

## **РОЛЬ І МІСЦЕ ГРОМАДСЬКИХ ОРГАНІЗАЦІЙ У ПРОВЕДЕННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ В УКРАЇНІ**

Рівень розвитку демократичних процесів в Україні і побудова громадянського суспільства залежить від багатьох факторів. Одним з найголовніших є участь громадян у житті як держави, так і її територій. Об'єднуючись і створюючи громадські організації на тих, чи інших засадах, вони здатні суттєво впливати на політичну і соціально-економічну ситуацію в державі. Як правило, за своїм спрямуванням громадські організації охоплюють усі грані політичного, культурного, соціально-економічного життя суспільства. Кількість їх виникнення прямо пропорціональна масштабності тієї чи іншої проблеми, з якою не в змозі належним чином справитись державні інститути. Не підміняючи і не дублюючи їхньої діяльності, громадські організації мають можливість для виявлення більшої ініціативи у пошуках шляхів вирішення тих чи тих проблем, є своєрідними генераторами нових ідей тощо. Використання державними інститутами напрацьованого досвіду здатне пришвидшити хід соціально-економічних процесів у державі, забезпечити себе від помилок і соціальних конфліктів. Це можна простежити, наприклад, на діяльності таких організацій, сферою інтересів котрих є право земельної власності.

Метою є аналіз ролі і місця громадських організацій у проведенні земельної реформи в Україні на прикладі Всеукраїнської громадської організації Ліга захисту прав землевласників і землекористувачів «Земля України».

Серед кількох десятків подібних організацій найцікавішим за формою і найгрунтовнішим за змістом видається досвід ВГО Ліга захисту прав землевласників і землекористувачів «Земля України» (далі Ліга). Кілька слів про організаційно-правові й ідейні засади організації, мету її створення та завдання. Статутними метою і завданнями Ліги є сприяння у вирішенні, задоволенні та захисті законних прав і інтересів своїх членів (землевласників і землекористувачів), участь у реалізації державної політики у регулюванні земельних відносин, конструктивна співпраця з органами державної влади та місцевого самоврядування.

Територіальні відділення Ліги створені в усіх регіонах України без винятку. Загалом організація має близько 60 тисяч індивідуальних і 170 колективних членів (динаміка постійно змінюється). Ліга налагодила тісну співпрацю з органами влади у центрі і на місцях, з органами самоврядування, зацікавленими юридичними і фізичними особами з питань інвестиційних

програм щодо участі в реалізації широкого спектра взаємовигідних програм у сфері земельних правовідносин. Маючи достатній штат високо-професійних і досвідчених юристів, Лігою напрацьовані технології виготовлення проектів землевідводів, визначення і уточнення меж адміністративних територій. У співпраці з органами місцевої влади і місцевого самоврядування вона створює громадські ради з питань землевідведення, землекористування та містобудування, що беруть участь у формуванні землепорядної та містобудівної політики міст. Зокрема представник Ліги регулярно бере участь у засіданнях Архітектурно-містобудівної ради столиці. У питаннях надання консультативної допомоги окремим громадянам чи суб'єктам підприємницької діяльності, організації навчання фахівців землепорядного профілю Ліга також активно співпрацює з різними державними, юридично-правовими й освітніми структурами.

Стратегія великих справ – ось що вирізняє серед інших подібних організацій «Землю України». Приміром, сьогодні уже можна говорити про завершення розробки комплексу дієвих заходів у земельній сфері. Це, насамперед, створення Центру кадастрового моніторингу та земельної Інтернет-біржі на базі новітніх технологій, вдосконалення системи земельного законодавства, підготовки фахівців землепорядного профілю сучасного рівня.

Практика показує, що всупереч мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення ринок землі стрімко росте, але не за законами ринкової економіки, а через безліч тінювих схем. Це призводить до невинного і протизаконного збагачення одних і зубожіння інших – сільського населення, яке і без того є на сьогодні найбіднішою і найнезахищенішою соціальною категорією. Масовий продаж паїв відбувається особливо навколо великих міст (Дніпропетровськ, Донецьк, Київ, Одеса, Харків, Ялта) за схемою зміни цільового призначення земельних часток (паїв) з товарного виробництва на особисте селянське господарство (ОСГ) або під забудову шляхом складання проекту відведення зазначених ділянок і відповідного обґрунтування. Так, поблизу Києва, у радіусі 15-20 км, за оцінками фахівців по такій схемі (скуплено) від 50 до 70% паїв. У результаті таких операцій втрачає мільйони гривень як селянин, так і державний бюджет.

