

ТЕНДЕНЦІЇ ТА НАСЛІДКИ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ В УКРАЇНІ У КОНТЕКСТІ ЯКОСТІ ЖИТТЯ І БЕЗПЕКИ НАСЕЛЕННЯ

А. М. Третяк, доктор економічних наук, професор,
член-кореспондент НААН України

В. М. Третяк, доктор економічних наук, професор
Державна екологічна академія післядипломної освіти та управління

Н. А. Третяк, кандидат економічних наук
ДУ «Інститут економіки природокористування та сталого розвитку
Національної академії наук України»
E-mail: nnieso@ukr.net

Анотація. Приведено соціально-економічні та екологічні підсумки результатів земельної реформи в Україні, які характеризуються неоднозначністю. Зокрема, позитивною за цей період є в соціально-економічному аспекті, передача у приватну власність громадянам майже 52 % земель від загальної площі країни. Разом з тим, в економічному аспекті рівень використання потенціалу сільськогосподарських земель у 2016 р. (при потенціалі врожайності зернових 50 ц/га) становив тільки 92,2 % та рівень використання земель у сільському господарстві за валовою продукцією на сільськогосподарських підприємствах – 76,2 %, порівняно з 1990 р., у господарствах населення – 134,9%, порівняно з 1990 р.; в екологічному аспекті екологічною стабільністю землекористування, яка знизилася до 97,6 %, в порівняно з 1990 р., і характеризується як стабільно нестійка; у правовому аспекті рівнем безпеки гарантування прав власності на землю та ведення бізнесу, який становив, станом на 2016 р., 46 % від необхідного забезпечення. Такий стан не дозволяє здійснити зняття мораторію на купівлю-продаж земельних ділянок власників земельних часток (паїв).
Ключові слова: земельна реформа, земельні відносини, землеустрій, земельний кадастр, земельний ринок

Актуальність.

Упродовж 1991–2018 років в Україні створено основи нового земельного ладу та, відповідно до нього, нові земельні відносини і систему ринково-орієнтованого землекористування, особливо у сільському господарстві. Його характеризують: нова законодав-

чо-нормативна база, різноманітність форм власності на землю та інші природні ресурси, багатокладне і платне землекористування, забезпечення населення земельними ділянками, започатковано створення ринково-орієнтованої системи державного земельного кадастру, в тому числі реєстрації земельних ділянок і прав на них.

Разом з тим, особливо в останні 14 років, позитивні тенденції в земельних перетвореннях не набули свого розвитку, а навпаки, стали очевидні вкрай негативні підсумки непродуманої земельної політики. Це виявилось в організаційній плутанині в управлінні земельними ресурсами та землекористуванням (зокрема в частій зміні назви й керівників Держкомзему України та його територіальних органів (Держземагентства, Держгеокадастру), відсутності завершеної системи законодавчо-нормативної бази, яка передбачалася Земельним кодексом України (2001 р.) та державних стандартів, норм і правил у сфері землеустрою, охорони земель, сталого землекористування, державної програми розвитку земельних відносин і системи землекористування, зростаючої деградації земель, корупції в земельній сфері, яка проявляється при наданні земельних ділянок, низькій економічній ефективності використання потенціалу земельних та інших природних ресурсів, повній невизначеності землекористування природних монополій, зокрема агрохолдингів у сільському господарстві, припинення робіт із землеустрою, землевпорядкування та охорони земель, ґрунтових і геоботаничних обстежень.

Такий стан у галузі земельних відносин та галузі використання та охорони земель пов'язаний, у першу чергу, з непрофесійним, некваліфікованим, несистемним здійсненням заходів земельної реформи, що підтверджується проведеними дослідженнями у монографії «Земельна реформа в Україні: тенденції та наслідки у контексті якості життя і безпеки населення» [1].

Мета дослідження – оприлюднення основних результатів дослі-

джень щодо тенденцій та наслідків земельної реформи в Україні у контексті якості життя і безпеки населення.

Результати досліджень та їх обговорення.

