

ЗЕМЕЛЬНОЕ И ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ ПРАВО

УДК 347.243

Кулинич П.Ф.

ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРИВАТИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ В УКРАЇНІ: ТЕОРІЯ, ПРАКТИКА, ШЛЯХИ ВДОСКОНАЛЕННЯ

Стаття присвячена дослідженню актуальних теоретичних та практичних проблем правового регулювання приватизації земель як складової земельної реформи в сучасних умовах. Надаються рекомендації щодо удосконалення земельного законодавства.

Ключові слова: земля, земельні відносини, земельна реформа, гарантування приватизації земель.

Одним із важливих напрямів розбудови української держави та розвитку її соціально-економічної бази – ринкової економіки – стала приватизація земель. Здобувши незалежність, Україна отримала у спадок від колишньої радянської держави територію, всі землі в межах якої належали монопольному власнику – державі. Безперечно, така структура земельної власності не сприяла економічним перетворенням, започаткованим в першій половині 90-х років ХХ століття. Як слушно зазначає В.В.Костицький, перехід до ринкової економіки зумовлювався такими чинниками, як приватна власність і відповідні їй форми господарювання. Складовою частиною цього процесу стала приватизація [1, с. 309]. Саме тому в Україні розпочалася земельна реформа, одним із основних завдань якої стало запровадження інституту права приватної власності на землю як важливого регулятора земельних відносин в умовах ринкової економіки.

Приватизація земель як один з провідних напрямів земельної реформи спрямована на забезпечення демонополізації земельної власності з заміною у механізмі правового регулювання земельних відносин принципу виключної власності держави на землю принципом плюралізму форм земельної власності. Для першого принципу характерний односуб'єктний склад інституту права власності на землю, що передбачає можливість перебування землі лише у власності держави (народу). Принцип плюралізму форм земельної власності передбачає можливість набуття земельних ділянок у власність різних суб'єктів, серед яких держава виступає лише одним з них.

Слід відмітити, що земельна реформа запроваджувалася в Україні за відсутності належного теоретико-правового осмислення суті, завдань та способів реформування земельних відносин. Як наслідок, законодавець досить часто змінював правові підходи щодо форм та змісту земельної реформи, нашаровуючи в правовому полі регулювання земельних відносин різні за метою та юридичною силою правові акти, які не тільки не були узгоджені один з одним, а й навіть містили суперечливі норми. Так, 31 жовтня 1991 р. Верховна Рада України прийняла постанову “Про Концепцію роздержавлення і приватизації підприємств, землі та житлового фонду” [2], якою передбачалося надання

кожному громадянину України можливості отримати у володіння засоби виробництва, житла та землю за допомогою відповідних іменних приватизаційних цінних паперів (сертифікатів, купонних чеків та бонів), що засвідчують право на безоплатне придбання більшої частини державного майна, що підлягало приватизації. Згідно з п. 8.1. Концепції роздержавлення і приватизації підприємств, землі та житлового фонду, затвердженої зазначеною постановою, в Україні передбачалося проведення приватизації землі шляхом передачі громадянам України земельних ділянок у приватну, колективну власність або у довічне успадковане використання. Однак, уже в грудні того ж року, з прийняттям 18 грудня 1991 р. постанови “Про земельну реформу” [3] та Земельного кодексу УРСР [4], Верховна Рада України по суті принципово змінила зміст земельної реформи, виключивши цими правовими актами можливість отримання громадянами України земельних ділянок у приватну власність.

