

О. М. Стеценко,
асистент, Дніпропетровський державний аграрний
університет

СУТНІСТЬ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН НА СУЧАСНОМУ ЕТАПІ АГРАРНОЇ РЕФОРМИ

Визначено сучасний стан земельних відносин в країні. Розглянуто поняття "земля", "земельні відносини" в загальній системі землекористування.

The modern state of the landed relations in a country is certain. The concepts "land" and "landed relations" in the general system of land-tenure are considered.

ВСТУП

Земля є центральним, базовим об'єктом економічної системи в Україні, а земельні відносини у загальній структурі суспільних відносин займають відповідне місце у їх фундаменті. Вказані відносини є регулятором усієї сукупності суспільних зв'язків, включаючи не тільки економічну, але і соціально-демографічну, політичну, екологічну та інші складові просторового розвитку. При визначенні економічного ладу основне місце займало і займає питання земельних відносин, тобто форм власності на землю, проявами яких є взаємовідносини між суб'єктами, закріплені законодавчими актами.

Земельні відносини — суспільні відносини з приводу володіння, користування, розпорядження і управління землею на державному, регіональному, господарському та внутрішньогосподарському рівнях як об'єктом господарювання, так і засобом виробництва.

На даному етапі розвитку, земельні відносини складаються з таких елементів:

- форми власності на землю;
- відносини господарського використання землі;
- форми управління земельними ресурсами;
- способи та методи регулювання.

Сучасні земельні відносини потребують удосконалення в законодавчому, економічному та організаційному відношеннях.

ПОСТАНОВКА ЗАВДАННЯ

Метою даного дослідження є визначення сутності поняття "земельні відносини" на сучасному етапі аграрної реформи.

РЕЗУЛЬТАТИ

Виокремлення сільськогосподарського виробництва пояснюється тим, що його відтворення має певні особливості, зокрема це стосується

реалізації економічних законів, формування виробничих фондів, появи рентних відносин. Ця специфіка зумовлена тим, що в сільському господарстві основним засобом виробництва є земля [5].

Земля — неодмінний чинник виробництва у будь-якій галузі господарювання. Користування нею — обов'язкова умова людської діяльності. Земля як чинник виробництва не є результатом людської праці, це своєрідна частка природи, її, на відміну від інших засобів виробництва, неможливо вільно відтворити. Площа землі обмежена природою. Земля за певних умов використання не тільки зберігає свою родючість, а й примножує її [2].

Як основний засіб виробництва земля є джерелом задоволення матеріальних та соціально-культурних потреб і одночасно природним об'єктом зв'язку з навколишнім середовищем. Внаслідок природної взаємодії між природними ресурсами, що знаходяться в сфері господарського використання, земельні відносини тісно пов'язані з іншими природноресурсними відносинами. Оскільки використання природних ресурсів впливає на економічний стан об'єктів і навколишнє середовище, всі природноресурсні відносини, до яких належать і земельні, мають економічний зміст. Підтвердженням цього взаємозв'язку є наявність норм регулюючих земельні відносини. В умовах радикальних економічних перетворень суттєво зросло значення соціального чинника. Соціальна система має великий, а в деяких умовах і вирішальний вплив на структуру власності, її правовий статус, механізм розподілу, умови функціонування ринку і тим самим на стан земельних відносин [7].

Земельні відносини — різновид майнових відносин, проте вони мають істотних відмінностей, оскільки земля є особливим видом майна. Поняття земельних відносин розкриває ст. 2

Земельного кодексу України. Це суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею.

Початком реформування сучасних земельних відносин стало прийняття Земельного кодексу Української РСР та постанови Верховної Ради Української РСР від 18 грудня 1990 р., в якій було проголошено, що всі землі України є об'єктом земельної реформи.

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

Земельний кодекс передбачав реформування існуючого права на землю — користування землею за трьома складовими:

- 1) довічне успадковане володіння для громадян;
- 2) постійне володіння для сільськогосподарських і лісгосподарських підприємств та організацій;
- 3) користування (постійне і тимчасове, в тому числі на правах оренди) для сільськогосподарських та інших підприємств, установ, організацій і громадян.