Як відомо, земля – особливий ресурс, який потребує формування особливих економічних, екологічних та правових відносин прав власності щодо організації його використання. Специфічність землі полягає в тому, що вона виступає одночасно в п'ятьох іпостасях:

- земля – територія країни, головна державоутворююча складова (*національна безпека*);
- земля – загальний просторовий базис, що постійно підтримується за рахунок певного співвідношення категорій земель і типів землекористування (*просторова безпека*);
- земля – головний засіб виробництва в сільському і лісовому господарстві (*продовольча безпека*);
- земля – основний компонент природи (*екологічна безпека*);
- земля – джерело водних, мінеральних, лісних, рекреаційних та інших ресурсів (*економічна безпека*).

На сьогодні земля – це найбільш обмежений і дефіцитний ресурс світового співтовариства. Земля – ресурс, для використання якого необхідна певна технологічна облаштованість, земля – це об'єкт життєзабезпечення кожної людини, який потребує постійної охорони. Урахування зазначених вище особливостей землі вимагає особливого підходу до управління земельними ресурсами і землекористуванням, складовими якого є регулювання земельних відносин та адміністрування землекористування. Останні, у свою чергу, потребують

законодавчого забезпечення. Таким чином, необхідний системний (цілісний) підхід до проблем національного землекористування, не обмежений кон'юнктурними намірами. Держава як суверен зобов'язана регулювати земельні відносини в країні, здійснювати регулятивні державні функції щодо управління земельними ресурсами і землекористуванням й створювати середовище для ефективного використання та охорони земель та інших природних ресурсів.

Враховуючи, що у таких економічно розвинених країнах як США, Канада, Австралія, Німеччина користування землею обмежено суворими законодавчими межами, які забезпечують пріоритет суспільних, державних інтересів і стабільність суспільства, в Україні мали бути реалізовані такі інститути, як обмеження у використанні земель та інших природних ресурсів, обтяження прав на землю та інші природні ресурси. У зв'язку з прогресуючим антропогенним навантаженням на земельні та інші природні ресурси і вимогою стійкого розвитку територій, у цих країнах екологічні регламенти в землекористуванні стають пріоритетними. Землеустрій набув загального і суворо регламентованого характеру.

Усе вищезазначене зумовлює необхідність перегляду державної земельної політики в Україні до формування системи земельного законодавства, реформування системи управління земельними ресурсами та землекористуванням, здійснення заходів, спрямованих на завершення земельної реформи. З огляду на це, вважаємо за доцільне оприлюднення результатів досліджень щодо тенденцій земельної реформи у різний період її проведення та оцінку соці-

альних, економічних, екологічних та управлінських наслідків. Зокрема, вони виражаються такими висновками й пропозиціями:

1. Якість життя населення є складною і суперечливою категорією єдності духовних, інтелектуальних, матеріальних, соціокультурних, науково-освітніх, екологічних і демографічних компонентів життя як окремої людини, сім'ї, народу, так і суспільства в цілому. Безпека населення України – поряд зі здоров'ям нації, є другим інтегруючим показником якості життя на рівні держави. Вона включає в себе системи військової, екологічної, соціальної, продовольчої, економічної, технологічної, інформаційної безпеки і є частиною системи забезпечення стійкості розвитку України як самостійної європейської цивілізації. Оскільки в процесі земельної реформи реалізуються через побудову ринково-орієнтованого земельного ладу країни специфічні закони функціонування і соціально-економічного розвитку, якість життя і безпека населення стають головними функціоналами реформи. У зв'язку з цим, базовою основою формування нового земельного ладу (устрою), земельних відносин та системи землекористування мають бути такі головні функції землеустрою та землевпорядкування, як життя людини, робота, виробництво продуктів харчування й видобування корисних копалин, відпочинок.

До специфічних законів функціонування і соціально-економічного розвитку країни в цілому і земельного устрою зокрема, належать: інфраструктурний закон, закон поєднання централізації-децентралізації в управлінні економічним розвитком, закон мобілізаційної економіки, закон общинно-державного землеко-

ристування в Україні, закон кооперації, закон планування розвитку землекористування територій, закон стратегічного резервування для згладжування криз розвитку.