Приватизація землі як напрямок земельної реформи розпочалася в Україні в 1992 р., коли були прийняті Закон України “Про форми власності на землю” [5] від 30 січня 1992 р., постанова Верховної Ради України “Про прискорення земельної реформи та приватизацію землі” [6] від 13 березня 1992 р. та нова редакція Земельного кодексу УРСР від 18 грудня 1990 р. (редакція від 13 березня 1992 р.) [7]. Незважаючи на це термін “приватизація земель” залишається дискусійним у вітчизняній юридичній літературі до цього часу. Як вірно відмічає А.М. Мірошніченко, ні в законодавстві, ні в правовій доктрині остаточно не усталилося єдине розуміння приватизації земельних ділянок. Узагальнено їх можна поділити на дві групи: широке та вузьке розуміння приватизації землі. На його думку, широке розуміння передбачає розгляд приватизації як відчуження майна, що перебуває у державній (комунальній) власності, на користь фізичних та юридичних осіб. За вузького розуміння приватизації її розглядають як безоплатне, одноразове (в межах установлених норм) відчуження земельних ділянок державної та комунальної власності виключно громадянам [8, с. 29].

В.І. Андрейцев під приватизацією земель пропонував розуміти юридично визначену процедуру (процес, порядок), за якої реалізується матеріальна і процесуальна правосуб’єктність осіб, спрямована на виникнення права приватної чи колективної власності громадян на землю [9, с. 29]. Пізніше він дещо уточнив свою позицію, підтримавши ідею поділу приватизації земель на два види – у широкому і вузькому значенні. Причому приватизацію у вузькому значенні він фактично звів лише до безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами [10, 255-256].

Т. Ковальчук і О. Заєць. під приватизацією земель розуміють спеціальний різновид земельних процесуальних правовідносин, у яких за допомогою активної діяльності суб’єктів проводиться безоплатна передача земельних ділянок із державної власності у приватну власність громадян та у колективну власність їх об’єднань з метою створення умов для її ефективного використання в результаті здійснення земельної реформи [11, с. 29]. На нашу думку, таке визначення є методологічно невірним, оскільки зводить зміст правового регулювання приватизації землі лише до процесуальних норм. Однак, приватизація землі за своєю юридичною природою є реалізацією права на землю, яке визначається нормами матеріального права. А процесуальні правові норми, які, безперечно, входять у структуру інституту приватизації землі, є лише формою реалізації матеріально-правових норм цього ж інституту.

Зазвичай в теорії земельного права приватизацію земель пов'язують з проведенням земельної реформи. Так, З.С. Беляєва зазначає, що приватизація землі як природного ресурсу, особливого об'єкта права власності здійснюється на підставі спеціальних правових нормативних актів, які регулюють проведення земельної і аграрної реформ [12, с. 5-18]. Такий науковий підхід до розуміння даного правового явища не є випадковим. Адже історично земельна реформа в Україні, Росії та багатьох інших країнах СНД розпочиналася саме з введення в земельне законодавство інституту права приватної власності на землю, проведення демонополізації земельної власності та передачі значної частини земельного фонду країни у власність громадян та юридичних осіб.

Перед початком земельної реформи в Україні виникло питання про те, яку форму приватизації землі слід запровадити в Україні: платну чи безплатну. Враховуючи те, що до початку приватизації всі землі країни перебували у державній власності, яку ще називали загальнонародною, а також низький матеріальний стан переважної більшості громадян, основною формою приватизації земель стала безплатна приватизація. Суть її полягала в тому, що всі земельні ділянки, які на момент набуття чинності Земельним кодексом України в редакції від 13 березня 1992 р. були надані громадянам України у постійне користування, підлягали передачі їм у власність без будь-яких компенсацій. Право на безплатну приватизацію земельних ділянок було унормоване таким чином, що кожен громадянин України мав право на безплатне отримання у власність 6 земельних ділянок різного цільового призначення в межах норм безплатної приватизації, зокрема, для: ведення селянського (фермерського) господарства, особистого підсобного господарства, будівництва та обслуговування жилого будинку і господарських будівель (присадибна ділянка), садівництва, дачного і гаражного будівництва. Причому таким правом були наділені не тільки ті громадяни, які до початку приватизації отримали у користування земельні ділянки відповідного цільового призначення, а й громадяни, які таких ділянок не мали і зверталися до відповідних органів влади з заявами про відведення та надання їм у власність земельних ділянок із земель державної власності.

