

Клімова Г. П.
*доктор філософських наук, професор,
провідний науковий співробітник
НДІ правового забезпечення
інноваційного розвитку НАПрН України*

ЗЕМЕЛЬНА РЕФОРМА В УКРАЇНІ: ІСТОРИЧНИЙ ДИСКУРС

Проаналізована історія земельної реформи в Україні, розкриті зміни структури власності та землекористування, розглянуті актуальні питання законодавчого забезпечення земельної реформи, його принципи і передумови.

Ключові слова: земельні правовідносини, земельна реформа, землекористування.

The history of land reform in Ukraine is analyzed, changes of ownership structure and land use are revealed, topical issues of legislative support of land reform, its principles and prerequisites are considered.

Keywords: land legal relations, land reform, land use.

Земельна реформа – процес довгостроковий. Від початку її проведення пройдено найскладніші її етапи – роздержавлення та приватизацію продуктивних земель, організаційну перебудову аграрного виробництва.

Необхідність реформування земельних відносин в Україні була визнана ще на початку дев'яностих років. Так, 18 грудня 1990 року Верховна Рада України прийняла Постанову «Про земельну реформу» [1], відповідно до якої всі землі республіки були оголошені об'єктом реформи. Завданням цієї реформи було визнано перерозподіл земель з одночасним наданням їх у довічне успадковане володіння громадянам, постійне володіння підприємствам, установам, організаціям,

У березні 1992 року Верховна Рада України прийняла Земельний кодекс і Постанову «Про прискорення земельної реформи і приватизації землі» [2]. Прийняття цих актів дозволило почати процеси

роздержавлення, паювання і приватизації землі в аграрних підприємствах. Декрет Кабінету Міністрів України від 26 грудня 1992 року «Про приватизацію земельних ділянок» [3] надав можливість безоплатно передавати у приватну власність присадибні земельні ділянки для ведення особистого підсобного господарства, будівництва і обслуговування жилого будинку і господарських будівель, присадибних ділянок, садівництва, дачного і гаражного будівництва, у межах норм, встановлених Земельним кодексом України.

Початковий етап реформування земельних відносин передбачав роздержавлення землі. Земля передавалася за умови, що на вимогу членів підприємств вона буде розпаювана і, при потребі, виділена в натурі на земельні ділянки із статусом приватної власності. Указ Президента України від 10 листопада 1994 року «Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва» [4] прискорив завершення процесу роздержавлення землі.

Логічним продовженням став Указ Президента України від 8 серпня 1995 року «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям» [5], яким передбачався розподіл земель на земельні частки (паї) і видача членам цих підприємств сертифікатів єдиного зразка, що гарантують право на земельну частку (пай) в землі, яка перебуває у колективній власності. Таким чином володарі сертифікатів отримали право вільного виходу з підприємств із своїми земельними частками (паями).

Перший етап земельної реформи, на думку дослідників, було завершено у 1999 році, до кінця якого понад 2 мільйонів селян отримали сертифікати, які підтверджували їх права на виділення земельних часток (паїв) у приватну власність в натурі.

З метою забезпечення ефективного використання потужного потенціалу земельних ресурсів України в 2001 р. було розроблено і схвалено Указом Президента України від 30.05.2001 р. «Основні напрями земельної реформи в Україні на 2001-2005 роки» [6]. відповідно до якого основними напрямками земельної реформи є забезпечення подальшого розвитку відносин власності на землю; удоско-

налення земельних відносин у сільськогосподарському виробництві; розвиток ринку земель; розвиток кредитування під заставу землі; удосконалення моніторингу земель; удосконалення порядку справляння плати за землю; підвищення ефективності державного управління земельними ресурсами; поліпшення організації контролю за використанням та охороною земель.

Суттєво сприяло продовженню земельної реформи прийняття у жовтні 2001 року Земельного кодексу України [7]. Норми цього кодексу створили правові засади для формування ринку землі. Він містить норми прямої дії, ним закріплена напрацьована практика приватизації земель сільськогосподарського призначення. Прикінцевими положеннями Земельного кодексу України передбачалася розробка законів про землеустрій, про державний земельний кадастр, про оцінку земель, про охорону земель, про розмежування земель права державної та комунальної форм власності, про державний земельний (іпотечний) банк, про ринок землі, про визначення правових засад вилучення земель права приватної власності тощо.

Основні напрями земельної реформи в Україні на 2011–2020 рр. визначено розпорядженням Кабінету Міністрів України від 26.10.2011 р. № 1072-р «Про затвердження плану дій з проведення земельної реформи та створення прозорого ринку земель сільськогосподарського призначення». Цей план передбачає розроблення і подання на розгляд Кабінету Міністрів України проектів законів: щодо спрощення процедури встановлення меж населених пунктів, про затвердження Загальнодержавної цільової програми розвитку земельних відносин в Україні на період до 2020 року, про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відміни безоплатної приватизації земельних ділянок, про проведення аналізу, систематизації, упорядкування та приведення до єдиного електронного формату кадастрової інформації; проектів постанов про затвердження документів, що регулюють питання ведення державного земельного кадастру, про схвалення Концепції Загальнодержавної програми використання та охорони земель та ін. [8].

