

ІНСТИТУЦІОНАЛЬНИЙ РЕФОРМІЗМ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЯМИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Гаража О.П., кандидат економічних наук, доцент
Харківський національний аграрний університет ім. В.В. Докучаєва

У статті аналізується правові та організаційні зміни стану земель сільськогосподарського призначення в результаті проведення земельної реформи. Проведений аналіз показує створення необхідних умов для розвитку і функціонування обороту і ринку земель сільськогосподарського призначення.

Ключові слова: інституціональний реформізм, сільськогосподарські землі, етапи реформізму, інститут права власності, інститут оренди.

Постановка проблеми

Введення інституту приватної власності на землю зумовило проведення координальних змін на всіх категоріях земельного фонду України, а особливо на землях сільськогосподарського призначення. Реформаторській процес займав довгий період і мав різні напрями розвитку, які або прогресували або призупинялись. Наслідком таких перетворень стало формування прошарку дрібних власників земельних часток (паїв), шляхом приватизації в основному сільськогосподарських угідь і надання їх для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Починаючи з 1991 р. і до сих пір змінюються інститути і інституції управління процесом впровадження реформаторських дій щодо приватної власності на землю і формування середнього (фермерського) прошарку землевласників. Багато перетворень зроблено, особливо на зем-

лях сільськогосподарських угідь. Проте, залишаються відкритими для подальшого упорядкування і вивчення питання належності земель несільськогосподарських угідь і майбутні шляхи управління землями сільськогосподарського призначення, що і складає проблематику даного дослідження.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій

Передача земель сільськогосподарського призначення в приватну власність при проведенні земельної реформи і формування ринку цих земель на впорядкованій інституціональній основі має широке коло освітлення та розробок. Ці питання у своїх наукових працях досліджують Осипчук С.О. [1], О.В. Ульянченко [2], Д.С. Добряк [3], А.П. Вервейко [4], В.П. Галушко, Ю.Д. Білик, А.С. Даниленко [5], А.М. Третьак [6], М.М. Федоров [7], М.А.

Хвесик [8], О.І. Гуторов [9], В.В. Горлачук, В.Г. В'юн, А.Я. Сохнич [10], П.Ф. Кулинич [11], О.В. Олійник [12] та ін. Проте, причинно-наслідкові зв'язки інституціональних перетворень саме на землях сільськогосподарського призначення потребують більш глибокого дослідження.

Метою статті є аналіз інституціонального реформізму управління землями сільськогосподарського призначення від початку земельної реформи до теперішнього часу на підставі введеного інституту приватної власності на землю і сформованих дрібновласників земельних часток (паїв) та шляхи майбутнього розвитку.

Виклад основного матеріалу

Зміна політики держави від соціально-комуністичного до соціально-орієнтованого ринково-економічного устрою обумовило впровадження економічної реформи в усі галузі народного господарства. Впровадження інституту приватної власності на землю суттєво змінювало колишні земельні відносини, що зумовило необхідність проведення земельної реформи. Формування багатокладної економіки з різними формами господарювання на землі на основі раціонального її використання та охорони передбачав перерозподіл земель. Згідно Постанови Верховної Ради УРСР від 18.12.1990 р. «Про земельну реформу» [14] перерозподіл земельних угідь передбачав перехід із державної форми власності до колективної та приватної. Об'єктом земельної реформи проголосили всі землі колишньої УРСР з 15 березня 1991 року. Повноваження щодо

проведення земельної реформи були покладені на відповідні ради з вимогою проведення інвентаризації земель, облік зацікавлених у самостійній господарській індивідуальній діяльності громадян і підприємств, і обґрунтуванні необхідних для них земельних площ.