Кодекс передбачав рівноправний розвиток різних форм господарювання на землі на основі добровільного вибору громадянами видів землекористування із впровадженням системи захисту та гарантії їхніх прав [3].

Виробникам сільськогосподарської продукції був наданий статус самостійності, їхні права охоронялися законом.

Кодексом встановлювався порядок організації селянського (фермерського) господарства.

Законодавче закріплювалися граничні розміри ділянок, що надавалися громадянам, а саме: для ведення селянського (фермерського) господарства до 50 га сільгоспуділь 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 у містах до 0,10 га, селищах до 0,15 га, у селах до 0,25 га.

Одночасно передбачалася реальна передача функцій щодо розпорядження землею радам народних депутатів з одночасною децентралізацією їхніх прав із тим, щоб питання, пов'язані із землекористуванням громадян і будівництвом об'єктів, що обслуговують населення, вирішувалися радами базового рівня [1].

Уперше в земельному законодавстві був визначений перелік особливо цінних продуктивних земель, а також земель, зайнятих природними та історико-культурними об'єктами, що особливо охоронялися, вилучення яких не допускалося.

Реалізація положень Земельного кодексу поставили питання про необхідність розробки 20 законодавчих актів, виконання великого обсягу землевпорядних робіт, а саме: проведення суцільної інвентаризації земель усіх категорій; розробка Генеральних

схем перерозподілу земель по адміністративних районах; виготовлення й видача державних актів на володіння і користування землею; оцінка земель. Земельний кодекс Української РСР та постанова "Про земельну реформу" (грудень 1990 р. — березень 1991 р.), 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.) визначали перший етап реформування земель в Україні [4].

Зміна спрямування земельної реформи настала у січні 1992 р., коли був прийнятий Закон України "Про форми власності на землю", який закріпив три форми власності на землю: державну, колективну та приватну. Всі вони рівноправні. Зміни й доповнення відповідно до цього Закону та до Земельного кодексу України фактично перетворилися у новий Земельний кодекс. Нова редакція Земельного кодексу України від 13 березня 1992 р. була однією з форм реалізації земельної реформи і спрямована на перехід до ринкових відносин. З прийняттям Земельного кодексу України в новій редакції відкрився шлях до 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 та постійного користування землею.

Для реалізації потреб приватизації сільськогосподарських земель було створено резервний фонд, що складав близько 4 млн га сільськогосподарських земель. З них 2,2 млн га передано у постійне користування громадянам України для організації селянських фермерських господарств. Решта земель резервного фонду залишилась у використанні сільськогосподарських підприємств [6].

Детально визначався поділ земельних угідь сільськогосподарських підприємств на землі державної власності та землі, які передавались у колективну власність. Землі державної власності розподілялись за категоріями земель — природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення, лісового фонду, водного фонду, а також передбачався резервний фонд до 15% площі сільськогосподарських угідь, який призначався для розширення особистого підсобного господарства, потреб громадян у землі при появі нових сімей, міграції населення. Під час цих робіт виникали проблеми, серед яких чи не найголовнішою була проблема передачі у колективну власність малопродуктивних дуже еродованих та інших деградованих угідь, що в багатьох випадках після паювання цих земель унеможливило створення екологічнобезпечних умов землекористування. До резервного фонду були віднесені гірші землі. Наслідки цих прорахунків відчуваються й нині [4].

Подальші шляхи земельного реформування визначив Указ Президен-

та України від 10 листопада 1994 року № 666 "Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва".

Як результат проведення земельної реформи, 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 у 2,7 раза і досягла 7 млн га, із них 0,8 млн га у фермерів.

Реалізація напрямів земельної реформи в Україні надалі здійснювалась поетапно відповідно до Указу Президента України від 30 травня 2001 р. № 372 "Про Основні напрями земельної реформи в Україні на 2001—2005 роки", де було визначено комплекс правових, організаційних, фінансових, науково-технічних та інших заходів, що мали забезпечити прискорення завершення у країні земельної реформи, а також створення ефективного механізму регулювання земельних відносин і державного управління земельними ресурсами.

