

справи Національного банку України». – Суми: ДВНЗ «УАБС НБУ», 2010. – С. 18-22.

3. Глухов В.В. Качество образования (методология, оценка и воздействие): учеб. Пособие. 2-е изд. / В.В. Глухов // СПб.: Изд-во Политехи, ун-та. – 2011. – С. 394б.

4. Євтушенко Г.І. Шляхи формування професійної компетентності майбутнього менеджера / Г. І. Євтушенко, Л. О. Вітренко // Збірник наукових праць Національного університету державної податкової служби України. – 2013. - № 1. – С. 69-78.

### **О.Р. Levchenko. Productive practice of students : problems and ways of their decision**

*Summary. In the articles considered substantive provisions of realization of productive practice by the students of speciality «Account and audit» on enterprises - bases of practice/*

**УДК 631.152(477)**

**Мельник О. О. к. і. н., доцент**

Таврійський державний агротехнологічний університет

### **ЗЕМЕЛЬНІ ПРАВОВІДНОСИНИ В СУЧАСНІЙ УКРАЇНІ**

*Анотація. У статті досліджено правові аспекти розвитку земельних відносин в сучасній Україні.*

*Ключові слова: закон, право, земельні відносини, аграрне виробництво, ринок землі.*

**Постановка проблеми.** Реформування земельних правовідносин в Україні пов'язано із переходом до ринкової економіки, роздержавленням власності на землю та глибокою трансформацією суспільних відносин взагалі. Від початку реформування аграрної галузі пройдено найскладніші етапи - роздержавлення та приватизацію земель сільського господарського призначення та організаційну перебудову аграрного виробництва. Проте практично не вдалося досягти фундаментальної кінцевої мети - забезпечення раціонального, ефективного та екологічнобезпечного використання земельних ресурсів і охорони земель.

Це спонукає до комплексного дослідження наслідків реформування земельних правовідносин, розробки подальших напрямів їх нормативного удосконалення з метою створення умов для розвитку високоефективного, конкурентоспроможного аграрного виробництва.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Переважна більшість українських науковців, предметом дослідження яких є процес формування земельних відносин, ефективність використання земельних ресурсів та державне управління в земельній сфері, схиляються до думки про відсутність в Україні умов для реалізації громадянами права власності на землю, яка б забезпечувала високий рівень ефективності землеробства [1]. Проблемам удосконалення правового регулювання відносин власності та формування ринку земель сільськогосподарського призначення присвячені публікації П. Кулинича, В. Носіка, М. Федорова [2].

**Ціль роботи.** Спираючись на аналіз сучасного стану, тенденцій і перспектив розвитку земельних відносин в Україні, визначити основні проблеми становлення і розвитку нормативної бази щодо їх вдосконалення.

**Виклад основного матеріалу.** Необхідність реформування земельних відносин в Україні була визнана ще на початку дев'яностих років. Так, 18 грудня 1990 року Верховна Рада України прийняла Постанову «Про земельну реформу» [3], відповідно до якої всі землі республіки були оголошені об'єктом реформи. Завданням цієї реформи було визнано перерозподіл земель з одночасним наданням їх у довічне успадковане володіння громадянам, постійне володіння підприємствам, установам, організаціям, а також у користування з метою створення умов для рівноправного розвитку різних форм господарювання на землі, формування багатуукладної економіки, раціонального використання й охорони земель.

У березні 1992 року Верховна Рада України прийняла прогресивний на той час Земельний кодекс і Постанову «Про прискорення земельної реформи і приватизації землі» [4]. Прийняття цих актів дозволило почати процеси роздержавлення, паювання і приватизації землі в аграрних підприємствах. Декрет Кабінету Міністрів України від 26 грудня 1992 року «Про приватизацію земельних ділянок» [5] надав можливість безоплатно передавати у приватну власність присадибні земельні ділянки для ведення особистого підсобного господарства, будівництва і обслуговування жилого будинку і господарських будівель, присадибних ділянок, садівництва, дачного і гаражного будівництва, у межах норм, встановлених Земельним кодексом України.

Початковий етап реформування земельних відносин передбачав

роздержавлення землі. Указ Президента України від 10 листопада 1994 року «Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва» [6] прискорив завершення процесу роздержавлення землі.