2. Зміна земельного устрою у незалежній Україні в перші роки здійснення земельної реформи мала позитивні наслідки в контексті запровадження колективної та приватної власності на землю, визначення базовою основою реформування земельних відносин територій сільських і селищних рад, встановлення меж сільських та селищних рад і населених пунктів шляхом землеустрою, здійснення роздержавлення і приватизації земель в сільському господарстві через землевпорядно-правовий механізм «колективна власність сільськогосподарських підприємств – приватна власність громадян».

Конституційне визначення адміністративно-територіального поділу України та закріплення форм власності на землю – приватної, комунальної та державної, з подальшим правовим оформленням у Земельному кодексі України (2001 р.) зумовило ліквідацію територій сільських, селищних та міських рад як базової основи діяльності та фінансової стабільності територіальних громад. Невпровадження землевпорядних робіт із розмежування земель державної і комунальної власності (станом на 2016 р. землі комунальної власності становлять 0,5% від загальної площі країни при прогнозованій площі 25–28%), а також, позбавлення у 2012 р. повноважень рад розпоряджатися землями державної власності в межах населених пунктів, поряд із ліквідацією територій рад, зумовило відповідні зміни в земельному ладі України і усунення територіальних

громад від управління земле- та природокористуванням, що негативно вплинуло на якість життя та безпеку населення країни, на стабільний розвиток форм землекористування сільських територій.

Система концептуальних положень і заходів щодо створення ефективного багатоукладного земельного устрою та сталого землекористування в Україні на перспективу повинна базуватися на запропонованій моделі системи земельного устрою України, яка включає такі 4 функціональних блоки: 1) земельний устрій за природно-економічним районуванням (зонуванням); 2) земельний устрій за адміністративно-територіальним поділом; 3) земельний устрій за формами власності на землю; 4) земельний устрій за формами та методами використання землі (землекористування).

3. Земельні відносини, як економіко-правова категорія, – багатопланові, тому їх слід розглядати з двох позицій. З одного боку, це – об'єктивні економічні відносини, які стосуються виробничих (матеріальних) відносин і не залежать від волі й свідомості людей. Разом з іншими складовими частинами виробничих відносин, які мають об'єктивний характер, вони становлять основу економічної системи держави і завжди є наслідком економічної діяльності людей. З другого боку, земельні відносини – це вольові, ідеологічні відносини, які належать до правової надбудови і виступають як необхідна форма виробничих (матеріальних) відносин. Піддаючись правовому нормуванню з боку держави, земельні відносини включають у себе, перш за все, відносини власності на землю і похідні від них відносини користування землею як об'єктом права власності.

4. Земельні відносини мають складну структуру, яка включає: умови функціонування; характер існування; форми виявлення; види виявлення; форми власності; види (механізми) регулювання. Умовами функціонування земельних відносин виступають: 1) соціально-економічні форми землеволодіння і землекористування, які відображують єдність соціально-економічного і виробничого типів господарювання на землі; 2) обмеженість землі в просторі, що вимагає використання її в суворій і, насамперед, фіксованій кількості; 3) постійність розміщення землі і, на відміну від інших матеріальних факторів виробництва, вона не може бути перенесена з місця на місце; 4) неоднорідність землі за якісним складом земельних та інших природних ресурсів, що тісно пов'язані із землею.

5. Незважаючи на ряд соціальних позитивних досягнень в процесі земельної реформи протягом 1991–2000 років, а саме: здійснено паювання 29,5 млн га земель колективної власності в 10 967 господарствах, власниками права на земельну частку (пай) стали 6,4 млн громадян, 10,6 млн громадян приватизувати свої земельні ділянки на площі 3 млн 174 тис. га. 35,5 тис. фермерських господарств використовують 1 млн 17 тис. га сільськогосподарських угідь розвинулось особисте підсобне землекористування, садівництво, городництво, що дало змогу забезпечити виробництво на їх базі близько 2/3 обсягу сільськогосподарської продукції країни. Однак, це не призвело до рішучого й ефективного оновлення економіки сільськогосподарського виробництва, пошкваллення інвестиційних процесів в інших галузях виробництва, не створила умов раці-

онального і ефективного використання земель, підвищення якості життя населення. Необхідність комплексного цілеспрямованого вирішення проблеми реформування земельних відносин на ринкових засадах у тісному спорідненні з реформуванням економічного ладу країни в цілому залишилася нереалізованою.

