

Ольга М. Джигора*

ІНСТИТУЦІЙНІ ОСОБЛИВОСТІ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ ТА ПЕРЕДУМОВИ ПОДАЛЬШОЇ ЇЇ ТРАНСФОРМАЦІЇ В УКРАЇНІ

У статті досліджено передумови проведення аграрної та земельної реформ, в основу яких покладено відновлення зв'язків людини із природою. Розглянуто нормативно-правові документи щодо компетенції рад у галузі земельних відносин. Проаналізовано особливості трьох етапів проведення земельної реформи в Україні. Визначено, що у результаті здійснення земельної реформи в Україні держава втратила монопольне право на землю. Крім того, суттєвим результатом проведених заходів реформи земельних відносин була відмова держави від монополії на земельні ресурси на користь приватної власності. Розглянуто найважливіші цілі земельної реформи в Україні. Досліджено здобутки та недоліки земельної реформи. Розглянуто діяльність інститутів інфраструктури ринку земель (Державний земельний банк, Державний фонд земель). Зазначено на необхідності вдосконалення інституційного забезпечення земельної реформи в Україні, а саме: необхідні ліквідація та формування нової системи інститутів і структури органів управління земельними ресурсами та земельними відносинами в країні. Визначено, що реформування аграрного сектора є невід'ємним складником переходу економіки країни до ринкових відносин. Окреслено нові проблеми, пов'язані з удосконаленням земельних відносин в Україні та формуванням економічно ефективної й екологічно безпечної системи землекористування, особливо для сільських територій. Проаналізовано рівень розвитку існуючого інституційного забезпечення формування системи сільського землекористування. Оцінено стан інституціонального забезпечення регулювання (адміністрування) земельних відносин та організації використання й охорони земель як незадовільний. Представлено логічно-смыслову модель ринково адаптованої системи земельного устрою України, поділену за блоками: природноекоекологічний, адміністративно-територіальний, за формами та економічними відносинами власності на землю, господарський.

Ключові слова: земельна реформа, нормативно-правова база, законодавче забезпечення, Земельний кодекс, земельні відносини.

Рис. 1. Табл. 1. Літ. 12.

DOI: 10.32752/1993-6788-2022-1-252-253-100-111

Olha M. Dzhyhora

INSTITUTIONAL FEATURES OF ENSURING LAND REFORM AND PREREQUISITES FOR ITS FURTHER TRANSFORMATION IN UKRAINE

The article examines the prerequisites for carrying out agrarian and land reforms, which are based on the restoration of human-nature ties. Regulatory documents regarding the competence of councils in the field of land relations were considered. The features of three stages of land reform in Ukraine are analyzed. It was determined that as a result of the land reform in Ukraine, the state lost its monopoly on land. In addition, a significant result of the land reform measures was the state's relinquishment of the monopoly on land resources in favor of private ownership. The most important goals of land reform in Ukraine are considered. The achievements and shortcomings of the land reform are studied. The activities of land market infrastructure institutes (State Land Bank, State Land Fund) were considered. The need to improve the institutional support of land

* Zhytomyr Polytechnic State University. Zhytomyr. Ukraine.

reform in Ukraine is indicated, namely: the liquidation and formation of a new system of institutions and the structure of land management bodies and land relations in the country are necessary. It was determined that reforming the agrarian sector is an integral component of the transition of the country's economy to market relations. New problems related to the improvement of land relations in Ukraine and the formation of an economically efficient and ecologically safe land use system, especially for rural areas, are outlined. The level of development of the existing institutional support for the formation of the rural land use system is analyzed. The state of institutional support for the regulation (administration) of land relations and the organization of land use and protection was assessed as unsatisfactory. A logical-semantic model of the market-adapted system of the land system of Ukraine is presented, divided by blocks: natural-ecological, administrative-territorial, by forms and economic relations of land ownership, economic.

Keywords: land reform, legal framework, legislative provision, Land Code, land relations.

Peer-reviewed, approved and placed: 11.06.2022.

Постановка проблеми. Формування в Україні нового політичного устрою, що суттєво відрізнявся б від соціалістичного і обумовлював необхідність запровадження ринкових аграрних відносин, основаних на свободі вибору системи господарювання, вільної конкуренції, самостійному розподіленні продукції і пошуку ринків збуту, повній фінансовій самостійності, вимагає проведення сучасної аграрної реформи, ядром якої є земельна реформа.

