

10. Європейська хартія місцевого самоврядування від 15 жовтня 1985 року, ратифікована Законом від 15.07.97 // Відомості Верховної Ради України. – 1997. – № 38. – Ст. 249.
11. Об общих принципах организации местного самоуправления: Модельный закон: принят на десятом пленарном заседании Межпарламентской Ассамблеи государств – участников СНГ (пост. № 10-17 от 6 декабря 1997 г.) // Информационный бюллетень Межпарламентской Ассамблеи государств-участников СНГ. – М., 1998. – № 16. – С. 349-388. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.iacis.ru/data/prdoc/062.rar>
12. Шульга М. В. Актуальні проблеми правового регулювання земельних відносин у сучасних умовах: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня д-ра юрид. наук / М. В. Шульга. – Харків: Нац. юрид. акад. України ім. Я. Мудрого, 1998. – 32 с.
13. Про місцеве самоврядування: Закон України від 21 травня 1997 р. // Відомості Верховної Ради України. – 1997. – № 24. – Ст. 170.
14. Приступа М. Основні напрями розвитку місцевого самоврядування в умовах адміністративної реформи / М. Приступа // Вісник Української академії державного управління. – 2007. – № 3. – С. 26-32.
15. Земельний кодекс України: за станом на 25 жовтня 2001 р. // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3 – 4. – Ст. 27.

*Сальман І. Ю., Білоцерківський національний
аграрний університет*

МІСЦЕ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ В ЗАБЕЗПЕЧЕННІ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ДІЯЛЬНОСТІ СУБ'ЄКТІВ ПІДПРИЄМНИЦТВА В АГРАРНОМУ СЕКТОРІ ЕКОНОМІКИ

В статье рассматриваются проблемы законодательного закрепления аграрной реформы в независимой Украине. Описаны характерные черты отдельных этапов этого процесса.

In the article the problems of the legislative fixing of agrarian reform in independent Ukraine are examined. Characteristics of separate stages of this process are described.

Необхідно з'ясувати поняття земельної реформи та її місце в забезпеченні правового регулювання діяльності суб'єктів підприємництва в аграрному секторі економіки.

Земельна реформа по своїй суті є різновидом реформування економічних, соціальних та інших правовідносин. Термін “реформа” походить від латинського слова *reformare* – перетворюватися, змінювати що-небудь. Постанова Верховної Ради України від 18 грудня 1990 року “Про земельну реформу” дає таке визначення земельної реформи: земельна реформа є невід’ємною частиною економічної реформи, що здійснюється в Україні в зв’язку з переходом економіки держави до ринкових відносин.

І враховуючи значення землі в суспільному житті людини, дане визначення є дещо неповним. Так, сама зміна правових засад регулювання видів володіння землею та її використання призведе до наслідків вже чисто соціального характеру. На цьому етапі важливу роль набуває державно-правове забезпечення умов проведення реформи. Оскільки саме право створює належні юридичні засади кардинальних змін і перетворень земельних правовідносин, закріплює мету, принципи і межі реформування земельних відносин, визначає повноваження і зобов’язання державних органів щодо організації землекористування [2].

Земельна реформа в Україні почалася, відповідно до постанови Верховної Ради України “Про земельну реформу”, з 15 березня 1991 року. Завданнями реформи було визначено: перерозподіл земель з одночасною передачею їх у приватну і колективну власність, а також у користування підприємствам, установам і організаціям з метою створення умов для рівноправного розвитку різних форм господарювання на землі, формування багатокладної економіки, раціонального використання й охорони земель. Задачі, що були поставлені, мали чіткий зміст.

Перед незалежною Україною постало важливе питання щодо створення нової юридичної бази земельних відносин, яка б істотно відрізнялася від схеми, побудованої за принципами монопольного права державної власності на землю.

Наріжним каменем у фундаменті реформування земельних відносин стало прийняття Земельного кодексу Української РСР та постанови Верховної Ради Української РСР від 18 грудня 1990 року, в якій було проголошено, що всі землі України є об’єктом земельної реформи.

