

*Магар А. Є.,
здобувач вищої освіти
спеціальності 073 «Менеджмент»,
Миколаївський національний аграрний університет,
м. Миколаїв, Україна*

ЗЕМЕЛЬНА РЕФОРМА В УКРАЇНІ: ЕТАПИ, СКЛАДОВІ ЕКОНОМІЧНОГО МЕХАНІЗМУ РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

Історично земельні відносини завжди виступали предметом уваги суспільства, адже земля є і засобом виробництва, і об'єктом соціально-економічних зв'язків одночасно. Відповідно, процес їх у нормування та вдосконалення відбувався постійно, змінюючись під впливом розвитку суспільства та держав.

Сьогодні основним нормативним актом, який регулює земельні питання в нашій державі, є Земельний кодекс України, що визначає земельні відносини як суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею [2].

Термін «земля» – багатозначний. Різні форми зв'язку людини із землею зумовлюють і різноманітність функцій, які виконує земля: екологічну (як природний об'єкт), соціальну (як місце й умова життя й діяльності людини), політичну (як просторові межі поширення державної влади), економічну (як об'єкт господарювання), просторову (як базис для розташування будівель, споруд, об'єктів транспорту) тощо. Тому відносини з приводу використання земель можуть регулюватися нормами різних галузей права: екологічними, конституційними, цивільними, земельними.

Земельна реформа – це комплекс заходів: правових, соціально-економічних, технічних та організаційних, спрямованих на перебудову земельних відносин через роздержавлення земель, утвердження різних форм власності на неї та розвиток нових організаційних форм господарювання на селі, що функціонують на приватній власності.

Земельна реформа в Україні здійснювалася на основі законів України, указів президента України, інших нормативних актів і пройшла у своєму розвитку кілька етапів [1].

Так, М. М. Федоров [4], виділяє наступні етапи земельної реформи:

- визначення категорій земель, що не підлягають приватизації й залишаються у державній власності;
- роздержавлення й приватизація;
- паювання сільськогосподарських угідь, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам й організаціям, з урахуванням за такого паювання здійсненої грошової оцінки землі;

- видача сертифікатів на право на земельну часту (пай) громадянам – членам КСП і державних актів на право приватної власності на землю за їх бажанням у разі виходу з підприємства;
- реалізація громадянами права на земельну частку (пай) на їх розсуд у межах чинного законодавства;
- реорганізація КСП та інших недержавних сільськогосподарських підприємств у господарські структури ринкового типу і масштабний розвиток земельних орендних відносин;
- введення пільгового оподаткування;
- формування і розвиток ринку земель та його інфраструктури.

Особливістю сучасної земельної реформи є те, що вона є складовою частиною економічної реформи в державі. Ця реформа охоплює реформування не тільки земельних відносин, а і відносин власності на засоби виробництва, і націлена вона на ліквідацію державної монополії власності на землю та інші засоби виробництва.

За період земельної реформи в Україні сформовано понад 20 окремих складових економічного механізму регулювання земельних відносин, які за спільністю предмета регулювання можуть бути об'єднані у вісім окремих груп:

1. Нормативна грошова оцінка земель, яка виконувала і продовжує виконувати важливі економічні функції у реформуванні й подальшому розвитку земельних відносин в Україні.

2. Ціноутворення на первинному ринку земель (встановлення ціни продажу земельних ділянок державної і комунальної власності та прав на них).

3. Платежі фіскального характеру (справляння плати за землю та єдиного податку; справляння орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності).

4. Економічна відповідальність при використанні земель (відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам при вилученні (викупі) земельних ділянок).

5. Економічна відповідальність за порушення земельного законодавства (відшкодування шкоди, заподіяної внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок, використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, зняття ґрунтового покриття (родючого шару ґрунту) без спеціального дозволу).

6. Економічне стимулювання раціонального використання та охорони земель (надання податкових і кредитних пільг громадянам та юридичним особам, які здійснюють за власні кошти заходи, передбачені загальнодержавними та регіональними програмами використання і охорони земель).

7. Інфраструктурі витрати і трансакційні платежі (встановлення державних фіксованих цін (тарифів) на розроблення документації із землеустрою та проведення землеоціночних робіт, а також граничних розмірів плати з виконання землевпорядних робіт).

8. Бюджетування у сфері земельної реформи та охорони земель (використання коштів за бюджетними програмами «Проведення земельної реформи» і «Збереження, відтворення та забезпечення раціонального використання земельних ресурсів») [4].

Список використаних джерел:

1. Андрійчук В. Г. Економіка аграрних підприємств. К : КНЕУ, 2002. 625 с.
2. Земельний кодекс України: від 25 жовтня 2001 р. № 2768. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
3. Національна доповідь щодо завершення земельної реформи / за наук. ред. Л.Я. Новаковського. К. : Аграр. наука, 2015. 48 с.
4. Федоров М. М. Земельна реформа і розвиток ринкових земельних відносин. *Економіка АПК*. 2011. № 7. С. 56

Науковий керівник - **Олійник Т. Г.**,
кандидат економічних наук,
доцент кафедри економіки підприємств,
Миколаївський національний аграрний університет
м. Миколаїв, Україна