

**Кухар С.Ю.**

*студентка,*

*Науковий керівник: Остапенко Л. О.*

*кандидат юридичних наук, асистент,*

*Навчально-наукового інституту права та психології  
Національного університету «Львівська політехніка»*

## **ПРО АКТУАЛЬНІСТЬ ТА ПРОБЛЕМИ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ В УКРАЇНІ**

В умовах сьогодення, у зв'язку із розвитком земельних відносин у сфері аграрного сектору економіки, питання земельної реформи та перспектив її розвитку є досить актуальним. Оскільки Україна відноситься до країн, які займають провідні місця за родючістю земель і є аграрною країною, це ще більше актуалізує питання вивчення подальших земельних реформ, перспектив їх розвитку та аналіз сучасного стану.

Ми вважаємо, що земельна реформа – це поетаповий, довгостроковий комплекс дій та заходів, спрямований на ліквідацію та усунення дійсних недоліків, покращення існуючих умов земельного законодавства, а також вжиття заходів щодо підвищення ефективності її впорядкування.

Зокрема, науковець П. М. Саблук вважає, що «земельна реформа – це комплекс правових, економічних, екологічних аграрних, технічних і організаційних заходів щодо створення умов для розвитку багатокладності в економіці, справедливого і обґрунтованого перерозподілу земель, переходу до переважно економічних методів управління земельними ресурсами» [1].

Метою земельної реформи є створення прийнятних умов для рівноправного розвитку різних форм власності і господарювання на землі, усунення монополізму у цій сфері, спонукання людей до раціонального використання та охорони земель.

Відомо, що є 4 етапи земельної реформи з чим ми і погоджуємося. Власне, потреба у реформуванні земельних відносин почалася ще з дев'яностих років минулого століття, згідно із змістом якої, 18 грудня 1990 року Верховна Рада України прийняла Постанову [далі – Постанова] «Про земельну реформу»[2] всі землі тодішньої республіки були оголошені об'єктом реформи. Відповідно до Постанови послідував перерозподіл земель з одночасною передачею їх у приватну та колективну власність, а також у користування підприємствам, установам і організаціям з метою створення умов для рівноправного розвитку різних форм господарювання на землі, формування багатокладної економіки, раціонального використання та охорони земель.

У січні 1992 року з прийняттям Верховною Радою України Закону України від 30 січня 1992 року N 2074-ХІІ «Про форми власності на землю» і в березні цього ж року – нової редакції Земельного кодексу України започаткований другий етап земельної реформи. Цими документами були внесені суттєві зміни у форми власності на землю – в Україні запроваджувалися три форми власності на неї: приватна, колективна і

державна, причому юридично визнано, що дані форми власності є рівноправними.

Третім етапом земельної реформи стало прийняття Указів Президента України «Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва» (10 листопада 1994 р.), «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям» (8 серпня 1995 р.), «Про оренду землі» (23 квітня 1997 р.). Цей етап ознаменувався тим, що відбулося реальне роздержавлення землі.

Початком четвертого етапу земельної реформи (став Указ Президента України «Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки» (грудень 1999 р.), яким передбачався вільний вихід членів КСП із складу цих підприємств зі своїми земельними і майновими паями та створення на їх основі інших суб'єктів господарювання, заснованих на приватній власності.

Із прийняттям Земельного кодексу України у 2001 році [3] для розвитку його положень прийнято понад 70 законів, які регулюють земельні відносини у сфері використання та охорони земель і є основоположні для формування ринку земель як несільськогосподарського, так і сільськогосподарського призначення. [4].

Аналізуючи, можна ствердити, що реформування земельних відносин відбувається вже понад 18 років. В силу цього, механізм здійснення земельної реформи передбачає власне здійснення таких заходів, як, по-перше, роздержавлення земель з визначенням категорій земель, що залишаються у державній власності та приватизацію земель шляхом передачі їх у колективну власність колективним сільськогосподарським підприємствам, сільськогосподарським кооперативам, сільськогосподарським акціонерним товариствам, у тому числі створеним на базі радгоспів та інших державних сільськогосподарських підприємств, а також у приватну власність громадянам.

