

Удовенко І. О.,

к. економ. наук, доц.

Уманський національний університет садівництва

м. Умань, Україна

Мельник М.В.,

студентка VI курсу факультету

лісового і садово-паркового господарства

Уманський національний університет садівництва

м. Умань, Україна

ІСТОРІЯ ЗЕМЛЕУСТРОЮ В ПОСТРАДЯНСЬКІ ЧАСИ

Після розпаду Радянського Союзу, Україна стала самостійною державою. Виникло багато питань, які треба було терміново вирішувати. Наприклад, якщо Радянський Союз звик до певного зведення законів, колишня республіка мала встановити своє земельне законодавство. Все почалось з ініціативи створення інституту приватної власності.

Фактично, за часів СРСР була лише державна власність на землю, тож запропонована земельна реформа мала змінити як систему ведення землеустрою України, так і ввести певні корективи в законодавство.

У 1992 році, після ухвалення Земельного кодексу України, розпочалися реформи землі. Першим і найголовнішим етапом стало розпаювання території. Члени підприємств отримували сертифікати єдиного зразка. Вони гарантували право на земельну частку, тобто пай. Також власники сертифікатів могли покинути підприємство, проте залишитися зі своїми земельними частками та виділити їх на місцевості. До 2000 року завершився перший етап земельної реформи. Наслідком стало те, що понад 6 000 000 селян отримали сертифікати на виділення паїв у приватну власність [3].

Новим етапом стало реформування колективних сільськогосподарських підприємств. Міжнародний валютний фонд активно надавав поради Україні щодо приватизації землі, тому необхідно було реформувати землю в господарські структури на приватній власності. Власники паїв почали отримувати ділянки реформованих колективних сільськогосподарських підприємств в натурі та оформлювати державні акти на право власності на землю. Це тривало аж до кінця 2000-х років. До Держземкадастру земельні ділянки продовжують вносити і до сьогодні.

Переломним моментом в землеустрої України стало запровадження мораторію на продаж землі в березні 1992 року. Це було реалізовано в новій редакції Земельного кодексу України [2, С. 5-15.].

У результаті 15-річної дії мораторію основна форма земельних відносин в Україні — це орендні договори з пайовиками. Ринок оренди характеризується локальними монополіями, бо навіть якщо на території умовних сільради/району землю обробляють кілька орендарів, то їхні цінові пропозиції, як правило, ідентичні [4, 89-90 р.]. Відомо, що близько 96% сільськогосподарських земель підпадають під дію мораторію, 68% земель знаходиться у власності селян-пайовиків.

Не секрет, що українській земельній реформі, фундаменту земельного законодавства — 28 років. Це світовий рекорд. До цього першість тримала Мексика [1].

Позитивними наслідками, на нашу думку, зняття мораторію на продаж землі, стала б для власників земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які самостійно її не обробляють, можливість продати іншій юридичній особі.

Також для землекористувачів, відносними плюсами дії мораторію, є користування земельними активами за низькою ціною, а також направлення вільних коштів на оновлення технічного парку, інфраструктури, придбання насіння, добрив, засобів захисту рослин тощо.

Відтак розглянемо всі мінуси впровадження вільного продажу землі. За рахунок продажу землі селян місцеві поповнюватимуться в будь-якому випадку й розширюватимуться. Земля буде переходити з одних рук в інші. Можливо це буде інвестор вітчизняний, або іноземний. Українські фермери не мають змоги скуповувати землі через обмеженість у фінансах. Тому, скоріш за все, паями володітимуть іноземці. Лише при затвердженні всіх необхідних законів Україна зможе відкрити ринок землі. На даний момент наше законодавство не готове для таких рішучих змін.

Кожна реформа має бути законодавчо обґрунтованою. В першу чергу найголовнішим кроком сучасного керівництва держави є донесення до народу вірогідної інформації щодо зняття мораторію на продаж землі та всі подальші кроки земельної реформи. Найважливішою задачею на шляху формування сталих земельних відносин в Україні є розроблення законопроекту про внесення змін і доповнень до Закону України «Про землеустрій» та інших законодавчих актів щодо закріплення правових підстав проведення землеустрою, вилучення декларативних та непрацюючих правових положень, об'єднання та спрощення землевпорядних процедур, запровадження саморегулювання у сфері землеустрою.

Список використаних джерел:

1. Земельний ринок (2016). Як проходить мораторій на продаж землі. – URL: https://land-ukraine.com/news/yak_obkhodyat_moratorii_na_prodazh_zemli
2. Лупенко, Ю.О., Ходаківська О.В. (2016). Наукові засади запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення. *Економіка АПК*, 12: С. 5-15.
3. Самойленко А. (2012). *Право власності на землю: процес отримання документів*. – URL: <https://www.npp.com.ua/articles/articles/2567.html>
4. Удовенко І.О. (2018, November 20-28). Місце земельної ділянки сільськогосподарського призначення в економіці України. *Second International Conference of European Academy of Science on the topic «The place of the agricultural land in the economy of Ukraine»*. Bonn, Germany. 125 pages. 89-90 p.