Крім того, до безплатної приватизації землі громадянами можна віднести і широкомасштабну приватизацію земель сільськогосподарського призначення, які перебували у користуванні колгоспів і радгоспів. І хоча в процесі такої приватизації землеволодіння цих господарств передавалися у так звану колективну власність їх правонаступників – колективних сільськогосподарських підприємств, громадяни-члени цих підприємств та пенсіонери з їх числа отримали виключне право на безплатне отримання спочатку середньої земельної частки, а після 1994 року – земельної частки (паю), на основі яких цим громадянам виділялися в натурі (на місцевості) земельні ділянки сільськогосподарського призначення, право власності на які посвідчувалося державними актами на право приватної власності на землю.

Приблизно такий же підхід до безплатної приватизації земельних ділянок громадянами був сприйнятий і Земельним кодексом України від 25 жовтня 2001 р. Однак, цим Кодексом була надана можливість безплатної приватизації земельних ділянок і деяким несільськогосподарським юридичним особам. Зокрема, правом на безплатне отримання земельних ділянок у власність були наділені житлово-будівельні (житлові) і гаражно-будівельні кооперативи (ст. 41 Земельного кодексу України), а також юридичні особи,

які виявили бажання отримати у власність замкнені природні водойми загальною площею до 3 гектарів (ст. 59 Земельного кодексу України).

Таким чином, безоплатне отримання громадянами та юридичними особами України земельних ділянок у власність стало основним видом приватизації земель як в 90-х роках ХХ століття, так і на початку ХХІ століття. До того ж держава стимулювала таку приватизацію, приймаючи відповідні нормативно-правові акти. Так, 26 грудня 1992 р. Кабінетом Міністрів України був виданий Декрет “Про приватизацію земельних ділянок” [13], згідно з яким право власності на земельні ділянки посвідчувалося не державними актами на право приватної власності на землю, а витягами з протоколів засідань відповідних рад, які приймали рішення про передачу земельних ділянок у приватну власність громадян. А 20 січня 2005 р. був прийнятий Закон України “Про захист конституційних прав громадян на землю” [14], яким законодавець намагався істотно обмежити вартість послуг землепорядних організацій, які виконували роботи щодо встановлення меж земельних ділянок та виготовлення державних актів на право власності на землю. Очевидно, саме з цього виходили В.І. Андрейцев та деякі інші науковці, стверджуючи, що під терміном “приватизація земель” слід розуміти виключно безоплатне отримання земельних ділянок у власність громадянами України.

Суть безплатної приватизації землі громадянами України полягає в тому, що особа, яка володіє земельною ділянкою на праві користування, має виключне право на переоформлення права користування такою земельною ділянкою на право власності на неї, за умови що зазначена особа не скористалася правом безплатної приватизації раніше. Реалізація даного права здійснюється у відповідності до переліку видів цільового призначення та норм безплатної приватизації земельних ділянок, які визначені у ст. 121 Земельного кодексу України. Згідно з цією статтею, кожен громадянин України потенційно може отримати безплатно у власність 6 земельних ділянок різного цільового призначення загальною площею (в середньому) до 6,38 га. Проте на практиці реалізація права громадян України на безплатну приватизацію землі є найбільш реальною тільки для тих громадян, яким земельні ділянки були надані у користування до 1 січня 2002 р. – дати введення в дію чинного Земельного кодексу України.

Для безплатного отримання громадянином України земельної ділянки у власність необхідно, щоб такий громадянин, по-перше, мав земельну ділянку у постійному або тимчасовому (крім оренди) користуванні; по-друге, раніше не використав надане законом право на безплатну приватизацію земельної ділянки відповідного цільового призначення у межах норми безплатної приватизації землі, та, по-третє, виявив бажання переоформити право користування ділянкою у право власності на неї шляхом подання заяви про безплатну приватизацію земельної ділянки до відповідного органу влади – ради, якщо земельна ділянка знаходиться в межах населеного пункту, чи районної державної адміністрації, якщо земельна ділянка розташована за межами населених пунктів.