Зазначимо, що ототожнювання аграрних і земельних реформ не зовсім коректне, оскільки земельна реформа охоплює всі сфери господарського комплексу країни і відбувається на всій території держави, а не лише на сільськогосподарських землях; у свою чергу, аграрна реформа перебудовує в цілому аграрну галузь і агропромислову надбудову організацій та економічні взаємовідносини в аграрному секторі, а не лише торкається земельних відносин.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Дослідження передумов проведення земельної реформи в Україні відображено в роботах Л. Бойко, Ю. Білика, О. Гуторова, А. Даниленка, Б. Данилишина, О. Могильний, Л. Новаковського, П. Саблука, А. Третяка, О. Ульяновченка, М. Федорова та багатьох інших учених, однак до сьогодні ще не підведено підсумків тривалих земельних перетворень і чітко не визначено перспектив розвитку цього процесу [1-12].

Метою статті є дослідження інституційної складової забезпечення земельної реформи та передумов подальшої трансформації щодо становлення ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні.

Основні результати дослідження. Україна до 1990 року централізовано перерозподіляла інвестиційні ресурси. Плани з виробництва, а особливо з продажу сільськогосподарської продукції державі (що часто перевищували досягнуті рівні виробництва) перетворювали її в головного покупця кінцевого продукту. При цьому механізм закупівельних цін в Україні, які були у 2-3 рази нижчі ніж для господарств центральної частини РФ, не забезпечував навіть відшкодування витрат виробництва. У середньому, через наведений механізм у колгоспів вилучалось 40-45 % виробленого продукту і створеного в цій галузі національного доходу. У загальній вартості виробленого продукту оплата праці становила до 12 % і не забезпечувала розширеного відтворення робочої сили, а давала лише мінімальний прожитковий мінімум селянству, головну частину доходів яких, як і раніше, формували підсобні господарства.

Ведення особистого підсобного господарства досягло великих масштабів, що вимагало від селян і значно більших зусиль. Тому, вони всіляко ухилялися від роботи на підприємстві, а ресурси колгоспів використовувались в підсобних господарствах. Гіперінфляція, диспаритет цін повністю нівелював стимулювання праці в сільгосппідприємствах та мотивацію до праці в громадському виробництві.

У дореформений період феномен особистих підсобних господарств (ОПГ) набув якісно нових і кількісних масштабів. ОПГ не могли існувати без громадських господарств, завдяки яким виконувалася більшість механізованих робіт, формувалася забезпеченість сировиною і кормами. До того ж ОПГ розташовувалися на землях колгоспів і радгоспів, користувалися громадськими сінокосами і пасовищами. Молодняк худоби, свиней та птиці, здебільшого надходив до ОПГ також з громадського сектора [1].

У 90-х рр. минулого століття, коли ОПГ перевели в особисті селянські господарства (ОСГ), вони стали найпоширенішою формою самозайнятості майже 80 % працездатних мешканців на селі. На сьогодні загальна кількість ОСГ в Україні становить близько 11 млн.

Особисте підсобне селянське господарство формувалося, по-перше, завдяки громадському господарству, по-друге, завдяки важкій праці в процесі ненормованого щоденного робочого дня, а то й доби.

У процесі сучасних глибоких трансформацій ОСГ, навіть з приєднанням паїв, формуючи базис від 2 до 15 га та передаючи частину земель в оренду, без переходу на високо інтенсивні форми — овочівництво закритого ґрунту, садівництво, бджільництво, квітництво, тваринництво, виробництво м'яса птиці, яєць — не мають стратегічних перспектив розвитку. Селяни за цих умов, не збільшуючи розміри власного виробництва, займаються головним чином виробничою діяльністю «на стороні», в інших галузях, з виїздом за кордон та в інші регіони. Часткова зайнятість з часом призводить до скорочення ОСГ до рівня задоволення власних потреб сім'ї та отримання естетичного задоволення. Конкретним напрямком проведення ОСГ на новий рівень є лише кооперація [1].

