

УДК 528.48

Лізунова А.П.

РОЗВИТОК ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ В УКРАЇНІ В УМОВАХ НЕЗАЛЕЖНОСТІ.

Постановка проблеми. Перед незалежною Україною постало надзвичайно важливе і складне питання щодо створення нової юридичної бази земельних відносин, яка б істотно відрізнялася від тогочасної, по суті соціалістичної, схеми, побудованої за принципами монопольного права державної власності на землю.

Виклад основного матеріалу дослідження. Наріжним каменем в фундаменті реформування земельних відносин стало прийняття Земельного кодексу Української РСР та Постанови Верховної Ради Української РСР від 18 грудня 1990 року [1], в якій було проголошено, що всі землі України є об'єктом земельної реформи.

Новий Земельний кодекс принципово відрізнявся від попередніх двох кодексів (1922 та 1970 років). У ньому містилася сукупність кардинальних і одночасно революційних для того часу правових норм. Земельний кодекс передбачав реформування існуючого права на землю - користування землею - за трьома формами: 1) довічне успадковуване володіння для громадян; 2) постійне володіння для сільськогосподарських і лісгосподарських підприємств і організацій; 3) користування (постійне і тимчасове, в тому числі на правах оренди) для несільськогосподарських та інших підприємств, установ, організацій і громадян. Таким чином, Земельний кодекс передав народу України функції власника – володіння, користування і розпорядження землею. Кодекс передбачав рівноправний розвиток різних форм господарювання на землі на основі добровільного вибору громадянами видів землеволодіння і землекористування із запровадженням системи захисту та гарантії їхніх прав.

Земельним кодексом встановлювався порядок вибуття з колгоспу, радгоспу і надання земель для організації селянського (фермерського) господарства. Законодавчо закріплювалися граничні розміри ділянок, що надавалися громадянам. Одночасно передбачалася реальна передача функцій щодо розпорядження землею радам народних депутатів з одночасною децентралізацією їхніх прав із тим, щоб питання, пов'язані із землекористуванням громадян і будівництвом об'єктів, що обслуговують населення, вирішувалися радами базового рівня.

Уперше в земельному законодавстві був визначений перелік особливо цінних продуктивних земель, а також земель, зайнятих природними та

історико-культурними об'єктами, що особливо охоронялися, вилучення яких не допускалося. Норми земельного законодавства спрямовувалися на всебічну екологізацію землеволодіння і землекористування із введенням нових категорій земель - природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, а також на запровадження системи використання й охорони земель.

Суттєво змінювалася і система управління земельними ресурсами. Вона передбачала платність землеволодіння і землекористування у вигляді земельного податку та орендної плати, посилення контролю з боку держави за використанням й охороною земель із запровадженням моніторингу земель і зміни у веденні державного земельного кадастру, порядку вирішення земельних спорів.

Реалізація положень Земельного кодексу поставила питання про необхідність розробки законодавчих актів, проведення великого обсягу землевпорядних робіт, а саме: проведення суцільної інвентаризації земель усіх категорій; розробку Генеральних схем перерозподілу земель по адміністративних районах; виготовлення й видачу державних актів на володіння і користування землею; оцінку земель.

Правові документи земельної реформи, які визначали перший етап реформування земель в Україні, це Земельний кодекс Української РСР [1] та постанова „Про земельну реформу” (грудень 1990 - березень 1991 рр.) [2], Закон Української РСР “Про селянське (фермерське) господарство” [3] (грудень 1991 року), постанова Верховної Ради Української РСР “Про форми державних актів на право володіння або користування землею” і положення “Про порядок надання і вилучення земельних ділянок” (березень 1991 року) [4].

Продовженням земельної реформи був прийнятий в січні 1992 року Закон України “Про форми власності на землю” [5], який закріпив такі форми власності на землю: державну, колективну та приватну. Всі вони є рівноправними. Зміни й доповнення, відповідно до цього Закону, до Земельного кодексу фактично перетворилися у новий Земельний кодекс. Нова редакція Земельного кодексу України від 13 березня 1992 року була однією з форм реалізації земельної реформи і спрямована на перехід до ринкових відносин. З прийняттям Земельного кодексу в новій редакції відкрився шлях до важливих законодавчих та інших нормативно-правових актів. Постанова Верховної Ради “Про прискорення земельної реформи і приватизацію землі” [6] затвердила нові форми державних актів на право приватної власності на землю, постійного користування нею.

