

Самостійна робота до теми 1.2.– 2 год.

ЗМІСТ

1. Проведення земельної реформи та її наслідки

ВИКЛАД МАТЕРІАЛУ

У зв'язку з незадовільним ходом земельної реформи (за 1992 р. було видано лише 6692 державних акти на право приватної власності на землю громадянам і 72 — колективним сільськогосподарським підприємствам) Кабінет Міністрів України прийняв Декрет "Про приватизацію земельних ділянок" (26 грудня 1992 р.), згідно з яким сільські, селищні і міські Ради були зобов'язані протягом 1993 р. передати громадянам України у приватну власність земельні ділянки, надані їм для ведення особистого підсобного господарства, будівництва та обслуговування житлового будинку і господарських будівель (присадибна ділянка), садівництва, дачного і гаражного будівництва у межах норм, встановлених Земельним кодексом.

Крім того, було зупинено дію ч. 2 ст. 17 Кодексу про встановлення шестирічного мораторію на відчуження земельних ділянок. Але оскільки землевпорядні органи через брак коштів і кадрів не могли забезпечити масове виготовлення й видачу державних актів власникам земель, Кабінет Міністрів України ввів спрощений порядок оформлення права власності на землю. Згідно з Декретом, таке право посвідчується рішенням відповідної ради, про що робиться запис у земельно-кадастрових документах.

Процес приватизації земель значно прискорився, і протягом 1993 р. кількість громадян, що стали власниками земельних ділянок, зросла до 2,5 млн. Станом на 1 січня 2000 р. близько 10,7 млн. громадян України, або 80,4 % реалізували своє право на приватизацію землі.

Прийняття Декрету "Про приватизацію земельних ділянок" — не єдина спроба з боку виконавчої влади інтенсифікувати процес реформування земельних відносин в Україні. 14 жовтня 1993 р. Президентом України було видано Указ "Про приватизацію об'єктів незавершеного будівництва", а 29 грудня 1993 р. — Указ "Про приватизацію автозаправних станцій, що реалізують паливно-мастильні матеріали виключно населенню". Суть цих земельно-правових актів полягає в тому, що при приватизації об'єктів незавершеного будівництва і автозаправних станцій разом з ними підлягають приватизації й земельні ділянки, на яких ці об'єкти розташовані.

Зазначеними указами передбачалося внести кардинальні зміни у правове регулювання приватизації земель у нашій країні. По-перше, згідно з ними встановлювалося коло земель несільськогосподарського призначення, що можуть переходити у приватну власність. По-друге, істотно розширювалося й коло суб'єктів права приватної власності на землю. Так на підставі Указу "Про приватизацію автозаправних станцій, що реалізують паливно-мастильні матеріали виключно населенню" право на

приватизацію автозаправних станцій та земельних ділянок під ними отримали:

- 1) громадяни України, іноземні громадяни, особи без громадянства;
- 2) юридичні особи, зареєстровані на території України, у статутному фонді яких відсутня частка державної власності;
- 3) юридичні особи іноземних держав.

По-третє, змінювалася суть інституту приватної власності на землю. Якщо за Земельним кодексом (1992 р.) її суб'єктами могли бути лише громадяни України, то тепер її суб'єктами могли бути і юридичні особи. По-четверте, вводився новий спосіб приватизації земель — продаж через аукціон чи на інших конкурентних засадах. По-п'яте, розширювався перелік державних органів, які мають право передавати земельні ділянки у приватну власність. Так рішення про приватизацію земельних ділянок під об'єктами незавершеного будівництва та автозаправними станціями повинні були прийматися не радами, а Фондом державного майна України, його регіональними відділеннями і представництвами за участю Державного комітету України по земельних ресурсах, його органів на місцях.

Логіка розвитку земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва призвела до зміни характеру приватизації сільськогосподарських земель. До 1997 р. приватизація здійснювалася шляхом передачі земель державної у колективну власність сільськогосподарських підприємств, а також у приватну власність громадян. Але після прийняття Указу Президента України від 3 грудня 1999 р. "Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора України" проголошено курс на реструктуризацію колективних сільськогосподарських підприємств у господарські формування ринкового типу, що здійснюють свою діяльність на основі приватної власності. Відбулася передача розпайованих сільськогосподарських угідь із колективної власності сільськогосподарських підприємств у приватну власність їх членів.