При наявності вищезазначених правових обставин право громадянина України на безплатну приватизацію земельної ділянки є безспірним і абсолютним. Це означає, що орган влади, до якого громадянин звертається з заявою про безплатну приватизацію земельної ділянки, зобов'язаний задовольнити таку заяву шляхом прийняття рішення про безплатну передачу земельної ділянки у власність громадянина-заявника у порядку,

визначеному статтею 118 Земельного кодексу України. Пунктом 11 цієї ж статті встановлено, що у разі відмови органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування у передачі земельної ділянки у власність або залишення заяви без розгляду питання вирішується в судовому порядку. Це означає, що громадянин України, якому відповідний орган влади відмовив у безплатній передачі у приватну власність земельної ділянки, може оскаржити відмову у суді, звернувшись з позовом про спонукання органу влади вчинити передбачені ст. 118 та іншими нормами Земельного кодексу України дії, необхідні для переоформлення права користування земельною ділянкою у право власності на неї. Суд в таких випадках, вирішуючи справу по суті, має винести рішення про зобов'язання органу влади вчинити зазначені дії.

Аналогічне рішення суд може ухвалити і у випадку, коли з заявою про безплатну передачу у власність земельної ділянки звертається громадянин України, який не володіє нею на праві користування, якщо: 1) такий громадянин доведе, що земельна ділянка, яку він хотів би отримати у власність, перебуває у державній чи комунальній власності і є "вільною", тобто, перебуває у запасі або ж у резервному фонді; 2) орган влади, у віданні якого перебуває земельна ділянка, не надасть обґрунтовану відмову у передачі громадянину такої земельної ділянки у власність.

Таким чином, у сфері безплатної приватизації громадянами України домінуючою стороною є особа, яка виявила бажання отримати відповідну земельну ділянку державної чи комунальної власності у свою власність. Відповідно власник земельної ділянки – держави чи територіальна громада в особі відповідного органу влади – зобов'язаний задовольнити бажання особи та передати земельну ділянку їй у власність. Тому безплатну приватизацію землі можна визначити як гарантовану. Важливою особливістю змісту правовідносин безплатної приватизації землі громадянами є те, що громадянину як суб'єкту таких правовідносин належить право вимагати передачі йому у власність земельної ділянки з земель державної (комунальної власності), а держава (територіальна громада) як власник такої ділянки зобов'язана передати безплатно відповідну земельну ділянку громадянину у власність. Отже, визначальна риса правового забезпечення безплатної приватизації земель громадянами полягає у домінуванні публічно-правових норм над приватноправовими.

Разом з тим, ще в 90-х роках ХХ століття законодавством України була передбачена можливість отримання земельних ділянок державної власності громадянами та юридичними особами у власність за плату. Спочатку відповідно до ст. 6 Земельного кодексу України в редакції від 13 березня 1992 р. за плату передавалися у власність громадян для ведення селянського (фермерського) господарства земельні ділянки, розмір яких перевищував середню земельну частку. Згодом перелік випадків платної приватизації земельних ділянок був розширений указами Президента України від 14 жовтня 1993 р. "Про приватизацію об'єктів незавершеного виробництва" [15], від 29 грудня 1993 р. "Про приватизацію автозаправних станцій, що реалізують пально-мастильні матеріали виключно населенню" [16] та від 12 липня 1995 р. "Про приватизацію та оренду земельних ділянок несільськогосподарського призначення для здійснення підприємницької діяльності" [17]. Нарешті у 1999 році був виданий Указ Президента України "Про продаж земельних ділянок несільськогосподарського призначення" [18], яким було дозволене набуття приватними юридичними особами у приватну власність

за плату й незабудованих, вільних від об'єктів нерухомого майна земельних ділянок державної власності.