Соціалістичні методи господарювання себе вичерпали і системна криза, що охопила економіку України на початку 80-х рр., не була подолана економічними перетвореннями М.С. Горбачова, що мали лише організаційно-адміністративний характер. Поєднання ринку і централізованого планування та адміністративного перерозподілу ресурсів виявилось складним в економічному плані, а адміністративно-командні методи боротьби з негативними соціальними явищами взагалі спричинили фінансову кризу.

Адміністративна система, визначаючи структуру виробництва та його спеціалізацію, вилучаючи продукцію, ігнорувала максимальне наближення форм і способів організації виробництва й виробничих структур до особливостей краю, землі, біологічних, природно-кліматичних факторів, традицій і вмінь селянина.

На початку 90-х рр., в умовах формування державності в Україні вченими і громадськістю була сформована ідея необхідності проведення аграрної та земельної реформ, в основу яких покладено відновлення зв'язків людини із

природою — не тільки шляхом розширення свободи господарювання на землі, а і передаванні у власність головного національного ресурсу — землі. 18 грудня 1990 р. Верховна Рада Української РСР прийняла Земельний кодекс України, Постанову № 563-ХІІ “Про земельну реформу”, відповідно до якої всі землі республіки були оголошені об’єктом реформи. Завданням цієї реформи було визнано перерозподіл земель з одночасним наданням їх у довічне успадковане володіння громадянам, постійне володіння підприємствам, установам і організаціям, а також у користування з метою створення умов для рівноправного розвитку різних форм господарювання на землі, формування багатуокладної економіки, раціонального використання й охорони земель [2].

У березні 1992 р. Верховна Рада України прийняла більш прогресивний Земельний кодекс і Постанову № 2200-ХІІ “Про прискорення земельної реформи і приватизації землі”. Прийняття цих актів дозволило почати процеси роздержавлення, паювання і приватизації землі в аграрних підприємствах. Декрет Кабінету Міністрів України від 26 грудня 1992 р. № 15-92 “Про приватизацію земельних ділянок” дав змогу безоплатно передавати в приватну власність земельні ділянки для ведення особистого підсобного господарства, будівництва і обслуговування жилого будинку й господарських будівель (присадибна ділянка), садівництва, дачного і гаражного будівництва — у межах норм, установлених Земельним кодексом України.

Відповідно до постанови «Про земельну реформу» здійснення земельної реформи не розглядалося, як принципово нова функція, яку повинні виконувати органи влади. Вищеназвані функції рад передбачалися і раніше прийнятими нормативно-правовими документами щодо компетенції рад у галузі земельних відносин, зокрема Земельним кодексом, законами про місцеві ради народних депутатів та місцеве і регіональне самоврядування. За час проведення в Україні земельна реформа у своєму розвитку пройшла декілька етапів, які між собою органічно взаємопов’язані [3].

На першому етапі (1991-1993 рр.) відбувалося роздержавлення землі і безплатна її передача у власність колективних господарств, а також земельних ділянок — громадянам України у приватну власність для ведення особистого підсобного господарства.

Другий етап земельної реформи (1994-1999 рр.) обумовлений указами Президента України з активізації земельної реформи і паювання земель недержавних сільськогосподарських підприємств, переданих їм у колективну власність. Саме з цього часу здійснювався розподіл земель колективних сільськогосподарських підприємств між його працівниками і пенсіонерами на земельні частки (паї), без виділення їх у натурі (на місцевості). Відзначимо, що колективна власність на землю в цей час існувала як власність самих колективних сільськогосподарських підприємств, де більшість їхніх працівників фактично так і залишилась відчуженою від землі, від результатів господарювання та управління підприємством. Тому здійснений процес паювання — це більше формальна, ніж реальна, приватизація, унаслідок якої не відбулося становлення приватного власника на землю [3].

Третій етап (від грудня 1999 р. й дотепер) розпочався з підписання 3 грудня 1999 р. Президентом України Указу “Про невідкладні заходи з

прискорення реформування аграрного сектора економіки”, який на базі приватної власності на землю заклав фундамент нових за своїм змістом організаційно-правових форм сільськогосподарських підприємств. Документ забезпечував усім членам КСП гарантію права приватної власності на земельну частку і майновий пай [4].

