

ЗЕМЕЛЬНА РЕФОРМА В УКРАЇНІ. ОСТАННІ ТЕНДЕНЦІЇ

Анотація. Розглянуто сутність та особливості проведення земельної реформи в Україні.

Аннотация. Рассмотрена сущность и особенности проведения земельной реформы в Украине.

Annotation. The essence and features of carrying out land reform in Ukraine are considered.

Ключові слова: земельна реформа, земля, ринок земель, сільськогосподарське призначення.

Земельна реформа – це комплекс правових, економічних, технічних і організаційних заходів, здійснення яких забезпечує удосконалення земельних відносин, є різновидом реформування економічних, соціальних та інших правовідносин.

Реформування земельних відносин в Україні здійснюється уже два десятиліття. Це тернистий і складний шлях до запровадження цивілізованого ринку земель. На сьогоднішній день є актуальним прийняття низки законів: про внесення змін до Земельного кодексу України щодо зняття мораторію на відчуження земель сільськогосподарського призначення, про ринок землі, про консолідацію земель, про інвентаризацію земель, про земельний банк; запровадження Закону України "Про державний земельний кадастр", який був прийнятий Верховною Радою України 07.07.2011 р. і повинен вступити в дію з 01.01.2012 р., але з останніми змінами до законодавства дату вступу перенесено на 01.01.2013 р. [1].

Проведення земельної реформи ґрунтується на сукупності законодавчих і нормативно-правових актів та положень, що регулюють відносини власності і форми господарювання в сільському господарстві, а також організаційно-правову процедуру та механізми реформування підприємств.

Визначальною серед них є Конституція України, прийнята 28 червня 1996 р., насамперед у частині гарантування права власності на землю і непорушності права приватної власності. Наприклад, у статті 14 Конституції зазначено, що право власності на землю набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону [2].

Із зазначених законів найбільш дискусійним є проект Закону України "Про ринок земель". Проектом пропонується, зокрема, встановити, що суб'єктами ринку земель сільськогосподарського призначення придатних для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, особистого селянського господарства є: громадяни України; територіальні громади в особі органів місцевого самоврядування; держава в особі державного земельного банку, відповідних органів державної влади, Ради Міністрів Автономної Республіки Крим [3].

Документом пропонується визначити, що у власності однієї особи гранична максимальна площа земельних ділянок для ведення товарного сільськогосподарського виробництва не може перевищувати 100 гектарів. Крім цього, законопроект містить також пропозицію встановити обмеження загальної площі земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, яка може перебувати в оренді однієї особи з урахуванням пов'язаних осіб та осіб, пов'язаних з нею відносинами контролю, на рівні не більше 6 000 гектарів сільськогосподарських угідь на території одного району та не більше 5 відсотків площі сільськогосподарських угідь на території області [3].

Крім цього, законопроект містить норму, відповідно до якої перехід права власності на земельну ділянку сільськогосподарського призначення не має припиняти право оренди, право користування чужою земельною ділянкою сільськогосподарського призначення. Згідно із проектом, до нового власника такої земельної ділянки з часу набуття права власності на неї мають переходити права та обов'язки орендодавця за договором оренди.

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. [4].

Література: 1. Про Державний земельний кадастр : Закон України від 07.07.2011 № 3613-VI [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>. 2. Конституція України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80>. 3. Проект Закону про ринок земель № 9001-1 від 19.07.2011 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb_n/webproc4_1?pf3511=40958. 4. Про затвердження плану дій з проведення земельної реформи та створення прозорого ринку земель сільськогосподарського призначення : Розпорядження Кабінету Міністрів України від 26.10.2011 р. № 1072-р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://www.dazru.gov.ua/terra/control/uk/publish/article?art_id=127731&cat_id=36956.