Особливість платної приватизації земель полягає перш за все у змісті юридичних фактів, з якими пов'язується перехід та виникнення права приватної власності на земельні ділянки державної власності. Придбання таких земельних ділянок громадянами та юридичними особами у приватну власність за плату здійснюється за умови прийняття відповідним органом влади адміністративного рішення про продаж земельної ділянки приватній особі та укладення договору купівлі-продажу відповідної земельної ділянки.

На думку В.І. Андрейцева, приватизація землі на підставі указів Президента України, “Про приватизацію об'єктів незавершеного виробництва”, “Про приватизацію автозаправних станцій, що реалізують пально-мастильні матеріали виключно населенню” та “Про приватизацію та оренду земельних ділянок несільськогосподарського призначення для здійснення підприємницької діяльності”, за якими земельні ділянки підлягали викупу власниками відповідних об'єктів нерухомого майна та незавершеного будівництва, слід відносити до “не приватизаційних земельних правовідносин [19]. З позицією В.І. Андрейцева щодо суті зазначених указів Президента України погоджується й А.В. Луначенко [20, с. 77]. Разом з тим, він вважає, що “приватизаційні способи передбачають отримання землі в адміністративному порядку: через органи державної влади, які надають цю землю, або закріплюють за новим власником виділену частку” [21, с. 81]. Таким чином, А.В.Луначенко висловив дещо іншу позицію щодо поняття приватизації землі, звівши його до випадків отримання земельних ділянок державної (комунальної) власності громадянами та юридичними особами у власність на підставі адміністративно-правових актів – рішень та розпоряджень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування. На нашу думку, обидва підходи є дискусійними і неприйнятними. Ми вважаємо, що під приватизацію землі слід розуміти урегульований нормами права перехід земельних ділянок із суспільної (державної і комунальної) власності у приватну власність (власність фізичних і юридичних осіб). При цьому доцільно розрізняти гарантовану приватизацію землі, яка здійснюється безплатно або за плату і є частиною земельної реформи, та негарантовану приватизацію землі, яка є частиною ринкових відносин в суспільстві з ринковою економікою і здійснюється виключно за плату та на підставі цивільних правочинів. Негарантована приватизація землі може відбуватися як у період проведення земельної реформи, так і в пореформений період.

Як зазначалося вище, приватизація землі в Україні є породженням та складовою частиною земельної реформи, яка здійснюється в Україні вже 17 років. Проте протягом періоду реформування земельних відносин в Україні відбулися істотні зміни в правовому забезпеченні приватизації землі. По-перше, в розвитку правового регулювання відносин приватизації землі простежуються два етапи з протилежними напрямками. Перший етап охоплює період з 1992 р. по 1 січня 2002 р. (дата вступу в дію чинного Земельного кодексу України) і характеризується розширенням приватизації землі як основного напрямку земельної реформи. Таке розширення проявилось у збільшенні як кола громадян і юридичних осіб як суб'єктів права на приватизацію земельних ділянок, так і видів категорій земель, що підлягали приватизації.

На другому етапі, який розпочався з 1 січня 2002 р., в приватизації земель відбуваються зміни в способах приватизації земельних ділянок: одні з них виключаються з механізму правового регулювання земельних відносин, інші приходять їм на зміну. Зокрема, з 1 січня 2008 р. істотно розширена сфера застосування конкурентної приватизації земельних ділянок, за якою набуття земельних ділянок державної і комунальної власності громадянами та юридичними особами у власність здійснюється на земельних аукціонах. Такий спосіб приватизації земель істотно відрізняється за своєю юридичною природою від неконкурентного набуття землі у приватну власність. Зовнішня відмінність між ними полягає в тому, що при неконкурентній приватизації землі її ініціатором виступає приватна особа, яка має бажання отримати конкретну земельну ділянку у свою власність. При конкурентній приватизації землі її ініціатором виступає держава або територіальна громада як власник землі в особі відповідного органу влади, який затверджує перелік земельних ділянок, що підлягають приватизації, та виступає організатором земельного аукціону.