Завершальним етапом земельної реформи в аграрній сфері має стати запровадження повноцінного ринку земель сільськогосподар-

ського призначення та іпотеки землі, що означатиме повну імплементацію правил ринкової економіки у земельні відносини країни.

Формування та функціонування ринку сільськогосподарських земель в Україні потребує відповідної законодавчої та нормативної бази, що спиратиметься на такі принципи і передумови:

- визнання землі товаром та визначення її ринкової вартості;
- достатня місткість ринку землі (платоспроможний попит);
- властивість ціни на землю динамічно змінюватися під впливом попиту і пропозиції;
- достатня з точки зору ринкової економіки кількість власників земельних ресурсів;
- наявність розвиненої й розгалуженої інфраструктури ринку сільськогосподарських земель.

ЛІТЕРАТУРА

1. Про земельну реформу : Постанова Верховної Ради України. *Відомості Верховної Ради УРСР (ВВР)*. 1991. № 10. ст. 100.

2. Про прискорення земельної реформи та приватизацію землі : Постанова Верховної Ради України від 13.03.1992 р. № 2200-XII. URL: <http://www.search.ligazakon.ua>

3. Про приватизацію земельних ділянок : Декрет Кабінету Міністрів України від 26 грудня 1992 року № 15-92. *Голос України*. 1993. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/15-92>.

4. Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки : Указ Президента України від 03.12.1999 № 1529/99. URL: <http://www.president.gov.ua/>.

5. Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям : Указ Президента України від 08.08.1995 № 720/95. URL: <http://www.president.gov.ua/>.

6. Основні напрями земельної реформи в Україні на 2001-2005 роки : Указ Президента України від 30.05.2001 № 372/2001. URL: <http://www.president.gov.ua/>.

7. Земельний кодекс України: Наук.-практ. коментар / За заг. ред. В.І. Семчика. К.: Ін Юре, 2003. 676 с.

8. Про затвердження плану дій з проведення земельної реформи та створення прозорого ринку земель сільськогосподарського призначення : Розпорядження Кабінету Міністрів України від 26.10.2011 № 1072-р. URL:

REFERENCES

1. Pro zemelnu reformu: Postanova Verkhovnoi Rady Ukrainy. (1991). *Vidomosti Verkhovnoi Rady URSR (VVR) – Information of the Supreme Soviet of the USSR (BBR)*, 10, art. 100 [In Ukrainian].
2. Pro pryskorennia zemelnoi reformy ta pryvatyzatsiiu zemli: Postanova Verkhovnoi Rady Ukrainy vid 13.03.1992 r. № 2200-XII. URL: <http://www.search.ligazakon.ua> [In Ukrainian].
3. Pro pryvatyzatsiiu zemelnykh dilianok: Dekret Kabinetu Ministriv Ukrainy vid 26 hrudnia 1992 roku № 15-92. (1993). *Holos Ukrainy – Voice of Ukraine*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/15-92> [In Ukrainian].
4. Pro nevidkladni zakhody shchodo pryskorennia reformuvannia ahrarynoho sektora ekonomiky: Ukaz Prezydenta Ukrainy vid 03.12.1999 № 1529/99. URL: <http://www.president.gov.ua/> [In Ukrainian].
5. Pro poriadok paiuvannia zemel, przedanykh u kolektyvnu vlasnist silskohospodarskym pidpriemstvom i orhanizatsiiam: Ukaz Prezydenta Ukrainy vid 08.08.1995 № 720/95. URL: <http://www.president.gov.ua/> [In Ukrainian].
6. Osnovni napriamy zemelnoi reformy v Ukraini na 2001–2005 roky: Ukaz Prezydenta Ukrainy vid 30.05.2001 № 372/2001. URL: <http://www.president.gov.ua/> [In Ukrainian].
7. Zemelnyi kodeks Ukrainy: Nauk.-prakt. Komentar. (2003). V. I. Semchyk (Ed.). Kiev: In Yure [In Ukrainian].
8. Pro zatverdzhennia planu dii z provedennia zemelnoi reformy ta stvorennia prozorooho rynku zemel silskohospodarskoho pryznachennia: Rozporiadzhennia Kabinetu Ministriv Ukrainy vid 26.10.2011 № 1072-r. URL: http://www.dazru.gov.ua/terra/control/uk/pubHsh/artide?art_id=127731&cat_id=36956 [In Ukrainian].