Найсуттєвіші реформаторські зміни відбулися на землях сільськогосподарського призначення в аграрній галузі народного господарства. Сільськогосподарські землі займають 70,9 % від усієї території України. У сільськогосподарському виробництві зайнято 24 % населення. Продукція сільського господарства є вагомим складовим ресурсом у процесі виробництва різних галузей народного господарства. Тому широкомасштабність земельних перетворень, спрямованих на пристосування до умов ринкової економіки, зумовило прийняття не однієї реформаторської дії, а поступового впровадження взаємопов'язаних логічних переходів, які групуються у такі етапи: 1) встановлення меж сільських селищних рад та населених пунктів (1990-1993 рр.); 2) роздержавлення (1991-1995 рр.); 3) паювання (1995-2001 рр.); 4) поділ земель (1995-2001 рр.); 5) приватизація (1996-2006 рр.); 6) реструктуризація сільськогосподарських підприємств (1991-2000рр.); 7) консолідація земель (проект); 8) обіг земель (проект); 9) ринок земель (проект).

Встановлення меж сільських, (селищних) рад та населених пунктів – це процес встановлення меж і формування територій відповідних Рад і земель сільських населених пунктів. Виконується згідно з Технічними вказівками, затвердженими

Держкомземом України 30 жовтня 1991 року. При проведенні цих робіт формувалися землі запасу.

Роздержавлення земель – це передача земель із державної до колективної форми власності суб'єктам господарювання. Відповідно до Постанови Верховної Ради України "Про прискорення земельної реформи та приватизацію землі" від 13 березня 1992 року почали масово проводити ці роботи [16]. При роздержавленні виділявся резервний фонд, який залишався в державній власності. Згідно Земельного кодексу від 18.12.1990 р. № 561-ХІІ [15] існували три форми власності на землю: державна, колективна і приватна, Земельному кодексі від 25.10.2001 № 2768-ІІІ [13] – державна, комунальна і приватна. Комунальна власність введена Конституцією від 28.06.1996 № 254к/96-ВР. Тоді можна виділити такі періоди: 1) 1990-1996 рр. – державна, колективна і приватна; 2) 1997-2001 рр. – державна, комунальна, колективна і приватна; 3) 2002-2014 рр. – державна, комунальна і приватна. З 01.01.2013 р. в населених пунктах землі, які не знаходяться у державній або приватній власності, виділені в комунальну [25]. За результатами роздержавлення склався «Проект роздержавлення і приватизації земель сільськогосподарських підприємств і організацій», після затвердження якого межі визначених земельних ділянок виносились в натуру і закріплювались межовими знаками встановленого зразка.

Сільськогосподарські угіддя, що залишалися після виділення земель резервного фонду та земель запасу, підлягали передачі у колективну власність сільськогосподарських

підприємств, що посвідчувалась державним актом на право колективної власності на землю і після проведення нормативної грошової оцінки, паювалися.

Паювання земель - це процес визначення розміру земельної частки (паю) колективної власності на землю кожного члена колективного сільськогосподарського підприємства, сільськогосподарського кооперативу, сільськогосподарського акціонерного товариства без виділення земельних ділянок в натурі (на місцевості) [17]. Правовою базою проведення паювання слугували Земельний кодекс 1990 р., Указ Президента України від 8 серпня 1995 року № 720/95 «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям», постанова Кабінету Міністрів України від 12 лютого 1996 року № 187 «Про стан реформування земельних відносин», наказ Державного комітету України по земельних ресурсах від 20 лютого 1996 р. № 11 «Методичні рекомендації щодо паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям». Землі радгоспів паювалися після перетворення їх на колективні сільськогосподарські товариства. Право на земельну частку (пай) мають члени підприємств та пенсіонери із їх числа. Вартість та розмір земельної частки (паю) є рівною для всіх членів. Основними показниками, які розраховувалися при паюванні були вартість та розмір земельної частки (паю), середня грошова оцінка сільськогосподарських угідь. Матеріали паювання оформлювалися у Схему паювання,

яка складалася з текстових та графічних матеріалів. Текстові матеріали містили: рішення загальних зборів про затвердження складу комісії щодо проведення паювання, список членів підприємства, матеріали нормативної грошової оцінки, розрахунок вартості та розміру в умовних кадастрових гектарах земельної частки (паю), затверджений рішенням райдержадміністрації. Графічні матеріали містили інформацію про кількість паїв на конкретному полі. Після проведення паювання видавався сертифікат.

