

УДК 343.237

ЩОДО ПИТАННЯ РЕАЛІЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ В УКРАЇНІ

Пасечник О. С.

Таврійський національний університет ім. В. І. Вернадського, м. Сімферополь, Україна

Статтю присвячено аналізу процесу проведення сучасного етапу земельної реформи в Україні. Автор вивчає основні напрями здійснення сучасного етапу земельної реформи в Україні. У статті детально розкрито питання відкриття ринку землі сільськогосподарського призначення. Проаналізовані проблеми законодавчого забезпечення сучасного етапу Земельної реформи в Україні. Автором проаналізовано негативні та позитивні сторони, зазначеної реформи, на підставі чого зроблено висновки що до розробки поняття сучасної земельної реформи в Україні з урахуванням економічних екологічних та соціальних чинників.

Ключові слова: земельна реформа, ринок землі, земельні відносини, аграрний сектор.

У процесі сучасного розвитку ринкових відносин у нашій державі, земельні ресурси поступово, вкрай повільно і нерівномірно, починають втягуватися в товарний обіг. Як і в будь-якій іншій аграрній державі, в Україні ринок землі повинен бути інструментом, який забезпечує економічну ефективність. У свою чергу, важливим фактором підвищення економічної ефективності використання земельного ринку в Україні є належна реалізація земельної реформи.

Слід зазначити, що ефективне здійснення земельної реформи в Україні напряму залежить від чіткого законодавчого визначення її напрямів і шляхів здійснення, а також розробки поняття даного явища.

Розглядаючи дане питання, хотілося б звернутися до основних тезисів Парламентських слухань на тему „Земля в українській долі: ситуація у земельній сфері, законодавче забезпечення земельних відносин та практика його реалізації”, що відбулися у Верховній Раді України 23 березня 2011 року, і на яких парламентаріями були сформульовані основні напрями розвитку земельних відносин в Україні. Якщо говорити точніше, то серед основних напрямів розвитку земельних відносин законодавець виділив такі як: удосконалення системи державного управління земельними ресурсами; завершення формування необхідної законодавчої та нормативної бази з питань земельних відносин; побудова інформаційної основи системи гарантування державою прав власності на землю шляхом створення єдиної автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру та відповідної земельно-інформаційної бази даних; стратегічне планування використання земель та землеустрій, здійснення заходів з розмежування земель державної і комунальної власності, проведення інвентаризації земель та демаркації державного кордону; завершення проведення нормативної грошової оцінки земель, створення системи економічного стимулювання раціонального використання і охорони земель, активізація робіт зі створення інвестиційно-привабливого землекористування [1].

Аналіз даних положень надає змогу акцентувати увагу на тому що, як основні напрями реалізації земельної реформи в Україні законодавець виділяє фактичні дії, які безумовно спрямовують стратегію політики держави у питанні реформування системи земельних відносин, однак, в той же час, зовсім не торкається проблеми створення механізму, який би сприяв ефективному виконанню поставлених завдань.

Тому, вважаємо, що як один з пріоритетних напрямів розвитку земельних відносин на сучасному етапі здійснення земельної реформи необхідно визначити створення передумов для повноцінного функціонування ринку землі, які полягають в першу чергу у розробці ефективних механізмів його регулювання та ефективного обігу земель сільськогосподарського призначення.

Вивчаючи питання розробки зазначених механізмів слід сказати про необхідність відкриття ринку землі сільськогосподарського призначення, яка не викликає сумнівів. Відкриття ринку землі сільськогосподарського призначення повинно призвести до збільшення інвестиційних можливостей, зокрема, через розвиток іпотечно-кредитування [2]. Також, розвиток земельного ринка повинен стимулювати концентрацію землі, укрупнення масштабів господарств, завдяки вільному цивільно-правовому обороту об'єктів земельного ринку [3]. Тобто, як зазначив Голова Верховної Ради України, ринок земель дозволить землевласнику обирати між виробництвом сільськогосподарської продукції на власній землі з її наступною ринковою реалізацією, переданням землі в орендне користування іншому сільськогосподарському товаровиробнику і продажем або заставою землі для отримання грошових надходжень[1].

Але, на нашу думку, враховуючи проблеми законодавчого забезпечення земельної реформи і політику серйозного недофінансування сільського господарства, відкривати ринок землі сільськогосподарського призначення сьогодні не є доцільним.

На жаль, за останні роки в аграрному секторі склалася така ситуація, що аграрії не мають коштів для того щоб обробляти свою землю, і, відповідно, власники земельних ділянок змушені здавати її в оренду та суборенду, а цей процес не сприяє поліпшенню якості землі. З цього приводу вважаємо позитивними спроби законодавця вирішити проблему фінансування аграрного сектора за рахунок кредитування під заставу землі. Дане питання фінансового забезпечення аграрного сектору, у разі зняття мораторію на продаж сільськогосподарських земель, законодавець планує врегулювати шляхом прийняття Закону „Про державний земельний (іпотечний) банк”, який на даний час знаходиться на стадії розгляду [2]. Але, для створення державного земельного (іпотечного) банку потрібен час та чималі фінансові кошти, що ж стосується механізму надходження цих коштів, то законодавцем він не розроблений. Однак, слід відмітити, що у разі створення такої фінансової установи, гарантії спроможності фінансування в повному обсязі земельного ринку, враховуючи сучасну економічну ситуацію у державі, є відсутніми. І хоча даним законопроектом передбачено, що у разі неспроможності фінансування аграріїв земельним (іпотечним) банком таку можливість набувають інші фінансові установи, які не обов'язково мають бути державними, але механізм даного процесу є досить розмитим.