Зрозуміло, що вітчизняне земельне законодавство вкрай недосконале і не відповідає потребам сучасного розвитку Української держави і суспільства в цілому. У багатьох випадках воно просто гальмує перехід економіки на справді ринкові умови. Ліга неодноразово зверталась до керівництва держави і пропонувала шляхи виходу з тупикової ситуації. В одному з останніх відкритих звернень до керівництва держави, після низки публікацій у газеті «Урядовий кур'єр» було порушено питання щодо надмірної утаємниченості українських карт. Така практика, що бере своє

коріння ще з радянських часів, не дає можливості землевласникам знати точні координати і межі своїх і сусідніх земельних ділянок, суттєво зменшує майнову безпеку громадян і робить ринок землі непрозорим. Завдяки вжитим заходам, Ліга добилась того, що переважна частина її пропозицій була врахована в Указі Президента України від 25 липня 2006 року № 644/2006 «Про деякі питання організаційно-правового забезпечення формування та регулювання ринку землі та захисту прав власників земельних ділянок». Крім того, Ліга налагодила тісну співпрацю з Міністерством охорони навколишнього природного середовища України і Державним агентством земельних ресурсів України в питаннях землеустрою та екологічної безпеки громадян. А вони – постійно в центрі уваги організації. Першочерговим завданням для Ліги є вживання заходів стосовно заяв та скарг землевласників і землекористувачів. Водночас вона працює над причинами виникнення скарг і конфліктів у земельних правовідносинах. Чималий досвід напрацьовано Лігою в царині захисту порушених прав землевласників і землекористувачів у судовому порядку. Вирішення жодної більш-менш резонансної конфліктної ситуації із землею в центрі чи в регіонах не обходиться без участі наших активістів чи фахівців-юристів.

Не сьогодні-завтра Верховна Рада України шостого скликання вже з об'єктивних причин економічного розвитку змушена буде відмінити мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення. Але відповідне законодавче забезпечення ринку землі, як це не парадоксально, ще не вирішить головного – справедливості його функціонування. А причина криється у невідповідності сільського населення до роботи в нових умовах. Зберегти найбільше національне багатство України – землю, уникнути гострих соціальних конфліктів могла б сама громадськість. У зв'язку з цим Ліга підтримала ініціативу територіального відділення Кіровоградської області про розробку і реалізацію регіонального пілотного проекту «Земельна толока», спрямованого на забезпечення участі громадськості в регулюванні земельних відносин у цьому регіоні.

Кіровоградська обласна рада, Державне агентство земельних ресурсів України і Всеукраїнська громадська організація Ліга захисту прав землевласників і землекористувачів «Земля України» уклали відповідну угоду. У ній зазначається, що сьогодні всі розуміють необхідність громадської підтримки і підсилення зусиль держави у послідовному проведенні земельної реформи. Тому велика справа тільки виграє від розширення участі громадян у регулюванні земельно-ринкових відносин. Зрозуміло, що це вимагатиме посилення громадського контролю за використанням і охороною земель, впровадженням сучасних форм громадського моніторингу договорів оренди земельних ділянок і передбачених ними заходів щодо забезпечення і підвищення родючості ґрунтів, а також контролю за розподілом і цільовим використанням земель, підпорядкованих територіальним громадам.

Велика роль тут відводиться громадській думці. Під час розробки і

прийняття земельних законів, вирішення існуючих земельних проблем, зокрема шляхом проведення «громадських експертиз», «громадських слухань», впровадження права «громадського вето» мусять стати основним чинником демократизації земельних відносин. Не менш важливим у цих процесах є дійова просвітницько-дорадча робота з населенням, основними формами якої є земельно-правовий всеобуч, консультування і надання практичної допомоги громадянам у розпорядженні своєю земельною власністю, визначенні напрямів сталого розвитку регіональних територій.

Отож, основні пункти згаданої угоди і стали відправною точкою для співпраці у сфері державного і громадського регулювання земельних відносин шляхом спільного планування та реалізації регіонального пілотного проекту «Земельна толока». Він допоможе відпрацювати механізми ефективної і постійної взаємодії громадськості і влади у земельній сфері.