Однак, між неконкурентною і конкурентною приватизацією землі існує внутрішня принципова відмінність, яка характеризує ступінь її гарантованості. Так, коли особа звертається до органу влади з заявою чи клопотанням про продаж їй у власність земельної ділянки з земель державної (комунальної) власності в порядку неконкурентної приватизації землі, то орган влади зобов'язаний або здійснити відчуження земельної ділянки такій особі, або ж відмовити в такому відчуженні, надавши аргументовану відмову. Причому особа може оскаржити відмову у суді, а суд – визнати її необґрунтованою та зобов'язати орган влади здійснити відчуження даної земельної ділянки даній особі. В цьому проявляється високий ступінь гарантованості приватизації землі. І навпаки, при конкурентній приватизації землі земельні ділянки державної (комунальної) власності можуть бути приватизовані виключно з волі їх власника – держави чи територіальної громади. Якщо такої волі в них немає (земельні ділянки не виставляються на аукціон), то жодна приватна особа не зможе примусити орган влади здійснити відчуження таких ділянок на її користь. Отже, конкурентному продажу земель державної (комунальної) власності характерний низький ступінь гарантованості приватизації землі.

За ступенем гарантованості безконкурентна приватизація має спільні риси з безплатною приватизацією земель. В першу чергу їх поєднує домінування публічно-правових підходів у регулюванні приватизаційних земельних відносин. Так, за своєю юридичною природою гарантована безплатна приватизація землі здійснюється на підставі адміністративних рішень відповідних органів влади. А при безконкурентній приватизації хоч і укладаються цивільно-правові угоди – договори купівлі-продажу землі, але обов'язковою передумовою їх укладення є прийняття відповідним органом влади адміністративного рішення про продаж земельної ділянки певній особі. Саме тому безплатна та безконкурентна приватизація земель є сферою суспільних відносин, для правового регулювання яких характерне тісне поєднання приватноправових та публічно-правових підходів з яскраво вираженим домінуванням останніх.

На нашу думку, тенденція до заміни безконкурентної (гарантованої) приватизації землі конкурентною (негарантованою), яка намітилася у розвитку земельного законодавства України, символізує настання принципових змін у державній земельній

політиці України. Такі зміни викликані рядом соціально-економічних та правових факторів. По-перше, переважна більшість громадян та юридичних осіб, яким земельні ділянки були надані у постійне користування до 1 січня 2002 р., вже отримали їх безплатно у власність. По-друге, за час проведення земельної реформи істотно зменшилася площа земель державної (комунальної) власності, які можуть бути передані у власність громадян та юридичних осіб. Разом з тим, законодавство України передбачає можливість безплатного отримання громадянами України у власність і нових земельних ділянок за рахунок земель державної (комунальної) власності. Проте, як свідчить практика, в умовах дефіциту земельних ділянок право на безплатну приватизацію земель з інструменту задоволення потреб у земельних ділянках широких верств населення перетворилося у засіб обслуговування інтересів переважно заможних громадян, які мають зв'язки, в тому числі й корупційні, з посадовими особами відповідних органів влади.

На наш погляд, в сучасних умовах законодавство України у сфері безплатної приватизації земель має бути істотно корегуванню відповідно до сучасних умов. По-перше, в нових умовах основною формою приватизації земельних ділянок громадянами України має стати платна приватизація. По-друге, інститут безплатної приватизації земель має бути перетворений у засіб цільової передачі земельних ділянок у власність для будівництва житлових будинків лише: 1) соціально незахищеним верствам населення, в першу чергу тим, хто перебуває на квартирному обліку; 2) жителям сільських населених пунктів; 3) молодим спеціалістам, які направлені на роботу у сільську місцевість. З цією метою держава та територіальні громади повинні мати правову можливість формувати спеціальні фонди земель. По-третє, земельні ділянки для садівництва, дачного і гаражного будівництва повинні надаватися у власність виключно на платній основі. З метою реалізації даних пропозицій необхідно внести відповідні зміни у Земельний кодекс України.