Також, стосовно даного питання слід відмітити, що на даний час в Україні існує загроза щодо викупу земель сільськогосподарського призначення обмеженою кількістю осіб. З цього приводу, законопроект „Про ринок земель” передбачає максимальний розмір земельної ділянки сільхозпризначення у разі її продажу, але існує певна законодавча тенденція згідно з якою Державне агентство земельних ресурсів має намір до 1 червня 2011 року розробити законопроект "Про консолідацію земель" [3, 4]. Вважаємо, що у разі його прийняття, аграрій матимемо можливість викупу необмеженої кількості земельних ділянок, площа кожної з яких не буде перевищувати законодавчо встановленої норми.

На підставі зробленого аналізу вважаємо необхідним вжити певні заходи, які б сприяли належній реалізації напрямів земельної реформи, з метою побудови сучасної моделі регулювання земельних відносин.

По-перше, необхідно максимально понизити заполітизованість земельної реформи взагалі, шляхом збільшення прозорості дій влади щодо реалізації земельної реформи та залучення громадськості до вирішення земельних питань. З цього приводу, пропонуємо законодавчо закріпити можливість громадських обговорень та введення народного контролю щодо питань, які стосуються реалізації земельної реформи в Україні.

По-друге, з метою вирішення проблеми кредитування аграрного сектору, потрібно розробити дієвий механізм відносно порядку запровадження земельних (іпотечних) банків, з урахуванням цієї статті в держбюджеті.

По-третє, стосовно інвестицій в аграрний сектор, вважаємо, що відкривати ринок землі для іностраних інвесторів потрібно з урахуванням інтересів національного виробника, а також власників земель. Відносно цього питання, на нашу думку, необхідною є розробка дієвої системи надання вітчизняним аграріям преференції у набутті права власності на землю. Стосовно даної проблеми слід відмітити, що законодавець дублює в проекті закону „Про ринок землі”, пряму заборону на покупку землі іноземними громадянами. З метою того що б ця заборона працювала законодавець вважає доцільним дозволити продаж землі сільськогосподарського призначення тільки фізичним особам, й ми підтримуємо його думку. А також, пропонуємо скористатися закордонним досвідом, тому що у світі практика відносно заборони продажу сільськогосподарських земель нерезидентам є достатньо поширеною.

Виходячи з вищевикладеного, можна зробити висновок, що держава у процесі реалізації земельної реформи повинна бути послідовною у своїх діях, і тим самим надавати аграріям впевненість у стабільності курсу здійснюваної земельної політики в селі. Це буде сприяти підвищенню виробничої активності учасників земельних відносин і стимулювати довгострокові інвестиції в аграрний сектор.

Список літератури:

1. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.nomination.in.ua/interview/1821--q-q-23032011.html>.
2. Проект Закону про Державний земельний (іпотечний) банк від 30.05.2003 № 3566. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://gska2.rada.gov.ua/pls/zweb_n/webproc4_1?id=&pf3511=1514.

3. Проект Закону про ринок земель від 03.04.2008 № 2143-1. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу:

http://gska2.rada.gov.ua/pls/zweb_n/webproc4_1?id=&pf3511=32205.

4. [Електронний ресурс]. – Режим доступу:

http://www.kmu.gov.ua/control/publish/article?art_id=244168573.

Пасечник О. С. К вопросу реализации земельной реформы в Украине / О. С. Пасечник // Ученые записки Таврического национального университета им. В. И. Вернадского. Серия : Юридические науки. – 2010. – Т. 24 (63). № 1. 2011. – С. 333-336.

Научная статья посвящена анализу процесса проведения современного этапа земельной реформы в Украине. Автор изучил основные направления осуществления современного этапа земельной реформы в Украине. В статье детально раскрыты вопросы открытия рынка земли сельскохозяйственного назначения. Проанализированы проблемы законодательного обеспечения современного этапа Земельной реформы в Украине. Автором проанализированы негативные и позитивные стороны данной реформы, на основании чего сделаны выводы относительно разработки понятия современной Земельной реформы, с учетом экономических, экологических и социальных факторов.

Ключевые слова: земельная реформа, рынок земли, земли сельскохозяйственного назначения.

Pasechnik, O. On the implementation of land reform in Ukraine / O. Pasechnik// Scientific Notes of Tavrida National V. I. Vernadsky University. – Series : Juridical sciences. – 2011. – Vol. 24 (63). № 1. 2011. – P. 333-336.

Research article analyzes the process of the present stage of land reform in Ukraine. The author has studied the basic direction of the current stage of land reform in Ukraine. The article disclosed in detail the issue of opening the market of agricultural land. The problems of legislative provision of the current stage of land reform in Ukraine. The author has analyzed the negative and positive sides of this reform, based on which conclusions are drawn regarding the development of modern concepts of land reforms, taking into account economic, environmental and social factors.

Keywords: Land reform, land market, land for agricultural purposes.

Поступила в редакцию 30.05.2011 г.