Поділ земель – це послідовність розділу земель колективної власності при еколого-технологічних особливостях використання. Правовою базою був Наказ Держкомзему України, Мінсільгосппроду України, УААН від 04.06.1996 р. № 47/172/48 «Методичні рекомендації щодо порядку передачі земельної частки (паю) в натурі із земель колективної власності членам колективних сільськогосподарських підприємств і організацій». Передачі земельної частки (паю) в натурі власнику сертифікату передували роботи з складання «Схеми поділу земель колективної власності на земельні частки (паї)» або за повною або за скороченою програмою. Основне призначення Схем - визначення черговості поділу земель колективної власності з урахуванням обмежень, обумовлених технологічними і екологічними особливостями їх використання [18]. Масштаб Схеми 1:10000 або 1:25000 на плановій основі землеволодінь і землекористувань. Особливістю Схеми було виділення ділянок першочергового поділу для осіб, які побажали вийти із складу сільсько-

господарського підприємства та займатися індивідуальною господарською діяльністю. По можливості їх розміщували біля населених пунктів, з розвинутою транспортною мережею і кращих ґрунтах. При повній програмі складання Схеми проводилося коригування сівозмін, та на ділянку першочергового поділу розроблявся проект організації території земельних часток (паїв).

Приватизація земельної частки (паю) – це передача її із колективної (з 01.01.2002 р. державної) до приватної власності членів підприємства, що мають сертифікат у відповідності до закону. Правовою основою був Закон України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)» від 05.06.2003 № 899-IV, Постанова Кабінету Міністрів України від 04.02.2004 р. № 122 «Про організацію робіт і методику розподілу земельних ділянок між власниками земельних часток (паїв)». Видачі державних актів на право власності на земельну частку (пай) передували роботи зі розробки проекту землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв). У ньому вказуються місцеположення земельних ділянок, площа та межі сільськогосподарських угідь, які розподіляються між власниками земельних часток (паїв), цільове призначення, встановленні обмеження (обтяження) і земельні сервітути. У разі необхідності в проектах землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) здійснюється перерахунок розміру в умовних кадастрових гектарах та вартості земельної частки (паю). В площу

розподілу не включаються: 1) малопродуктивні, техногенно забруднені, деградовані угіддя; 2) заболочені земельні ділянки; 3) землі розвіданих родовищ корисних копалин; 4) інші недоцільні до використання земельні ділянки. Документація із землеустрою щодо виділення земельних часток (паїв) у натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) складається із: 1) проекту землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв); 2) технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право власності на земельну ділянку. На підприємстві земельні частки (паї) поділялися між членами або за списком, або шляхом жеребкування. Головуючими на зборах були голова ради або райдержадміністрації. За результатами складався протокол. За 14 днів до їх проведення подавалось оголошення в газету. Якщо прийшло і зареєструвалося 2/3 від усіх членів, то збори вважались дійсними. Невитребувані паї переходять в розпорядження рад чи адміністрацій для надання їх в оренду.

Формування прошарку землевласників почалося з 15.03.1991 р. – дати початку земельної реформи і відбувалося двома шляхами: одноосібно і колективно. Одноосібне виділення земельних ділянок на сільськогосподарських угіддях характерно для початкового періоду 1991–1998 рр. З 05.06.2003 р. якщо більша частина побажала вийти з сільськогосподарського підприємства, то порядок виділення має таку послідовність: 1) заява громадян про вихід із складу до місцевої ради або райдержадміністрації; 2) розробка проекту землеустрою щодо

організації території земельних часток (паїв); 3) розробка документації із землеустрою щодо виділення земельних часток (паїв) у натурі (на місцевості); 4) погодження та державна експертиза вищеназваних видів документації; 5) жеребкування – розподіл земельних часток паїв між власниками; 6) затвердження протоколу жеребкування; 7) рішення про виділення земельних часток (паїв) і видача державних актів замість сертифікатів; 8) реєстрація земельної частки (паю) та прав на неї.