Власникам земельних паїв, за їхнім бажанням, надавалася можливість виділення земельної ділянки в натурі і забезпечувалося право вільного виходу з існуючих підприємств зі своїми земельними й майновими паями для створення на їхній основі інших суб'єктів господарювання, заснованих на приватній власності. За власниками земельних паїв законодавчо закріплювалося право їхньої оренди, спадкування, відчуження, здійснення заставних операцій. Так, заходи створювали умови для руху права власності на землю під час появи нових господарських структур у напрямі зосередження його в руках ефективного власника.

З прийняттям 25 жовтня 2001 р. нового Земельного кодексу України вважалося, що в основному було створене правове й організаційно-економічне середовище для розвитку сільськогосподарського виробництва в усіх формах господарювання на ринкових засадах. Проте повноцінного правового поля для регулювання земельних відносин і донині не існує. Незважаючи на те, що за останні 15 років Верховна Рада України 60 разів приймала окремі закони зокрема, такі, як «Про землеустрій», «Про державний земельний кадастр», «Про охорону земель», «Про оцінку земель», змінивши 96 статей кодексу із 222, ці зміни, маючи в основному фрагментарний характер, суттєво не вплинули на хід земельної і аграрної реформи [5].

У результаті здійснення земельної реформи в Україні держава втратила монопольне право на землю. Якщо на початок 1992 р. весь земельний фонд України перебував у державній власності, то на початок 2014 р. питома частка державної власності становила 48,9 %, приватної — 51 % і колективної (згідно з державними актами) — 0,1 %. Особливо значні зміни відбулися внаслідок приватизації сільськогосподарських угідь. Понад дві третини їхньої площі станом на 1 січня 2014 р. перебувала у приватній власності громадян і юридичних осіб. Із загальної площі сільськогосподарських угідь недержавних сільськогосподарських підприємств 27,2 млн га (91 %) розпайовані серед членів цих підприємств та пенсіонерів. За результатами паювання 6,9 млн громадян України набули права на земельну частку (пай), з яких 6,8 млн (99,2 %), до початку 2013 р. замінили сертифікати на державні акти на право власності на земельну ділянку [6]. Для селян — власників реальних земельних ділянок земельні відносини отримали якісно новий зміст.

Відмова держави від монополії на земельні ресурси на користь приватної власності стала суттєвим результатом проведених заходів, але це не сприяло підвищенню ефективності землекористування, особливо в сільському господарстві. Більшість найважливіших цілей земельної реформи, визначених законодавчо, так і не було досягнуто, а саме: рівноправний розвиток різних форм господарювання на землі характеризується безвідповідальністю з боку розпорядників державних земель — органів місцевого самоврядування та виконавчої влади, що стало причиною безсистемної приватизації державних

земель та земель територіальних громад, у наслідок чого сформувалася невідповідність основним принципам просторового розвитку окремих територій та населених пунктів; формування багатуукладної економіки відбувається без належної підтримки держави щодо створення відповідних інститутів і інституційного забезпечення, як основного регулятора діяльності та взаємодії між укладами, адже, саме держава через систему законів повинна захищати інтереси будь-якого укладу незалежно від форм власності, організації виробництва тощо, а також підтримувати підприємництво як рушійну силу більшості укладів; не створена система раціонального використання та охорони земель, оскільки наявні масові порушення земельного законодавства та норм раціонального і сталого природокористування, а також недостатньо враховані зобов'язання суб'єктів господарювання щодо збереження та відтворення земельних ресурсів, ґрунтів.

Земельна реформа, що докорінно змінила земельний лад, триває в Україні 30 років, проте відсутність цілеспрямованої стратегії реформування земельних відносин негативно позначилася як на стані земельних ресурсів, так і на стані навколишнього природного середовища взагалі [3, 7].

На перших етапах реформи позитивним кроком нововведень було запровадження інституту довічного успадкованого володіння землею і введення інституту землеволодіння та землекористування селянських і фермерських господарств. Але така постановка реформаційних заходів не тільки не змінила ситуації, а навпаки, сприяла поглибленню кризи, яка підсилювалася загальною кризою економіки України.