6. Землеустрій в період 1991–2000 років став базовою основою здійснення заходів щодо земельної реформи. Так, протягом зазначеного періоду, було сформовано межі територій понад 10 тис. сільських рад та майже 800 селищних рад, понад 28 тис. населених пунктів, більше, ніж 3 млн га земель запасу, більше, ніж на 10 тис. сільгоспідприємств розроблено проекти роздержавлення та передачі земель в колективну власність із подальшим розробленням схем і проектів паювання земель колективної власності, здійснювалися роботи з виготовлення й видачі державних актів на право власності на землю (65,8%) тощо. Вищезазначені земельпорядні заходи через реалізацію інфраструктурного закону, закону поєднання централізації-децентралізації в управлінні економічним розвитком, закону мобілізаційної економіки, закону об'єднання державного землекористування в країні зміцнили просторову та соціально-економічну безпеку України.

7. У цілому наслідки проведення земельної реформи в період 1991–2000 років характеризуються:

- у соціально-економічному аспекті – спадом частки сукупного валового продукту на душу населення у 2000 р., порівняно з 1990 р., до 43,2 %, хоча у приватну власність громадянам було передано 48,3% земель від загальної площі країни;

- в економічному аспекті: рівнем використання потенціалу сільськогосподарських земель: у 2000 р. (при потенціалі врожайності зернових – 50 ц/га) становив тільки 38,8 %; рівнем використання потенціалу земель рекреаційного призначення – 7,0 % (питома вага використовуваних земель у наявних за придатністю); рівнем використання земель в сільському господарстві за валовою продукцією: на сільськогосподарських підприємствах – 29,1%, порівняно з 1990 р., у господарствах населення – 111,3%, порівняно з 1990 р.;
- в екологічному аспекті: екологічна стабільність землекористування знизилася до 97,6 %, порівняно з 1990 р., і характеризувалася як стабільно нестійка. Деградація ґрунтів у сільському господарстві за втратами гумусу становила 0,67 т/га;
- у правовому аспекті: рівень безпеки гарантування прав власності на землю та ведення бізнесу характеризувався 46 % забезпеченням.

8. Основною передумовою інституціоналізації результатів земельної реформи періоду 1991–2000 років та подальшого розвитку земельних відносин стали «Основні напрями земельної реформи в Україні на 2001–2005 роки», схвалені Указом Президента України від 30 травня 2001 року № 372. Невиконання основних напрямів та більшості заходів, заблокувало подальший цивілізований розвиток земельних відносин в Україні, особливо у сільському господарстві. Так, нездійснення заходів із землевпорядкування щодо раціоналізації і планування землекористування сільськогосподарських підприємств, удосконалення порядку ведення державного зе-

мельного кадастру, зумовило згодом введення мораторію на продаж або іншим способом відчуження земельних ділянок їх власниками.

9. Ухвалення нової редакції Земельного кодексу України (2001 р.) стало відліком розвитку ринкових нових земельних відносин в Україні. У ньому знайшли юридичне закріплення всі прогресивні напрацювання земельної реформи, що здійснювалися в країні до і після прийняття Конституції України. Земельний кодекс остаточно розв'язав найфундаментальнішу проблему земельних відносин – проблему форм власності на землю. Ним передбачено три рівноправні форми власності: приватна, комунальна і державна. Суб'єктами права власності на землі приватної власності є громадяни та юридичні особи, на землі державної власності – держава, яка реалізує це право через відповідні органи державної влади (Кабінет Міністрів України, Державні адміністрації всіх рівнів у межах наданих їм повноважень) і на землі комунальної власності – територіальні громади сіл, селищ і міст, які реалізують це право безпосередньо або через органи місцевого самоврядування (передбачалося, що у комунальній власності знаходяться всі землі в межах населених пунктів, крім земель державної і приватної власності, а також земельні ділянки за їх межами, на яких розташовані об'єкти комунальної власності).