Проведення реструктуризації сільгоспідприємств вимагало внесення істотних змін у напрями та зміст діяльності держави щодо забезпечення земельної реформи. На перший план постали питання створення такого механізму земельної реформи, який стимулював би перетворення колективних сільськогосподарських підприємств у господарські формування ринкового типу, що здійснюють свою діяльність на основі приватної власності на землю і майно.

За десять років реформування земельного ладу в Україні було виконано значний обсяг робіт, однак кінцевої мети реформи — забезпечення економічно ефективного та екологічно безпечного землекористування — ще не досягнуто.

Держава втратила монополію на землю. В результаті перерозподілу земель у державній власності залишилось 48,2 % загальної площі земель країни.

Здійснено паювання 29,5 млн. га земель колективної власності в 10 967 господарствах. Власниками права на земельну частку (пай) стали 6,4 млн. громадян. Середній розмір паю становить 4,0 га. Отримали земельні ділянки у розмірі паю в натурі 102,6 тис. громадян. Створено резервний фонд земель на площі 3 млн. 58 тис. га.

За роки земельної реформи приватизували свої земельні ділянки 10,6 млн. громадян на площі 3 млн. 174 тис. га, 35,5 тис. фермерських господарств використовують 1 млн. 117 тис. га сільськогосподарських угідь. Досить швидко розвинулось особисте підсобне землекористування, садівництво, городництво, що дало змогу забезпечити виробництво на їхній базі близько 2/3 обсягу сільськогосподарської продукції країни. Завдяки приватному сільськогосподарському сектору продовольчий ринок України наповнений значною мірою вітчизняною продукцією.

Згідно з Указом Президента від 3 грудня 1999 р. впродовж кількох місяців було реформовано колективні сільськогосподарські підприємства і на їхній базі створено понад 14 тисяч агроформувань ринкового типу, 385 тисячам селян уже видано державні акти на право приватної власності на землю. Збулася споконвічна мрія українських хліборобів — бути реальними господарями на власній землі.

Майже на дві тисячі зросла кількість фермерських господарств (порівняно з попереднім роком) та вдвічі збільшилась частка землі, яку сьогодні вони використовують. Фермерські угіддя займають 4,7 відсотка загальної площі сільськогосподарських угідь країни.

За період виконання Указу Президента від 3 грудня 1999 р. частка господарських товариств у структурі аграрних підприємств збільшилася з 14 до 47 відсотків, приватних підприємств — з 4 до 20 відсотків. Близько чверті господарств є сільськогосподарськими кооперативами.

Нові агроструктури, сформовані на умовах оренди, використовують нині 21,4 млн. гектарів землі, а це 5,3 млн. паїв. Близько 500 цих підприємств зобов'язалися сплачувати за оренду понад 2 відсотки від встановленої вартості земельних часток. 1 317 орендарів платитимуть від 1 до 2 відсотків, 10 562 агро- структури — 1 відсоток і 687 підприємств — трохи менше одного відсотка. Внаслідок цього орендодавці одержать 1,5 млрд. гривень (у тому числі пенсіонери — 760 млн. гривень) орендної плати. Середня вартість орендної плати за один пай становить 280 гривень.

Але, не зважаючи на низку досягнень, земельна реформа не призвела до рішучого й ефективного оновлення сільськогосподарського виробництва, пожвавлення інвестиційних процесів в інших галузях виробництва, не створила умов раціонального і ефективного використання земель, підвищення добробуту населення. Це викликає необхідність

комплексного цілеспрямованого вирішення проблеми реформування земельних відносин на ринкових засадах у тісному спорідненні з реформуванням економічного ладу країни в цілому.

Земельна реформа в Україні призвела до значних, особливо в сільському господарстві, структурних змін у власності на землю, землеволодіннях і землекористуваннях. Внаслідок цього виникли нові проблеми в системі управління землекористуванням: формування земель комунальної власності та обмеження у використанні земельних ділянок приватної власності, акумуляція коштів, що надходять від земельного податку та земельного обігу (зокрема від оренди) в органах місцевого самоврядування і виконавчої влади, удосконалення оцінки земельної власності тощо. Невідкладною потребою стала розробка законодавчої і нормативної бази, наукового забезпечення, правового, економічного і організаційного механізму регулювання земельних відносин з урахуванням традицій, регіональних особливостей і державних інтересів. У зв'язку з цим постала необхідність вдосконалення земельних відносин та земельного законодавства.