Реструктуризація сільськогосподарських підприємств. В реорганізації сільськогосподарських підприємств можна виділити такі етапи: 1) реформування колгоспів та радгоспів у КСП (1992-2000 рр.); 2) формування ринкових юридичних осіб (ТОВ та ін.). Перший етап. До 90-х років організаційну структуру у сільському господарстві складали колгоспи та радгоспи. Земельний кодекс від 13 березня 1992 р. ввів колективну форму власності на землю. Згідно Закону України «Про колективне сільськогосподарське підприємство» від 14 лютого 1992 р. № 2114-ХІІЗ колгоспи та радгоспи перетворилися на юридичні особи ринкового типу - колективні сільськогосподарські підприємства. Колективне сільськогосподарське підприємство - це добровільне об'єднання громадян у самостійне підприємство для спільного виробництва сільськогосподарської продукції та товарів і діє на засадах підприємництва та самоврядування [19]. Земля належала підприємству на праві колективної власності і посвідчувалась державним актом на право постійного користування. Кожен

член отримав сертифікат на право на земельну частку (пай). На той час земельні частки паї були виділені умовно, а не в натурі (на місцевості). Загальний земельний масив, який складався із умовних земельних часток (паїв), члени КСП обробляли разом. Земельні сертифікати були об'єктом обігу. Земельні частки (паї) передавались у приватну власність рішенням відповідної ради. Другий етап. Основна частина перетворень відбулась у 2000 р. на підставі Указу Президента України «Указ про реформування аграрного сектора економіки» від 03.12.1999 № 1529/99 колективні сільськогосподарські підприємства, на 99 % (10778 КСП) були реформовані в приватні формування (приватні (приватно-орендні) підприємства, селянські (фермерські) господарства, господарські товариства, сільськогосподарські кооперативи, інші). В результаті реорганізації утворилося 12800 підприємств ринкового типу: 46 % - товариства з обмеженою відповідальністю, 26 % – сільськогосподарські кооперативи, 21 % – приватні підприємства, 7 % – селянські (фермерські) господарства [11]. Для заснування приватних формувань необхідно 3 – 14 чоловік, а інші члени вважаються такими, що вибули. Проте, ці господарські суб'єкти користуються земельними частками (паями) і майном інших членів. Для врегулювання таких відносин був введений інститут оренди на земельні частки (паї) на підставі наказу Держкомзему від 17 січня 2000 р. № 5 «Типовий договір оренди земельної частки (паю)». Після реорганізації КСП в новій редакції Земельного кодексу від 21.10.2001 р. № 2768-III була

ліквідована колективна форма власності на землю, а земельна частка (пай) надавалась із земель державної або комунальної форми власності при приватизації. Земельні частки (паї) передавались у приватну власність в межах населених пунктів рішенням відповідної ради, за межами – на підставі розпорядження райдержадміністрації. В формуванні ринкових умов для земель сільськогосподарського призначення можна виділити два етапи: 1) обіг сертифікатів на земельну частку (пай) на підставі цивільно-правових угод (1995-2000 рр.); 2) формування інституту оренди на земельну частку (пай) і мораторій на продаж земельних часток (паїв) (2001-2014 рр.).

Інститут власності на землю встановлює інститут рентних платежів, які стягуються на користь держави на підставі орендної плати, що включає орендну плату та земельний податок. Власникам земельних часток (паїв), що уклали договори оренди, сільгоспідприємствами виплачувалась орендна плата, розмір якої змінювався протягом 2000- 2002 рр. Згідно Наказу Держкомзему від 17 січня 2000 р. № 5 «Типовий договір оренди земельної частки (паю)» розмір плати за оренду встановлювався не менше одного відсотка від визначеної вартості орендованої земельної частки (паю) [20]. Указом Президента України від 19.08.2008 № 725 «Про невідкладні заходи щодо захисту власників земельних ділянок та земельних часток (паїв)» розмір орендної плати встановлювався спочатку на рівні 1,5 %, а з 2002 р. – 3 % від нормативної грошової оцінки. Дохід від надання в оренду земельної