Водночас, кодексом вирішено і низку нових питань земельної реформи: введення інститутів обмежень (обтяжень) у використанні земель, земельного сервітуту, добросусідства, ринкового обороту земель несільськогосподарського призначення. Тому, за своїм змістом,

новий Земельний кодекс докорінно відрізнявся від попереднього. Він відкрив широкі можливості для формування класичних загальноприйнятих у цивілізованому світі земельних відносин, під якими розуміють суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею. Підведено було правове підґрунтя для здійснення застави землі, її купівлі-продажу, для введення у вітчизняну правову практику понять територіальних обмежень (охоронні зони) на землекористування, обтяжень прав на землю тощо.

10. Складна ситуація, що склалася у сфері земельних відносин протягом 2004–2016 років, спричинена, насамперед, відсутністю: 1) зваженої державної земельної політики та механізму її реалізації; 2) ефективної системи фінансово-економічного і землевпорядно-правового механізму регулювання земельних відносин та землекористування; 3) послідовної державної політики щодо комплексного розвитку земельного законодавства, фінансування здійснення землеустрою і ведення земельного кадастру, формування інвестиційно-привабливого землекористування; 4) комплексного підходу та неврахування історичних факторів у реформуванні системи державного земельного кадастру та створенні державної системи реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обмежень; 5) виваженої державної політики формування і розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення; 6) належного фінансування фундаментальної та прикладної землевпорядної науки; 7) недооцінкою складності, масштабів і специфіки зміни земельних відносин у процесі проведення економічних реформ; 8) невдалим (особливо в аграрній сфе-

рі) запозиченням правових інститутів і механізмів, які використовуються у країнах із розвинутою ринковою економікою; 9) подрібненням земельних масивів і створенням значної кількості невеликих за площею і мало-ефективних господарств у сільському господарстві; 10) безсистемністю у розв'язанні проблем, що виникають під час проведення земельної реформи в Україні поряд із реформуванням відносин власності на майно, запровадженням нових організаційно-правових форм господарювання; 11) ігноруванням проблеми комплексного підходу до розвитку сільських територій у процесі проведення земельної реформи.

11. Зниження ролі держави у здійсненні землеустрою призвело також до втрати функції планування розвитку землекористування як основної в системі управління земельними ресурсами, що порушило комплексність у здійсненні заходів земельної реформи. У цей період не розроблюються схеми використання та охорони земельних ресурсів, державні й регіональні програми, пов'язані з використанням і охороною земель. Наслідком такої ситуації стало: виникнення хаосу у використанні земель, поява недоліків землеволодіння і землекористування (парцелізація, черезсмужжя, вкраплювання тощо), подальший розвиток процесів деградації земель, утворення сільськогосподарських підприємств неоптимальних розмірів з відсутньою землевпорядною інфраструктурою, незбалансованою економікою тощо.

12. Для запровадження ринку земельних ділянок власників земельних часток (паїв) необхідно створити відповідне правове поле щодо оптимізації землекористування сільськогоспо-

дарських підприємств і фермерських господарств, систему гарантування прав на землю (завершити формування державного земельного кадастру та державної реєстрації прав) та систему фіксації економічного потенціалу земельних активів (земельного капіталу). У зв'язку з цим, у праці запропоновано конкретні зміни до земельного законодавства.

13. За результатами земельної реформи, у сільському господарстві України, у процесі передачі майже 27 млн га земель у приватну власність селянам та формування нових ринкових форм господарювання сформувалася така структура землекористування товаровиробників: 1) недержавні сільськогосподарські товариства – 46,5 % від загальної площі землекористування всіх товаровиробників – 16,0 млн га; 2) державні сільськогосподарські підприємства – 3,3 % (їх кількість зменшилася, порівняно з 2000 р., на 47 %); 3) фермерські господарства – 12% (кількість збільшилася, порівняно з 2000 р., на 77 %); 4) селянські господарства громадян, із веденням товарного сільськогосподарського виробництва, – 27 % (їх кількість збільшилася, порівняно з 2000 р., утричі); 5) Особисті підсобні господарства громадян – 11 % (збільшилися, порівняно з 2000 р., на 24 %).