По-друге, видачу сертифікатів або дозволів на право на земельну частку (пай) громадянам-членам колективних сільськогосподарських підприємств і організацій та надання реалізації громадянам права на земельну частку на їх розсуд (у межах чинного законодавства).

По-третє, формування і розвиток ринку земель та його інфраструктури, а також організацію державного контролю за функціонуванням ринку земель.

Найвагомішими проблемами земельного реформування на сьогодні визнано:

- незавершеність розмежування та впорядкування економічних та правових відносин власності [5];
- недосконалість державного управління земельними ресурсами та землекористуванням, земельного законодавства та інфраструктури ринку земель, особливо земель сільськогосподарського призначення;
- застарілість системи ведення державного земельного кадастру, який створений на вирішення питань щодо гарантій прав на землю, перерозподілу земель, землеустрою, диференційованого й повного оподаткування.

Погоджуємося із думкою Н.Ткаченка [6], який зазначає, що аналіз світового досвіду здійснення земельних реформ дозволяє стверджувати, що для розв'язання означених вище проблем в країні повинні бути: мобілізація селян і їх організаційна участь у здійсненні реформи; демократичний уряд, що може здійснювати земельну реформу, а також сильні партійні організації, які представляють групи населення, які зацікавлені в селянських голосах. В Україні такі умови на даний час не присутні у достатньому обсязі.

Підсумовуючи, можемо зазначити, що для покращення та розвитку, реалізації заходів земельної реформи, для її успішного завершення, підвищення ефективності раціонального використання зокрема, треба вжити ряд наступних організаційно-правових заходів, а власне:

1) вдосконалення та доопрацювання наступних законів «Про ринок земель», «Про консолідацію земель», «Про сільські товариства з регулювання обороту земельних ділянок сільськогосподарського призначення», «Про державний фонд земель сільськогосподарського призначення», «Про завершення земельної реформи»;

2) створення державної програми розвитку земельних відносин до 2020 року та державної програми «Землеустрій України»;

3) розроблення наукових досліджень щодо прогнозування розвитку подальших аграрно-земельних відносин;

4) впровадити в Україні договір оренди землі, включаючи земельні частки (паї), єдиного зразка, затвердивши його постановою Кабінету Міністрів України;

5) провести загальнонаціональну нормативну грошову оцінку земель сільськогосподарського призначення з подальшою її переоцінкою не рідше одного разу на 10-15 років;

### **Список використаних джерел:**

1. Саблук П. Т. Розвиток земельних відносин в Україні / П. Т. Саблук. – К. : ННЦІАЕ, 2006. – 396 с., с. 216.

2. Постанова Верховної Ради України «Про земельну реформу» від 17.12.1990 № 563-ХІІ // Відом. Верхов. Ради УРСР (ВВР), 1991, № 10, ст. 100.

3. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III [Електронний ресурс]: – Режим доступу <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.

4. Богіра М. О. Проблеми у землекористуванні, зумовлені проведенням земельної реформи в Україні, та шляхи їх подолання / М. О. Богіра, М. О. Ступень // Землевпоряд. вісн. – 2012. – № 3. – С. 16–18.

5. Сіра Е. О. Земельна реформа в Україні та її наслідки для розвитку агросфери / Е. О. Сіра // Наук. Вісн. НЛТУ України. – 2013. – Вип. 23.14. – С. 152–157.

6. Ткаченко Н. М. Актуальні питання обліку земельних ділянок України в умовах різних форм власності / Н. М. Ткаченко // Вісн. екон. науки. – 2010. – № 2 (18). – С. 162–165.

7. Указ Президента України Про Стратегію сталого розвитку «Україна-2020» від 12.01.2015 р. № 5/2015 [Електронний ресурс]: – Режим доступу <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/5/2015>