «Львівська політехніка»

ПРО ОСОБЛИВОСТІ АГРАРНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНИ ТА СРСР. ПОРІВНЯЛЬНИЙ АНАЛІЗ

Аграрні відносини на сьогоднішньому етапі розвитку економіки розглядаються, як одні з визначальних і домінуючих в агропромисловому комплексі. Аграрні відносини представляють собою всю сукупність виробничих, соціальних, культурно – відносин між структурними формами в процесі виробництва, обміну, розподілу і споживання продовольства, що визначається характером землеволодіння і землекористування.

Аграрні відносини – це особливий вид відносин, який формується в суспільстві між членами цих відносин, а також являється пріоритетним у системі правових відносин [1, с. 90].