За цією угодою, Ліга як громадська організація, наділяється відповідними повноваженнями щодо організаційно-управлінського супроводу проекту, що зокрема передбачає:

- ініціювання організаціями Ліги створення місцевих Земельних комітетів (Земкомів) у кожному населеному пункті України;
- підбір, розстановку і навчання активу Земкомів через виключне право Ліги на рекомендацію кандидатур для обрання головою Земкому та відкликання їх у разі незадовільної роботи;
- участь у розробці планів практичної роботи Земкомів, проведення відповідних анкетувань, опитувань, інших форм збору інформації про стан земельних відносин у регіоні;
- управління матеріально-технічними та іншими ресурсами, залученими для забезпечення реалізації проекту.

Для здійснення цієї масштабної роботи кожна із сторін створила робочу групу. Вони увійшли до складу регіональної Громадської земельної ради, наділеної повноваженнями організаційно-координаційного центру проекту «Земельна толока». Засідання земельної ради на етапі становлення проекту проводяться щомісячно, у подальшому вони будуть рідше. Згідно з чинним українським законодавством і своїми внутрішніми нормативними положеннями кожна із сторін з метою забезпечення плідного співробітництва сприятимуть одна одній у доступі до відповідних баз даних, підпорядкованих їй установ, організацій та джерел інформації. Така практика повною мірою стосується і реалізації проекту «Земельна толока».

**Висновок.** Ініціатива й активність громадських організацій (на прикладі Ліги) помножені на можливості державних організацій потенційно здатні поліпшити проведення земельної реформи, убезпечити суспільство від небажаних соціальних ексцесів. Напрацьований досвід подібних організацій допоможе створити високоефективний цивілізований ринок землі. Відповідно державна земельна політика, відкоригована з урахуванням їхніх напрацювань, може стати потужним фундаментом для подальшого розвитку

вітчизняної економіки.

Масова участь громадян України у реформуванні земельних відносин дасть змогу власникам земельних паїв розумно і зважено, раціонально і ефективно використовувати свою власність, що, в свою чергу, може суттєво поліпшити соціально-економічний клімат на селі.

І зрештою, активна участь громадян у роботі громадських організацій, у житті територіальних громад, у контролі діяльності державних інститутів стане ще одним кроком до побудови як громадянського суспільства, так і демократичної держави, яку ми прагнемо утвердити.

1. Гурне Бернар. *Державне управління*. – К.: Знання, 1993. – С. 133.

2. Кривов В. М. *Соціально-економічні проблеми сільських громад у контексті трансформації сільськогосподарського землекористування та формування ринку земель в Україні//Землеустрій і кадастр*. – 2007. – №1. – С. 10.

3. Чертицький О. З. // *Голос України*. – 2006. – №236. – С. 8.

*Приведены доказательства, что активное участие общественности в социально-экономических процессах страны является условием построения гражданского общества. На примере работы общественной организации показан опыт в проведении земельной реформы в Украине.*

*The proofs are adduced that the active participation of the public in the social and economic processes of the country is a condition of the construction of civil society. By way of example of public organization work the experience in carrying out the land reform in Ukraine is shown.*

УДК 631.5:332.33.365

**М.М.Єрмолаєв**, доктор сільськогосподарських наук

**М.Б.Калінчик**, науковий співробітник

ННЦ «ІНСТИТУТ ЗЕМЛЕРОБСТВА УААН»

## **ОСНОВНІ ФАКТОРИ ФОРМУВАННЯ СТРУКТУРИ ПОСІВНИХ ПЛОЩ У СУЧАСНИХ УМОВАХ**

У зв'язку з реформуванням аграрного сектора економіки, яке привело до зміни виробничих відносин і ринкових механізмів у всіх його галузях, відповідних змін зазнали структура посівів сільськогосподарських культур, система удобрення, технологія обробітку ґрунту й інші агрозаходи, спрямовані на підвищення продуктивності ріллі, охорону навколишнього середовища і максимальне ресурсозбереження. Основними чинниками у подальшому реформуванні й ефективному господарюванні мають стати нові підходи до використання землі.

Загальна площа ріллі в Україні в 1990 р. становила 32,3 млн га або 82% від усієї площі сільськогосподарських угідь. За даними Міністерства аграрної

© М.М.Єрмолаєв, М.Б.Калінчик, 2007