Щоб створити щось нове, з перспективою на майбутнє, необхідно детально проаналізувати процеси у минулому. Історія розвитку земельного права в радянські часи показує, що держава, маючи монопольне право власності на землю,

здійснювала розпорядження цим багатством найчастіше за-
собами виконавчо-розпорядницької діяльності своїх органів,
тому і в земельному праві переважали норми адміністративно-
правового характеру.

Новий Земельний кодекс, який був прийнятий 18 грудня
1990 року, принципово відрізнявся від попередніх двох кодексів
(1922 та 1970 рр.). У ньому містилася сукупність кардинальних й
одночасно революційних для того часу правових норм.

Земельний кодекс передбачав реформування існуючого права
на землю – користування землею – за трьома формами:

- довічне успадкування володіння для громадян;
- постійне володіння для сільськогосподарських і лісгоспо-
дарських підприємств та організацій;
- користування (постійне і тимчасове, в тому числі на правах
оренди для несільськогосподарських та інших підприємств, уста-
нов, організацій і громадян.

Таким чином, Земельний кодекс функції власника – володіння,
користування і розпорядження землею – передав народу України.
Кодекс передбачав рівноправний розвиток різних форм господа-
рвання на землі на основі добровільного вибору громадянами
видів землеволодіння та землекористування із запровадженням
системи захисту їхніх прав.

Виробникам сільськогосподарської продукції – землеволоділь-
цям був наданий статус самостійності, їхні права охоронялися
законом.

Кодексом встановлювався порядок вибуття з колгоспу, радгос-
пу й надання земель для організації селянського (фермерського)
господарства.

Законодавчо закріплювалися граничні розміри ділянок, що
надавали громадянам, а саме: для ведення селянського (фермерсь-
кого) господарства до 50 га сільгоспугідь і до 100 га усіх земель;
для особистого підсобного господарства до 2 га; для садівництва
до 0,12 га; городництва до 0,15 га; дачного будівництва до 0,10 га;
для сінокосіння і випасання худоби до 1 га, для будівництва й
обслуговування житлового будинку в містах до 0,10 га, селищах
до 0,15 га, у селах до 0,25 га. Вперше в земельному законодав-
стві 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. Передбачалося економічне стимулювання раціонального використання та охорони земель за рахунок державних коштів.

Суттєво змінювалася й 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 розробку необхідних законодавчих актів і виконання великого обсягу землевпорядних робіт.

Земельний кодекс Української РСР та постанова “Про земельну реформу” (грудень 1990 – березень 1991 рр.), Закон Української РСР “Про селянське (фермерське) господарство” (грудень 1991 р.), 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 р.) – це важливі правові документи земельної реформи, які визначали перший етап реформування земель в Україні.

Продовження земельної реформи настає в січні 1992 року, коли був прийнятий Закон України “Про форми власності на землю”, який закріпив такі форми власності на землю: державну, колективну та приватну. Всі вони є рівноправними. Нова редакція Земельного кодексу України від 13 березня 1992 року була однією з форм реалізації земельної реформи, спрямованої на перехід до ринкових відносин. З прийняттям Земельного кодексу в новій редакції відкрився шлях до дуже важливих законодавчих та інших нормативно-правових актів. Постанова Верховної Ради “Про прискорення земельної реформи і приватизацію землі” 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, що передавалися в 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.

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 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 в 2,7 раза і сягала 7 млн га, із них 0,8 млн га залишалося у фермерів.

За період з 1994 по 1999 рік, незважаючи на суперечливість оцінок його результатів, зроблено перший вагомий крок до реалізації кінцевої мети земельної реформи, яка полягає в безоплатній передачі землі у власність тим, хто на ній працює, до формування платних орендних відносин і ринку земель.

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.

З прийняттям Конституції України 28 червня 1996 року більше третини статей чинного на той час Земельного кодексу суперечило її положенням [1]. Назріло питання радикальної зміни Кодексу.