Відповідно, можна зробити висновки про значне подрібнення розмірів землекористування сільськогосподарських товаровиробників. Парцеляцію земельних масивів, як наслідок земельної реформи, слід оцінювати неоднозначно. З одного боку, реформування земельних відносин саме й мало на увазі створення умов для розвитку багатокладного господарювання на селі, а з іншого – найвища ефективність землеробства

досягається, як правило, у великих за площею угідь господарствах. Така ситуація підтверджує необхідність здійснення широкомасштабних робіт із землеустрою і землевпорядкування із зонування земель за типами (підтипами) землекористування (за європейським підходом) з метою формування цілісних земельних масивів для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

14. Загалом процес земельної реформи у соціально-економічному аспекті оцінюється позитивно. Так, станом на 2000 р. громадянам було передано 48 % від земельного фонду країни у приватну власність, а станом на 2014 р. – майже 52 %. Зріс дохід на душу населення в доларах США з 2000 р. до 2015 р. в 1,7 раза. Зменшилася відносна частка населення, що знаходиться з матеріального забезпечення нижче за фізіологічний рівень виживання з 87,9% у 2000 р. до 14,3% у 2014 році. За це період покращився рівень використання земель в сільському господарстві і досяг майже 93 % від рівня 1990 р., у тому числі сільськогосподарськими підприємствами – 73 % і населенням – 138 %.

15. Разом з тим, у процесі здійснення земельної реформи не відбулося суттєвих змін у просторовій та правовій безпеці населення. Так, стан набуття і гарантування прав власності на землю оцінюється тільки на 46–56 % (такий стан склався через значну корупцію в земельній галузі та затягування введення автоматизованої системи кількісного і якісного обліку та державної реєстрації в системі державного земельного кадастру), територіальне планування землекористування – на 40–44 % від потреби (у період 2000–2016 років держава самоусунулася від планування розвитку

землекористування в межах територій рад, особливо сільськогосподарського та природоохоронного землекористування), надання державою інформації про землю – на 55–50 %, вирішення спорів та урегулювання конфліктів – на 60–56 %.

Такий стан пояснюється недосконалістю (нереформованістю впродовж 2001–2015 років) системи державного управління земельними ресурсами, як і управління землями державної власності, де стан ефективності управління оцінюється тільки на 55–50%. Відповідно можна констатувати, що в Україні так і не сформована ефективна система управління землекористуванням, яка за інтегральним індексом – 0,623 оцінюється як середнього рівня.

16. Природний потенціал земельних ресурсів та аграрної науки використовувався у сільському господарстві в цей період тільки на 39 %. Не відбулося, у процесі земельної реформи, суттєвих змін в екологічному стані якості життя населення. Так, екологічна стабільність землекористування країни відноситься до стабільно нестійкої ($K_{ек.ст.} = 0,41$). Сільськогосподарська освоєність земельного фонду та розораність території майже не змінилися. Деградація ґрунтів у сільському господарстві по втратах гумусу досягла в 2000 р. 69 %, по відношенню до 1990 р., та 54 % – у 2014 році.

Висновки і перспективи.

Наслідки земельної реформи в Україні у контексті якості життя і безпеки населення за період 1990–2016 років характеризуються неоднозначністю. Так, позитивною за цей період у соціально-економічному аспекті є