частки (паю) оподатковується податком на доходи фізичних осіб за ставкою 15 % (17 %), який вилучається орендарем – сільськогосподарським підприємством. Власники земельних часток паїв сплачують земельний податок в розмірі – рілля, сіножаті, пасовища - 0,1 % та багаторічні насадження – 0,03 % від нормативної грошової оцінки з урахуванням коефіцієнту індексації землі та коефіцієнту збільшення рентного доходу – 1,756 (згідно постанови КМУ 31.10.2011 №1185).

Фермерські господарства являються одним із видів приватних формувань і мають свою еволюційну історію при реформуванні. Фермерське господарство – це форма підприємницької діяльності громадян із створенням юридичної особи, які виявили бажання виробляти товарну сільськогосподарську продукцію, займатися її переробкою та реалізацією з метою отримання прибутку на земельних ділянках, наданих їм для ведення фермерського господарства [21]. Воно утворюється одним або декількома родичами або членами сім'ї, має печатку і назву і діє на основі Статуту. Розмір селянського (фермерського) господарства змінювався на протязі періоду реформування. За Земельним кодексом 1990 р. розмір ділянок, які надавались у приватну власність або користування, не повинен перевищувати 50 гектарів сільськогосподарських угідь і 100 гектарів усіх земель, але вони додатково можуть орендувати земельні ділянки для виробничих цілей. З 2003 р. відповідно до закону України «Про фермерське господарство» від 19.06.2003 № 973-IV формулювання стало «фермерське господар-

ство» (замість селянське (фермерське) господарство), а землі могли складатися: 1) земельної ділянки, що належить на праві власності фермерському господарству як юридичній особі; 2) земельних ділянок, що належать громадянам - членам фермерського господарства на праві приватної власності; 3) земельної ділянки, що використовується фермерським господарством на умовах оренди. На земельні ділянки, набуті до 01.01.2002 р. фермері мають переважне право на придбання (викуп) до 100 га сільськогосподарських угідь (до 50 га ріллі), у власність з розстрочкою платежу до 20 років [21].

Консолідація земель - комплекс організаційних, правових, землепорядних та інших заходів, що полягає в економічно обґрунтованому об'єднанні землевласниками та землекористувачами земельних ділянок і земель сільськогосподарського та несільськогосподарського призначення у єдині земельні масиви, місце розташування, розміри, конфігурація та склад угідь яких забезпечують стале землекористування [22]. Правовою основою є проект Закону України «Про консолідацію земель». Запобігає подальшій парцеляції (роздрібнення) земельних ділянок.

Обіг земель сільськогосподарського призначення - врегульовані нормами законодавства суспільні відносини щодо переходу прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення з підстав і в порядку, визначеному законом, договором, рішенням суду [23]. Правовою основою є проект Закону України «Про обіг земель сільськогосподарського призначення». Ним

вводиться новий інститут - Державний земельний банк. До нього можуть передаватися у власність або користування земельні ділянки всіх видів цільового призначення (використання) в межах категорії земель сільськогосподарського призначення. З 1 січня 2014 року переходять: а) у державну власність – розташовані за межами населених пунктів землі та земельні ділянки: під польовими дорогами, лісосмугами, господарськими дворами (фермами, токами тощо), інші земельні ділянки сільськогосподарського призначення, які не паювались, якщо такі землі чи земельні ділянки не передані у власність; земельні ділянки сільськогосподарського призначення безгосподарські; не витребувані паї; а) у комунальну власність – розташовані у межах населених пунктів землі та земельні ділянки: під польовими дорогами, лісосмугами, господарськими дворами (фермами, токами тощо), інші земельні ділянки сільськогосподарського призначення; земельні ділянки сільськогосподарського призначення безгосподарські; не витребувані паї.