Логічним продовженням став Указ Президента України від 8 серпня 1995 року «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям» [7], яким передбачався розподіл земель на земельні частки (паї) і видача членам цих підприємств сертифікатів єдиного зразка, що гарантують право на земельну частку (пай) в землі, яка перебуває у колективній власності. Таким чином володарі сертифікатів отримали право вільного виходу з підприємств із своїми земельними частками (паями) з подальшим виділенням останніх в натурі

Перший етап реформування земельних відносин у сільському господарстві було завершено у 1999 році. До кінця року понад 2 мільйонів селян отримали сертифікати, які підтверджували їх права на виділення земельних часток (паїв) у приватну власність в натурі. Однак позитивні досягнення у земельних правовідносинах до кінця 90-х років не привели до радикального і ефективного оновлення сільськогосподарського виробництва, поживлення інвестиційних процесів в інших галузях виробництва, підвищення добробуту населення. Саме тому, з метою забезпечення ефективного використання потужного потенціалу земельних ресурсів України в 2001 р. було розроблено і схвалено Указом Президента України від 30.05.2001 р. «Основні напрями земельної реформи в Україні на 2001-2005 роки» [8].

Метою було забезпечення ефективного використання та підвищення цінності земельних ресурсів, створення оптимальних умов для суттєвого збільшення соціального, інвестиційного і виробничого потенціалів землі, перетворення її у самостійний фактор економічного зростання.

Основними напрямами державної політики у сфері регулювання земельних відносин повинні були стати: забезпечення подальшого розвитку відносин власності на землю; удосконалення земельних відносин у сільськогосподарському виробництві; розвиток ринку земель; розвиток кредитування під заставу землі; удосконалення моніторингу земель; удосконалення порядку справляння плати за землю; підвищення ефективності державного управління земельними ресурсами; поліпшення організації контролю за використанням та охороною земель.

Суттєво сприяло вдосконаленню земельних відносин прийняття у жовтні 2001 року Земельного кодексу України [9]. Норми цього кодексу

створили правові засади для формування ринку землі. Прикінцевими положеннями Земельного кодексу України передбачалася розробка законів про землеустрій, про державний земельний кадастр, про оцінку земель, про охорону земель, про розмежування земель права державної та комунальної форм власності, про державний земельний (іпотечний) банк, про ринок землі, про визначення правових засад вилучення земель права приватної власності тощо.

Слід зазначити, що окремі закони вже прийняті. Зокрема, це Закон України «Про землеустрій» від 22 травня 2003 року, який визначав правові та організаційні основи діяльності у сфері землеустрою і спрямований на регулювання відносин, які виникають між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами із забезпечення сталого розвитку землекористування [10]. Трохи пізніше, а саме 5 червня 2003 року було прийнято Закон України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» [11].

Варто відмітити також Закон України «Про охорону земель» від 19 червня 2003 року, який визначав правові, економічні та соціальні основи охорони земель з метою забезпечення їх раціонального використання, відтворення та підвищення родючості ґрунтів, інших корисних властивостей землі, збереження екологічних функцій ґрунтового покриття та охорони довкілля [12].

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. [13].

Завершальним етапом реформування земельних правовідносин має стати запровадження повноцінного ринку земель сільськогосподарського призначення та іпотеки землі, що означатиме повну імплементацію правил

ринкової економіки в Україні. Верховна Рада України 7 липня 2011 року прийняла Закон України «Про Державний земельний кадастр», який набрав чинності у повному обсязі з 1 січня 2013 року [14]. Прийняття цього Закону є однією із умов зняття мораторію та запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, а також відновлення можливості вносити земельні частки (паї) до статутних капіталів господарських товариств. Проте це, на жаль, не прискорило формування ринку землі. Проект закону «Про ринок земель» №9001-д парламент прийняв у першому читанні за основу 9 грудня 2011 р., але він не був включений до порядку денного одинадцятої сесії ВР шостого скликання. Документом передбачалася купівля-продаж земель сільськогосподарського призначення з 2013 р.[15]. 20 листопада 2012 року Верховна Рада України прийняла закон №11315, яким продовжила мораторій на продаж сільськогосподарських земель до 1 січня 2016 р.

10 листопада 2015 р. Верховна Рада України прийняла за основу і в цілому законопроект № 3404 від 05.11.2015 р. «Про внесення змін до розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України щодо продовження заборони відчуження сільськогосподарських земель». Мораторій продовжено на один рік – до 1 січня 2017 року. Законопроект отримав 309 голосів при 226 необхідних [16] . Для того, щоб поставити крапку в історію з мораторієм, Уряд мав до 1 березня 2016 р. внести на розгляд Верховної Ради України проект закону про обіг земель сільськогосподарського призначення. На думку голови уряду Володимира Борисовича Гройсмана : «Жодних рішень щодо мораторію не може бути доти, поки ми не зрозуміємо всіх нюансів поводження із землею, інакше це все буде дуже жахлива ситуація. Тому треба визначити закон про обіг земель, далі визначати Верховній Раді України, що робити далі, але питання землі є надзвичайно чутливим» [17]. Кабінет міністрів України пропонує відкрити ринок землі в два етапи: з 2017 року дозволити торгівлю державними землями сільгосппризначення; з 2019 року дозволити громадянам торгувати землею сільгосппризначення, що знаходиться в приватній власності.