На основі інвентаризації земель сільськогосподарського призначення був сформований фонд земель запасу, за рахунок якого 1,3% усіх

сільськогосподарських угідь країни відводилися для створення фермерських господарств. Почалися роботи з роздержавлення й приватизації земель сільськогосподарських підприємств, передачі громадянам ділянок у приватну власність. Досить детально визначався поділ землекористувань сільськогосподарських підприємств на землі державної власності та землі, які передавалися у колективну власність. Землі державної власності розподілялися за категоріями земель – природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення, лісового фонду, водного фонду, а також передбачався резервний фонд у розмірі до 15 % площі сільськогосподарських угідь, який призначався для розширення особистого підсобного господарства, потреб громадян у землі при появі нових сімей, міграції населення. Під час цих робіт виникали проблеми, серед яких чи не найголовнішою була проблема передачі у колективну власність малопродуктивних, дуже еродованих та інших деградованих угідь, що в багатьох випадках після паювання цих земель унеможливлювало створення екологічнобезпечних умов землекористування. До резервного фонду було віднесено гірші землі.

Наступні шляхи земельного реформування визначив Указ Президента України від 10 листопада 1994 року № 666 „Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва”. Як результат проведення земельної реформи з 1994 по 2000 рік із загальної площі земель в 60,3 млн. га 26,7 млн. га було передано у власність недержавних сільськогосподарських підприємств, що становило 44,2 % земельного фонду держави. Площа земель у власності та користуванні громадян зросла у 2,7 рази і сягала 7 млн. га, з них 0,8 млн. га залишалося у фермерів.

Реалізація напрямів земельної реформи в Україні надалі починає здійснюватися поетапно відповідно до Указу Президента України від 30 травня 2001 року № 372 „Про Основні напрями земельної реформи в Україні на 2001-2005 роки”, де визначено комплекс правових, організаційних, фінансових, науково-технічних та інших заходів, що мають забезпечити прискорення завершення у країні земельної реформи, а також створити ефективний механізм регулювання земельних відносин і державного управління земельними ресурсами.

Оскільки з прийняттям Конституції України 28 червня 1996 року більше третини статей чинного на той час Земельного кодексу суперечило її положенням, назріло питання радикальної зміни Кодексу. У травні 2000 року на перше читання до Верховної Ради України був поданий проект Земельного кодексу. 6 липня 2000 року після досить гострого обговорення проекту Земельного кодексу більшістю народних депутатів він був прийнятий у першому читанні. Після доопрацювання, з урахуванням зауважень і пропозицій,

Земельний кодекс України був прийнятий Верховною Радою 25 жовтня 2001 року і з 1 січня 2002 року набрав чинності.

Висновки. Новий Земельний кодекс України найбільш наближений до норм європейського законодавства, нормативно-правової системи і являє собою земельну конституцію, майже кожна стаття якої є базою для формування цілісного масиву законодавства, що регулюватиме весь комплекс відносин з приводу використання основного національного багатства – землі.

З метою розвитку положень нового Земельного кодексу прийнято близько 50 законодавчих та інших нормативно-правових актів. Вони спрямовані на поглиблення й завершення земельної реформи, розбудову цивілізованих ринкових земельних відносин.

Україні необхідно побудувати свою власну систему реєстрації нерухомості, яка буде враховувати традиції та особливості країни, сприятиме розвитку економіки, тому досвід інших країн є надзвичайно корисним при вирішенні цієї проблеми.

Література.

1. Земельний кодекс Української РСР від 18.12.1990 р. // Київ. правда. – 1991. – 10 січ. – С. 3.
2. Постанова Верховної Ради України “Про земельну реформу” від 18.12.1990 р. № 563-XII Відомості Верховної Ради УРСР, 1991 р., № 10
3. Закон України „Про селянське (фермерське) господарство” Верховна Рада України від 20.12.1991 №2009-XII
4. Постанови Верховної Ради України „Про форми державних актів на право володіння або користування землею і Положення про порядок надання і вилучення земельних ділянок” від 27.03.1991 р. № 889-XII
5. Закон України „Про форми власності на землю” від 30.01.1992 р. // Голос України. – 1992. – 15 лют. – С. 2.
6. Постанова Верховної Ради України „Про прискорення земельної реформи та приватизацію землі” від 13.03.1992 р. №2200-XII

Анотація.

В статті проаналізовано розвиток земельної реформи в Україні з часу її незалежності та зроблені висновки по вдосконаленню законодавчої бази.