передача у приватну власність громадянам майже 52 % земель від площі країни. Разом з тим, в економічному аспекті рівень використання потенціалу сільськогосподарських земель: у 2016 р. (при потенціалі врожайності зернових 50 ц/га) становив тільки 92,2 % та рівень використання земель у сільському господарстві за валовою продукцією: на сільськогосподарських підприємствах – 76,2%, порівняно з 1990 р., у господарствах населення – 134,9%, порівняно з 1990 р.; в екологічному аспекті екологічною стабільністю землекористування, яка знизилася до 97,6 %, порівняно з 1990 р., і характеризується як стабільно нестійка; у правовому аспекті рівнем безпеки гарантування прав власності на землю та ведення бізнесу, який становив, станом на 2016 р., 46 % від необхідного забезпечення. Такий стан не дозволяє зняти мораторій на купівлю-продаж земельних ділянок власників земельних часток (паїв). За цей період так і не вдалося створити систему ринково-орієнтованого та екологічно безпечного земельного устрою країни, земельних відносин та систему сталого землекористування.

Список використаних джерел

1. Третяк А. М. Земельна реформа в Україні: тенденції та наслідки у контексті якості життя і безпеки населення : монографія / А. М. Третяк, В. М. Третяк, Н. А. Третяк. – Херсон : Грін Д. С., 2017. – 522 с.

References

1. Tretiak, A., Tretiak, V., Tretiak, N. (2017). Land reform in Ukraine: trends, consequences in the context of life quality and

population safety [monograph] / A. Tretiak, V. Tretiak, N. Tretiak; in common. ed. A. Tretiaka. – Kherson: Grin D. S., 522.

A. Tretiak, V. Tretiak, N. Tretiak
TRENDS AND THE IMPLICATIONS OF LAND REFORM IN UKRAINE IN THE CONTEXT OF THE QUALITY OF LIVING AND SAFETY OF THE POPULATION

Abstract. *The socio-economic and ecological results of the land reform in Ukraine are presented which are not characterized by unambiguousness. In particular, the socio-economic aspect of this period is the transfer of almost 52% of the land to the citizens from the country's land to private citizens.*

At the same time, in the economic aspect, the level of utilization of agricultural land potential: in 2016 (with a grain yield potential of 50 centners per hectare), it was only 92.2%, and the level of land use in agriculture for gross production: in agricultural enterprises – 76, 2% by 1990, in households – 134.9% by 1990; in the ecological aspect, the ecological stability of land use, which declined to 97.6% compared to 1990 and is characterized as stable unsustainable; in the legal aspect, the level of security of the guarantee of rights to land ownership and doing business, which amounted to 46% of the required security by 2016. Such a state does not allow for the lifting of the moratorium on the purchase and sale of land plots of land parcels owners (shares).

Keywords: *land reform, land relations, land management, land cadastre, land market*

**А. Н. Третьяк, В. Н. Третьяк,
Н. А. Третьяк**
**ТЕНДЕНЦИИ И ПОСЛЕДСТВИЯ
ЗЕМЕЛЬНОЙ РЕФОРМЫ В УКРАИНЕ
В КОНТЕКСТЕ КАЧЕСТВА ЖИЗНИ И
БЕЗОПАСНОСТИ НАСЕЛЕНИЯ**

Аннотация. *Приведены социально-экономические и экологические итоги результатов земельной реформы в Украине характеризующиеся неоднозначностью. В частности, положительной за этот период в социально-экономическом аспекте является передача в частную собственность гражданам почти 52% земель от площади страны.*

Вместе с тем, в экономическом аспекте уровнем использования потенциала сельскохозяйственных земель: в 2016 г. (при потенциале урожайности зерновых 50 ц/га) составил только 92,2% и уровнем использования земель в сельском хозяйстве по валовой продукции: на сельскохозяйственных предприятиях 76, 2% до 1990 года, в хозяйствах населения – 134,9% к 1990 году; в экологическом аспекте экологической стабильностью землепользования, которая снизилась до 97,6%, по сравнению с 1990 г., и характеризуется как стабильно неустойчивая; в правовом аспекте уровнем безопасности гарантирования прав собственности на землю и ведения бизнеса, который составлял, по состоянию на 2016 г., 46% от необходимого обеспечения. Такое положение не позволяет снять мораторий на куплю-продажу земельных участков владельцем земельных долей (паев).

Ключевые слова: *земельная реформа, земельные отношения, землеустройство, земельный кадастр, земельный рынок*