Список використаних джерел та література:

1. Костицький В.В. Екологія перехідного періоду: держава, право, економіка (економіко-правовий механізм охорони навколишнього природного середовища в Україні). 2-ге вид. – К.: Український інформаційно-правовий центр, 2001. – 390 с. – С. 309.
2. Відомості Верховної Ради України. – 1991. - № 53. - Ст. 795.
3. Відомості Верховної Ради України. – 1991. - № 10. - Ст.100.
4. Відомості Верховної Ради України. – 1991. - № 10. - Ст.98.
5. Відомості Верховної Ради України. – 1992. - № 18. Ст. 225.
6. Відомості Верховної Ради України. – 1992. - № 25. – Ст. 355.
7. Відомості Верховної Ради України. – 1992. – 25. – Ст. 354.
8. Мірошніченко А.М. Напрями вдосконалення чинного законодавства України про приватизацію земель//Землеустрій і кадастр. – 2007. - № 2. – С. 49-59. – С. 49.
9. Андрейцев В.І. Правові засади земельної реформи і приватизації земель в Україні: Навч.-практ. посіб. – К.: Істина, 1999. – 320 с. – С. 29.
10. Андрейцев В.І. Земельне право і законодавство суверенної України: Актуальні проблеми практичної теорії. – К.: Знання, 2005. – 445 с. – С. 255-256.
11. Ковальчук Т., Засць О. Приватизація земель в Україні: шляхи розв'язання законодавчих колізій//Право України. – 1999. - № 8. – С. 28-31. – С. 29.
12. Беляева З.С. Правовое регулирование приватизации земель сельскохозяйственных предприятий//Право собственности на землю в Российской Федерации. – М.: Институт государства и права РАН, 1996. – 130. – С. 5-18. – С. 5.

13. Відомості Верховної Ради України. – 1993. - № 10. – Ст. 79.
14. Офіційний вісник України. – 2005. - № 4. – Ст. 195.
15. [www. http://zakon1.rada.gov.ua/](http://zakon1.rada.gov.ua/)
16. Урядовий кур'єр. – 1994. – 6 січня.
17. [www. http://zakon1.rada.gov.ua/](http://zakon1.rada.gov.ua/)
18. Офіційний вісник України. – 1999. - № 3. – Ст. 11.
19. Андрейцев В.І. Правові засади використання земель та інших природних ресурсів в аграрному виробництві//Аграрне право України: Підручник / За ред. В.З.Янчука. – К.: Юрінком Інтер, 1999. – С. 273-299. – С.
20. Луначенко А.В. Земли сельскохозяйственного назначения: правовой режим использования гражданами на праве собственности. – Одеса: Латстар, 2002. – 180 с. – С. 77.
21. Луначенко А.В. Земли сельскохозяйственного назначения: правовой режим использования гражданами на праве собственности. – Одеса: Латстар, 2002. – 180 с. – С. 81.

Кулинич П.Ф. Правовое обеспечение приватизации земель в Украине: теория, практика, пути совершенствования.

Статья посвящена исследованию актуальных теоретических и практических проблем правового регулирования приватизации земель как составной части земельной реформы в современных условиях. Автор дает рекомендации по улучшению земельного законодательства.

Ключевые слова: земля, земельные отношения, земельная реформа, гарантирование приватизации земель.

Kulinich P.F. The legal assuring of land privatization in Ukraine: theory, practice, ways of improving.

The article is devoted to the exploration of the actual theoretical and practical problems of the legal regulation of the land privatization as a part of the land reform in the modern conditions. The recommendations of the improving of the land legislation are given.

Key words: land, land relations, land reform, guaranteeing of land privatization.

Надійшла до редакції 15.05.2009 р.