Ринок землі – це система організаційно-правових і економічних відносин, що виникають в процесі перерозподілу земель та прав на них між суб'єктами цього ринку на основі конкурентного попиту і пропозиції [24]. Зняття мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення, введеного з 1 січня 2002 року і продовжено до 1 січня 2016 року, створить всі умови для купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення за умов прозорості, законності та урегульованості його функціонування

із застосуванням створеної бази геоінформаційних дани.

Висновки

Аналізуючи реформування землекористувань сільськогосподарського призначення з передачі земель державної власності до приватної можна визначити такі напрями:

1. Інституціональний реформізм управління земельними ресурсами – це поступові зміни інститутів та інституцій управління земельними ресурсами за визначеним політико-економічним курсом держави. Він поширюється на органи управління, господарювання як на окремому підприємстві, так і галузі в цілому, законотворчу діяльність на всіх рівнях адміністративно-територіального розподілу (вертикаль) і за взаємодіючими елементами одного рівня (горизонталь). Разом з інститутом приватної власності вводиться інститут плати за землю. Основними інститутами та інституціями, які зазнали значних змін на землях сільськогосподарського призначення є:

а) інститут державного управління землями сільськогосподарського призначення має три періоди: 1) 1991-2001 рр. – відповідні ради та райдержадміністрації; 2) 2001-2012 рр. – за межами населених пунктів – райдержадміністрації, в межах населених пунктів – відповідні ради; 3) 2013-2014 рр. – Держземагенство, яке в подальшому буде Служба геодезії, картографії та кадастру;

б) інститут господарського управління – 1) 1991-2001 рр. колективні сільськогосподарські підприємства; 2) ринкові формування (ТОВ, і т.ін.).

в) інститут оренди: 1) 1991-2000 рр. оренда земель; 2) 2000 – 2014 рр. оренда земельних часток (паїв).

2. Інституціональний реформізм на землях сільськогосподарського призначення має здійснені етапи: 1) встановлення меж сільських селищних рад та населених пунктів (1990-1993 рр.); 2) роздержавлення (1991-1995 рр.); 3) паювання (1995-2001рр.); 4) поділ земель (1995-2001рр.); 5) приватизація (1996-2006 рр.); 6) реструктуризація сільськогосподарських підприємств (1991-2000 рр.); та частину етапів в проекті: 7) консолідація земель (проект); 8) обіг земель (проект); 9) ринок земель (проект).

Список літератури

1. Осипчук С.А. Землерозвод / С.А. Осипчук // Зеркало недели. – 2011. – № 5. – С. 15–20. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://gazeta.zn.ua/ECONOMICS/zemlerazvod.html>

2. Ульяновченко О.В. Формування системи сталого землекористування / О.В. Ульяновченко // Вісник ХНАУ. – 2009. – № 11. – С. 369–375.

3. Добряк Д.С. Теоретичні засади сталого розвитку землекористування у сільському господарстві / Д.С. Добряк, А.Г. Тихонов, Н.В. Гребенюк. – К. : Урожай, 2004. – 136 с.

4. Вервейко А.П. Аналіз використання земельних ресурсів за результатами земельної реформи / А.П. Вервейко, Н.В. Волкодав // Вісник ХНАУ. – 2008. – № 4. – С. 167–173.

5. Формування ринку земель в Україні / В.П. Галушко, Ю.Д. Білик, А.С. Даниленко та ін.; за ред. А.С. Даниленка та Ю.Д. Білика. – 2-ге вид. – К. : Урожай, 2006. – 277 с.

6. Третьак А.М. Концепція вдосконалення земельних відносин в Україні. Державна цільова програма на 2007–2015

роки / А.М. Третьак // Землевпорядний вісник. – 2006. – № 3. – С. 27–30.

7. Федоров М.М. Трансформація земельних відносин до ринкових умов: доповідь / М.М. Федоров // Економіка АПК. – 2009. – № 3. – С. 4–18.