З часу проголошення земельної реформи кардинально змінилися відносини власності на землю, структура землеволодінь і землекористувань в аграрній сфері, запроваджена плата за землю, оренда земельних ділянок, їх купівля-продаж, дарування, міна. Мільйони громадян з державної власності безоплатно одержали земельні ділянки, що в свою чергу формує приватного власника як суб'єкта ринку землі. Під час земельної реформи напрацьовується економічний механізм регулювання земельних відносин, удосконалюється система управління землекористуванням.

У цілому завершено первинну приватизацію сільськогосподарських угідь країни. У власність товаровиробників передано 28,3 млн га продуктивних земель із 41,8 млн га, або 67,7% їх загальної площі. Вартість цих земель становить близько 245 млрд га. У результаті реформування створено 22,1 тис. нових агроформувань ринкового типу. У користуванні 46,4 тис. фермерських господарств знаходиться 3,4 млн га сільськогосподарських угідь.

Сертифікати на право на земельну частку (пай) одержали 6,8 млн громадян, з них 6,6 млн (98%) вручені державні акти на право приватної власності на землю.

Площа переданих в оренду земельних часток (паїв) становить 19,0 млн га, укладено 4,8 млн договорів їх оренди.

Правом на приватизацію земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства, будівництва й обслуговування житлових будинків і господарських будівель (присадибних ділянок), садівництва, дачного й гаражного будівництва скористалися 11,7 млн громадян (86,4% загальної чисельності громадян, які мають на те право). Вони приватизували 16,4 млн земельних ділянок загальною площею 3,6 млн га. Нині видано лише 3,7 млн державних актів на право власності на землю.

Оборот землі та концентрація її в

ефективних господарів розпочався в умовах саморегулювання без належної правової бази. За період земельної реформи на первинному ринку землі продано 24,7 тис. земельних ділянок несільськогосподарського призначення загальною площею 11,3 тис. га на суму 1 274 млн грн. Постійно здійснюються купівля-продаж присадибних земельних ділянок.

В агропромисловому секторі, до введення мораторію на продаж сільськогосподарських земель, було відчужено 961,5 тис. сертифікатів на право на земельну частку (пай), або 14,2% від кількості сертифікатів, виданих громадянам, у т.ч. було успадковано 850,6 тис., подаровано — 95,5 тис., обмінано — 2,4 тис. і продано — 13,0 тис. сертифікатів

Грошова оцінка земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів проведена лише на площі 95 тис. га, або на 0,9% їхньої загальної площі.

Задоволення особистих і суспільних потреб змушує одних осіб вступати в певні відносини з іншими особами, які загалом утворюють суспільні відносини. В основу суспільних відносин покладено виробничі (економічні) відносини, які охоплюють процеси як безпосереднього виробництва, так і подальшого розподілу, перерозподілу, присвоєння і споживання. Зовнішньою формою виробничих є майнові відносини, що складаються з відносин власності та відносин обігу [5].

ВИСНОВКИ

Отже, діяльність у сфері земельних відносин повинна забезпечити дотримання земельного законодавства, прав і обов'язків суб'єктів земельних відносин, встановлених норм, правил, нормативів, що в подальшому впливатиме на позитивний розвиток ринкової економіки.

Література:

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001р. № 2768-III (зі змінами та доповненнями, внесеними Законом України від 20.12.2001 р. № 2905-III).
2. Мельник А. Ю., Макаренко П. М., Кириленко І. Г. Економічна теорія на межі тисячоліть: навчальний посібник. — К.: ІАЕ УААН, 2003. — 748 с.
3. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України / За заг. ред. В. В. Медведчука. — К.: Юрінком ІНТЕР, 2004. — 654 с.
4. Регіональна земельна політика / А. Я. Новаковський, М. І. Шквир. — К.: Урожай, 2006. — 136 с.
5. Правові основи майнових і земельних відносин: навч. посіб. / За ред. В. М. Єрмоленка. — К.: Магістр — XXI ст., 2008. — 384 с.
6. Сучасний стан земельної реформи в Україні: Держкомзем України. — К.: Урожай, 2005. — 98 с.
7. Царенко О. М. Основи екології та економіка природокористування [курс лекцій]. Практикум, навчальний посібник / О. М. Царенко, О. О. Невсєтов, М. О. Кадацький. — Суми: Видавництво "Університетська книга", 2007. — С. 30—32.

Стаття надійшла до редакції 15.03.2010 р.