Правовою базою для завершення земельної реформи повинен стати змінений Земельний кодекс як принципово новий, кодифікований правовий акт, який би не тільки сформував сучасні земельні правовідносини з адаптацією до світових норм, а й поновив утрачені за радянських часів правила добросусідства, норми консолідації земель, єдиноспадковості, сформував регульований ринок земель, активізував їхній економічний обіг, ввів економічні санкції і стимули щодо збереження й охорони земель, інституціонально сформував державну регуляторну систему повноцінного обороту й обігу земель в Україні.

Мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення — як пряме порушення конституційних прав громадян — це більшою мірою результат правового вакууму, відсутності інституційного забезпечення щодо регулювання обороту й обігу сільськогосподарських земель у країні та відсутність необхідних інститутів інфраструктури ринку земель (Державний земельний банк, Державний фонд земель), ніж бажання чи політична воля селянства.

Державний земельний банк почав працювати у 2013 р. Планувалося, що ця фінансова установа надаватиме середньо- і довгострокові кредити вітчизняним сільгоспвиробникам, але вже через рік її було ліквідовано, у 2014 р. [8].

Розмежування земель державної та комунальної власності повинно бути замінене на інвентаризацію, облік і виділення земель державної власності з визначенням норм і інститутів щодо розпоряджання ними. Адже, інститут права як постійне користування себе повністю не тільки вичерпав, а й дискредитував.

Державні землі повинні знайти конкретного власника — казенні підприємства, підприємства бюджетної сфери, міністерства, Фонд державних земель, Держгеокадастр. Численні зміни, внесені за останні роки до Земельного кодексу, та необхідність прийняття ще більше 30 законів для його реалізації — це десятиліття втраченого часу, і 30 років реформації та законотворчості це підтверджують. Без глибоко наукових, інноваційних підходів в осмисленні існуючих проблем та вивірених, науково обґрунтованих шляхів щодо їхнього вирішення неможлива ні правильна тактика, ні стратегія подальшої державної регуляторної політики.

Доцільним є відродження науково-дослідного інституту землеустрою у складі Національної академії аграрних наук, повернувши інститут та філіали академії, адже тільки системне наукове вивчення закономірностей розвитку земельних відносин, закордонного досвіду, механізмів правового й економічного регулювання земельних відносин сформує наукові підходи у прийнятті управлінських рішень.

Земельні платежі на селі, особливо із земель сільськогосподарського призначення, з чисто формальних мізерних податків повинні перетворитися на головний платіж та основне джерело розвитку і для окремих населених пунктів, і для базових адміністративних одиниць. Рівень податкових платежів від 1 до 3 % нормативної грошової оцінки земель за межами села та від 1 до 12 % в межах сіл забезпечить економічну самодостатність сільських та селищних рад.

Потребує вдосконалення інституційне забезпечення земельної реформи в Україні: необхідні ліквідація та формування нової системи інститутів і структури органів управління земельними ресурсами та земельними відносинами в країні. Також потрібне формування збалансованих державних, комунальних і громадських управлінських рівнів на користь споживачів послуг (громадян і юридичних осіб), які б функціонували на принципах «єдиного вікна», одномоментного надання послуг, плановості і зональності, вільного доступу до земельного ресурсу через торги й аукціони, що допомагало б ліквідувати корупційну складову знизу доверху. Безпосередньо у складі Міністерства аграрної політики та продовольства необхідно створити департаменти охорони земель і ґрунтів, землеустрою, моніторингу земель та Державний фонд особливо цінних орних земель. Виведення територіальних органів земельних ресурсів зі складу Держгеокадастру і підпорядкування їх безпосередньо обласним та районним адміністраціям знищить бюрократичну вертикаль і спрямує функції управління від центру до територій.

Центральний орган виконавчої влади з регулювання земельних відносин на державному рівні (Державний комітет із земельних ресурсів) необхідно перепідпорядкувати не Міністерству захисту довкілля та природних ресурсів України, а Міністерству економіки України, доручивши йому функції стратегічного планування і розвитку земельних відносин, управління державним земельним фондом, ведення державного земельного кадастру й оцінки земель, розвитку ринкової інфраструктури земельного обігу. В судовому законодавстві необхідно врахувати численні пропозиції науковців і виділити окремо земельне галузеве судочинство, створивши новий інститут — земельні суди.