Залишається сподіватися, що новий уряд встигне визначитися зі стратегією та внести відповідний законопроект у терміни, які дозволять депутатам проголосувати його до 1 січня 2017 року.

**Висновки.** Ретроспективний огляд реформування земельних правовідносин, оцінка їх позитивних результатів та негативних наслідків дозволяють стверджувати, що загалом прийняття відповідних нормативних актів є непослідовним, не завжди науково обґрунтованим та політично

заангажованим. Розв'язання проблем земельного права дозволило б уникнути значних економічних втрат та запобігло б численним порушенням у сфері земельних відносин.

### **Бібліографічний список.**

1. Микитенко Ю. І., Шарий Г. І. Державне управління: економічні методи та система відносин в умовах формування ринку земель. Полтавщина / Г. І. Шарий, Ю. І. Микитенко; за заг. ред. Г. І. Шарого. – Полтава: ІАЦ "Подія", 2007. – 100 с.

2. Проблеми земельної політики України і шляхи їх розв'язання: позиції експертів. Центр Розумкова // Національна безпека і оборона. - 2009.- № 3. С. 47-51; Федоров М.М. Трансформація земельних відносин до ринкових умов / М. М. Федоров // Економіка АПК. – 2009. – № 3. – С. 4-19

3. Постанова Верховної Ради України «Про земельну реформу» // Відомості Верховної Ради УРСР (ВВР), 1991, N 10, ст.100

4. Постанова Верховної Ради України «Про прискорення земельної реформи та приватизацію землі» від 13.03.1992 № 2200-ХІІ [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://www.search.ligazakon.ua>

5. Декрет Кабінету Міністрів України «Про приватизацію земельних ділянок» від 26 грудня 1992 року № 15–92 // Голос України, 15 січня 1993 року.

6. Указ Президента України «Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки» № 1529/99 від 03.12.1999. - [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://www.president.gov.ua/>.

7. Указ Президента України «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям» № 720/95 від 08.08.1995. - [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://www.president.gov.ua/>.

8. Указ Президента України «Основні напрями земельної реформи в Україні на 2001-2005 роки» N 372/2001 від 30. 05. 2001. - [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://www.president.gov.ua/>.

9. Земельний кодекс України: Наук.-практ. коментар / За заг. ред. В.І. Семчика. – К.: Ін Юре, 2003. – 676 с.

10. Закон України «Про землеустрій» № 858-IV від 22.05.2003 - [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://www.rada.kiev.ua>.

11. Закон України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» № 899-IV від 05.06.2003 - [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://www.rada.kiev.ua>.

12. Закон України «Про охорону земель» № 962-IV від 19.06. 2003. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://www.rada.kiev.ua>.
13. Про затвердження плану дій з проведення земельної реформи та створення прозорого ринку земель сільськогосподарського призначення : Розпорядження Кабінету Міністрів України № 1072-р. від 26.10.2011. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://www.dazru.gov.ua/terra/control/uk/publish/article?art\\_id=127731&cat\\_id=36956](http://www.dazru.gov.ua/terra/control/uk/publish/article?art_id=127731&cat_id=36956).
14. Про Державний земельний кадастр : Закон України № 3613-VI від 07.07.2011 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>.
15. Проект Закону про ринок земель № 9001-1 від 19.07.2011. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb\\_n/webproc4\\_1?pf3511=40958](http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb_n/webproc4_1?pf3511=40958).
16. Верховна Рада України прийняла законопроект № 3404 від 05.11.2015 р. «Про внесення змін до розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України щодо продовження заборони відчуження сільськогосподарських земель». Мораторій продовжено на один рік – до 1 січня 2017 року. - [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://farmer.co.ua/>
17. Гройсман розповів, коли знімуть мораторій на продаж землі // «Сьогодні» від 4 червня 2016. - [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://ukr.segodnya.ua/>

**Mel'nik A.A. The Landed legal relationships in modern Ukraine.**

*Summary In the article investigational legal aspects of development of the landed relations are in modern Ukraine.*

*Key words: law, right, landed relations, agrarian production, market of earth.*