Закон України “Про селянське (фермерське) господарство” вніс зміну в саму структуру господарювання на землі за рахунок

розвитку селянських (фермерських) господарств. Дав поштовх для створення селянських (фермерських) господарств, які б мали землю в приватній власності і могли розширюватися за рахунок збільшення площі при передачі їм на правах постійного або тимчасового користування (у тому числі на умовах оренди) державою або громадянами, власниками земельних часток (паїв). З часу прийняття цього Закону його редакція змінювалася кілька разів. Після змін, зв'язаних із прийняттям названих вище нормативних актів, постало питання про приведення діючого законодавства, Земельного кодексу, зокрема, у відповідність реальній ситуації, що склалася. Для забезпечення правового регулювання проблем, що виникли на новому етапі реформування, був розроблений і прийнятий Земельний кодекс України (у редакції від 13 березня 1992 року). У якому значною мірою були створені правові умови для забезпечення ефективного використання, відтворення й охорони земель, рівноправного розвитку усіх форм власності на землю (приватної, колективної, державної), схоронності і поліпшення родючості ґрунтів, підтримки безпечної для людини навколишнього природного середовища. Практично норми нової редакції ЗК спрямовані своєю дією на стимулювання проведення земельної реформи шляхом перерозподілу монопольної державної земельної власності, розширення сфери приватної і колективної власності на землю, збільшення числа форм права користування землею юридичними особами і громадянами. Почали виникати нові форми перерозподілу земель державної земельної власності і як наслідок – виникнення нових типів землекористувачів. Найбільшого поширення придбала безоплатна передача землі в колективну власність сільськогосподарських підприємств, кооперативів, товариств з обмеженою відповідальністю, садівничих товариств і в приватну власність громадян для ведення селянського (фермерського) господарства, особистого підсобного господарства, будівництва й обслуговування житлового будинку, господарських будинків, садівництва, сінокосіння, дачного і гаражного будівництва. Можна сказати, що оживився і ринок землі, шляхом продажу земельних ділянок для несільськогосподарського використання в межах населених пунктів. У цьому плані важливу роль зіграв Указ Президента України від 19 січня 1999 року № 32/99 “Про продаж земельних ділянок несільськогосподарського призначення”. До продажу були запропоновані земельні ділянки, на яких знаходяться об’єкти нерухомого майна,

у тому числі об'єкти незавершеного будівництва і законсервовані об'єкти, що приватизовані (відчужені) відповідно до законодавства України. Але дія цього Указу не поширювалася на землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, а також для ведення особистого підсобного господарства, будівництва й обслуговування житлового будинку і господарських будинків, дачного і гаражного будівництва, садівництва [4]. І в питанні продажу земельних ділянок сільськогосподарського використання держава послідовно підтримує початий шлях реформ. Прикладом цього став Закон України "Про угоди щодо відчуження земельної частки (паю)" від 18 січня 2001 року № 2242-III [3], у якому встановлювалося, що до врегулювання порядку реалізації права громадян і юридичних осіб на земельну частку (пай) Земельним кодексом України власники земельних часток (паїв) тимчасово не можуть укладати угоди щодо купівлі-продажу, дарування земельної частки (паю) або іншим способом відчужувати зазначені земельні частки (паї), крім передачі їх у спадщину і при купівлі земельних ділянок для державних і суспільних потреб. Ці нормативні акти дуже важливі як для послідовного проведення тої земельної реформи, що була почата в 1990 році, так і для розуміння тих правових засад, що обумовлюють створення і діяльність виробників сільськогосподарської продукції.

Висновок: земельна реформа увела своєю дією поняття приватної власності на землю, заклала основу для подальшого переходу до нових форм господарювання, які ґрунтувалися на принципах зацікавленості потенційного товаровиробника в результатах своєї діяльності і в якості результатів своєї праці.

Література:

1. Конституція України від 28 червня 1996 р. // Відомості Верховної Ради України. – 1996. – № 30. – Ст. 141.
2. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. // Відомості Верховної Ради. – 2002. – № 3. – Ст. 27.
3. Закон України «Про угоди щодо відчуження земельної частки (паю)» від 18 січня 2001 року № 2242-III // <http://rada.gov.ua>.
4. Указ Президента України від 30 травня 2001 року № 372 «Про Основні напрями земельної реформи в Україні на 2001-2005 роки» // <http://rada.gov.ua>.