У цілому завершення суспільно значущої земельної й аграрної реформи стане реальним тоді, коли буде правильно визначено стратегію і тактику розвитку земельних відносин, сформовано Державну програму, визначено організаційно-економічні й інституційні зміни та профінансовано основні заходи реформи, при цьому не тільки на державному, а й на місцевому рівнях.

Реформування аграрного сектора є невід'ємним складником переходу економіки країни до ринкових відносин. Минуло понад 30 років від прийняття Указу Президента України «Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва» (10.11.1994) та 17 років від прийняття Указу Президента України «Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки» (03.12.1999), у яких закладено ідеологію цього процесу та визначено механізм його здійснення [9].

Реформування земельних відносин є необхідною складовою частиною соціально-економічних і політичних перетворень, оскільки нинішній стан земельних відносин спрчинений суттєвими протиріччями їхнього розвитку. Ці протиріччя значною мірою були пов'язані з державною власністю на землю, відсутністю платності у сфері землекористування.

Трансформація земельних відносин відбувається переважно через земельну реформу, яка є невід'ємною частиною економічної реформи, що проводиться у зв'язку з переходом економіки України до ринку. На основі всебічного аналізу чинних земельно-правових приписів земельну реформу можна визначити як сукупність соціально-економічних, організаційних і правових заходів, що забезпечують суттєві, докорінні зміни і вдосконалення земельних відносин з метою найбільш ефективного використання і належної охорони земель для задоволення продовольчих потреб держави і суспільства, а також забезпечення земельних та інших інтересів соціальних суб'єктів. Таким чином, існує необхідність аналізу та оцінки стану розвитку галузі, її здобутків і проблем, та визначення шляхів поглиблення реформ на селі, що сприятиме розвитку галузі в сучасних ринкових умовах господарювання.

Наразі окреслилися нові проблеми, пов'язані з удосконаленням земельних відносин та формуванням економічно ефективної й екологічно безпечної системи землекористування, особливо для сільських територій. До таких земельних проблем належать: завершення розвитку збалансованої законодавчої бази регулювання земельних відносин та режиму землекористування; вдосконалення і формування нової системи земельних платежів; створення в інтересах суспільства інституціонального середовища та інфраструктури земельного ринку; завершення формування нової системи державного земельного кадастру та системи державної реєстрації прав на землю; посилення екологічних вимог під час використання землі; визначення стратегії розвитку земельного устрою України та поетапне запровадження системи територіального планування розвитку сталого землекористування; поліпшення землеустрою з метою обґрунтування ефективного та соціально спрямованого використання земельних ресурсів; вдосконалення функцій органів виконавчої влади з питань здійснення земельної реформи та управління земельними ресурсами.

Експертна оцінка існуючого інституційного забезпечення формування та регулювання земельних відносин і системи державного адміністрування землекористування вказує на його незадовільний стан (табл. 1). Зокрема, стан інституційного забезпечення визначення земельної політики в галузі земельних відносин та галузі використання та охорони земель оцінюється як недостатньо задовільний (забезпечення становить 43-49 %). Значно гірша ситуація щодо механізмів реалізації земельної політики у сфері обігу земель сільськогосподарського призначення. Тут забезпечення становить 27 % і його стан оцінюється експертами як незадовільний. Стан інституціонального забезпечення регулювання (адміністрування) земельних відносин та організації використання й охорони земель оцінюється також як незадовільний (забезпечення становить 33-37 %).

Таблиця 1. Рівень розвитку існуючого інституційного забезпечення формування системи сільського землекористування, складено за джерелом [9]