8. Хвесик М.А. Стратегічні імперативи раціоналізації землекористування в контексті соціально-економічного піднесення України / М.А. Хвесик // Економіка АПК. – 2009. – № 3. – С. 24–30.;

9. Гуторов О.І. Напрями формування сталого сільськогосподарського землекористування в умовах трансформації земельних відносин / О.І. Гуторов // Економіка та управління АПК: Зб. наук. праць. – Біла Церква, 2010. Вип. 4 (81). – С. 28-33. [Електронний ресурс] – Режим доступу: http://www.btsau.kiev.ua/files/list/edition/ed_dviyuualfz.pdf.

10. Горлачук В.В. Управління земельними ресурсами : навч. посіб. / В.В. Горлачук, В.Г. В'юн, А.Я. Сохнич ; за заг. ред. В.Г. В'юна. – Миколаїв : МФ НаУКМА, 2002. – 316 с.

11. Кулинич П.Ф. Право на земельну частку (пай) та його реалізація: [стаття] / П. Кулинич. - Юридичний журнал. - К. : Юстиніан, 2014 [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://www.justinian.com.ua/article.php?id=62>.

12. Олійник О.В. Трансформація земельних ресурсів і ефективність використання сільськогосподарських угідь / О.В. Олійник // Вісник ХНАУ. – 2009. - № 6. – С. 3-14. - (Серія «Економіка АПК і природокористування»).

13. Земельний кодекс України: Кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III. Редакція від 06.09.2014 [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.

14. Про земельну реформу: Постанова Верховна Рада УРСР від 18.12.1990 № 563-XII. Редакція від 22.09.2005 [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/563-12/conv>.

15. Земельний кодекс України: Кодекс України від 18.12.1990 № 561-XII. [Елект-

ронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/561-12> [не чинний].

16. Про прискорення земельної реформи та приватизацію землі: Постанова Верховної Ради України від 13.03.1992 року № 2200-XII. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2200-12>.

17. Методичні рекомендації щодо паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям: наказ Державного комітету України по земельних ресурсах від 20 лютого 1996 р. № 11. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/720/95/conv>.

18. Методичні рекомендації щодо порядку передачі земельної частки (паю) в натурі із земель колективної власності членам колективних сільськогосподарських підприємств і організацій: Наказ Держкомзему України, Мінсільгосппроду України, УААН від 04.06.1996 р. № 47/172/48. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://ua-info.biz/legal/basedi/ua-tmpwgr.htm>.

19. Про колективне сільськогосподарське підприємство: Закону України від 14 лютого 1992 р. № 2114-XIIЗ. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2114-12/conv>.

20. Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки: Указ Президента України від 03.12.1999 № 1529/99. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/1529/99>.

21. Про фермерське господарство: Закон Верховної Ради України від 19.06.2003 № 973-IV. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/973-15>.

22. Консолідація земель: проект Закону України від 27.09.2013. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://land.gov.ua/zakonotvorcha-diialnist/581.html>.

23. Про обіг земель сільськогосподарського призначення: проект Закону України від 05.07.2013. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://land.gov.ua/zakonotvorcha-diialnist/569.html>.

24. Паньків З.П. Земельні ресурси: Навч. посібник. / З.П. Паньків // Видавничий центр ЛНУ імені Івана Франка, 2008. – 272 с.

25. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності: Закону України від 06.09.2012 № 5245-VI. Редакція від 16.06.2013 [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/5245-17/conv>.

В статье анализируются правовые и организационные изменения состояния земель сельскохозяйственного назначения в результате проведения земельной реформы. Проведенный анализ показывает создание необходимых условий для развития и функционирования оборота и рынка земель сельскохозяйственного назначения.

Ключевые слова: *институциональный реформизм, сельскохозяйственные земли, этапы реформизма, институт права собственности, институт аренды.*

The article analyzes the legal and institutional changes in the state of agricultural land as a result of land reform. The analysis indicates creation of the necessary conditions for the development and operation of the turnover and market of agricultural lands.

Keywords: *institutional reformism, agricultural land, stages of reformism, Institute of ownership, lease Institute.*