Складові системи управління	Стан забезпечення	Оцінка, %
Земельна політика у галузі земельних відносин	Недостатньо задовільний	49
Повноваження Верховної ради України, обласних рад, Київської міської ради, районних рад, районних у містах рад, сільських, селищних, міських рад	Недостатньо задовільний	65
Повноваження органів виконавчої ради	Недостатньо задовільний	55
Повноваження відносин власності на землю	Недостатньо задовільний	55
Орендні відносини	Задовільний	75
Гарантії прав на землю	Недостатньо задовільний	48
Сільськогосподарські відносини власності на землю	Незадовільний	40
Екологічні відносини власності на землю	Незадовільний	30
Регулювання (адміністрування) земельних відносин	Незадовільний	37
Розподіл земель за формами власності	Недостатньо задовільний	65
Розподіл земель за формами землекористування	Задовільний	75
Оборот прав на землю	Недостатньо задовільний	45
Установлення обмежень та обтяжень прав на землю	Незадовільний	15
Нормування розміру власності на землю громадян	Задовільний	85
Нормування розміру власності на землю юридичних осіб	Незадовільний	15
Захист прав на землю	Недостатньо задовільний	50
Вирішення земельних спорів	Недостатньо задовільний	60

На основі «Стратегії розвитку земельного устрою та системи сталого землекористування України до 2030 року» для визначення цілей та механізмів збалансованого (сталого) розвитку сільських територій і системи землекористування країни необхідно розробити інституціональне забезпечення та земельпорядно-правові й організаційно-економічні механізми створення системи земельного устрою України за такими блоками:

- 1) природно-екологічний;
- 2) адміністративно-територіальний;
- 3) за формами та економічними відносинами власності на землю;
- 4) господарський (рис. 1).



Рис. 1. Логічно-смысловая модель ринково адаптованої системи земельного устрою України, за джерелом [10]

У працях українських учених дедалі частіше з'являється висновок про «інституціональну пастку» в розвитку земельних відносин та системи землекористування в сільському господарстві у зв'язку із паюванням сільськогосподарських угідь [11]. Зокрема, економічні та екологічні відносини власності на землю і система землекористування сільськогосподарських підприємств розвиваються хаотично, без наукового прогнозування та планування. За даними дослідження проекту USAID «АгроІнвест», третина власників земельних часток (паїв) із 6,9 млн ніколи не бачили своєї землі. Майже 9 % земель сільськогосподарського призначення не обробляються і не використовуються. Оцінка існуючого інституціонального забезпечення здійснення заходів земельної реформи вказує на його незадовільний стан [12].

Висновок. Визначено, що для подальшого продовження земельної реформи в Україні необхідно забезпечити інституційно-цільовий розвиток: інституціоналізацію земельних відносин, створити відповідну законодавчо-правову базу розвитку земельних відносин, яка би сприяла: формуванню і функціонуванню цивілізованого й повноцінного обігу земель; удосконаленню орендних відносин; раціональному використанню та охороні земель, збереженню та відтворенню родючості ґрунтів; створенню необхідних елементів інфраструктури ринку землі; запровадженню ефективного механізму державного регулювання земельного обігу земельних ділянок і в цілому аграрних відносин. З цією метою, вважаємо за необхідне, прийняти Державну програму розвитку земельних відносин в Україні, в якій має бути

визначений комплекс взаємопов'язаних правових, організаційних, фінансових, науково-технічних та інших заходів, спрямованих на завершення в країні земельної реформи, а також створити ефективний механізм регулювання земельних відносин та державного управління земельними ресурсами.

Доведено, що земельна реформа повинна відбуватись на основі людських прав та інтересів, принципів вільного вибору форм і методів господарювання. Недостатньо законодавчо визнати приватну власність на землю, головне, надати можливість реалізувати право власника користуватись земельними ресурсом як засобом виробництва, об'єктом обігу тощо. Без реального власника немає й справжнього інтересу, немає відповідальності, соціальної справедливості, впевненості у майбутнє, а від так необхідно сформулювати цивілізований та регульований державою прозорий земельний ринок.

1. Падалка С. С. Українське село 1990-2000-х рр.: тенденції соціально-економічних змін. Український історичний журнал. 2008. № 4. С. 169-184.

2. Україна в період наростання системної кризи радянського ладу (друга половина 60 – перша половина 80-х років). Сільське господарство. / [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://www.history.vn.ua/book/novitnya/94.html>.

3. Державна земельна політика в Україні: стан і стратегія розвитку // Національна безпека і оборона. 2009. № 3. С. 2-17.

4. Новаковський Л.Я. Земельна реформа і землеустрій в Україні. К.: Центр земельної реформи, 2001. 138 с.

5. Постанова Верховної Ради України Про прискорення земельної реформи та приватизацію землі / [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2200-12>.

6. Закон України про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв) / [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/899-15>.

7. Земельний кодекс Української РСР / [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2874a-07>.

8. Постанова Про ліквідацію публічного акціонерного товариства “Державний земельний банк” / [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/418-2014-п>.

9. Указ Президента України Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва / [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/666/94>.

10. Патон Б.Є. Національна парадигма сталого розвитку України / за заг. ред. академіка НАН України, д.т.н., проф., засл. діяча науки і техніки України Б.Є. Патона. К.: Державна установа "Інститут економіки природокористування та сталого розвитку Національної академії наук України", 2012. 72 с.

11. Інноваційна діяльність в аграрній сфері: інституціональний аспект: монографія / [Саблук П.Т., Шпикуляк О.Г., Курило Л.І. та ін.]. К.: ННЦ ІАЕ, 2010. 706 с.

12. Оренда земельних часток (паїв) / [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://i.factor.ua/ukr/journals/nibu/2016/december/issue-100/article-23830.html>

1. Padalka S. S. Ukrainiske selo 1990-2000-kh rr.: tendentsii sotsialno-ekonomichnykh zmin. Ukrainskiy istorychnyi zhurnal. 2008. № 4. S. 169-184. [Ukrainian]

2. Ukraina v period narostannia systemnoi kryzy radianskoho ladu (druha polovyna 60 – persha polovyna 80-kh rokiv). Silske hospodarstvo. / [Elektronnyi resurs]. Rezhym dostupu: <http://www.history.vn.ua/book/novitnya/94.html>. [Ukrainian]

3. Derzhavna zemelna polityka v Ukraini: stan i stratehiia rozvytku // Natsionalna bezpeka i oborona. 2009. № 3. S. 2-17. [Ukrainian]

4. Novakovskiy L. Ia. Zemelna reforma i zemleustrii v Ukraini. K.: Tsentr zemelnoi reformy, 2001. 138 s. [Ukrainian]

5. Postanova Verkhovnoi Rady Ukrainy Pro pryskorennia zemelnoi reformy ta pryvatyzatsiiu zemli / [Elektronnyi resurs]. Rezhym dostupu: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2200-12>. [Ukrainian]
6. Zakon Ukrainy pro poriadok vydilennia v naturi (na mistsevoosti) zemelnykh dilianok vlasnykam zemelnykh chastok (paiv) / [Elektronnyi resurs]. Rezhym dostupu: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/899-15>. [Ukrainian]
7. Zemelnyi kodeks Ukrainskoi RSR / [Elektronnyi resurs]. Rezhym dostupu: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2874a-07>. [Ukrainian]
8. Postanova Pro likvidatsiiu publichnoho aktsionernoho tovarystva "Derzhavnyi zemelnyi bank" / [Elektronnyi resurs]. Rezhym dostupu: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/418-2014-p>. [Ukrainian]
9. Ukaz Prezydenta Ukrainy Pro nevidkladni zakhody shchodo pryskorennia zemelnoi reformy u sferi silskohospodarskoho vyrobnytstva / [Elektronnyi resurs]. Rezhym dostupu: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/666/94>. [Ukrainian]
10. Paton B.Ie. Natsionalna paradyhma staloho rozvytku Ukrainy / za zah. red. akademika NAN Ukrainy, d.t.n., prof., zasl. diiacha nauky i tekhniky Ukrainy B.Ie. Patona. K.: Derzhavna ustanova "Instytut ekonomiky pryrodokorystuvannia ta staloho rozvytku Natsionalnoi akademii nauk Ukrainy", 2012. 72 s. [Ukrainian]
11. Innovatsiina diialnist v ahrarnii sferi: instytutsionalnyi aspekt: monohrafiia / [Sabluk P.T., Shpykuliak O.H., Kurylo L.I. ta in.]. K.: NNTs IAE, 2010. 706 s. [Ukrainian]
12. Orenda zemelnykh chastok (paiv) / [Elektronnyi resurs]. Rezhym dostupu: <https://i.factor.ua/ukr/journals/nibu/2016/december/issue-100/article-23830.html> [Ukrainian]

[English]

[Russian]

[Ukrainian]