

РЕАЛІЗАЦІЯ ІДЕЙ СУЧАСНОЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ В УКРАЇНІ

Офіційно сучасна земельна реформа була започаткована у 1991 р. постановою Верховної Ради України «Про земельну реформу». Завданням цієї реформи був перерозподіл земель з одночасною передачею їх у приватну та колективну власність, а також у користування підприємствам, установам і організаціям з метою створення умов для рівноправного розвитку різних форм господарювання на землі, формування багатокладної економіки, раціонального використання та охорони земель [1]. Концептуальні засади реформи щодо сільськогосподарських земель дістали законодавче визначення у Земельному кодексі України 1992 р.

Однак, з самого початку реформа стосовно сільськогосподарських земель постійно гальмувалася і прискорилося тільки після виходу відомих Указів Президента України щодо прискорення земельної реформи (1994 р.) та про паювання земель колективної власності (1995 р.), у розробці яких брав участь А. С. Гальчинський. Його позиція полягала у необхідності трансформації принципів розподілу землі від тих, хто її обробляє, який він відносив до початкового етапу реформи, до тих, хто її ефективно використовує. На його думку, «земля ... має бути у приватній власності лише тих, хто спроможний її максимально ефективно... використовувати», а майбутнє земельної реформи «концентроване землеволодіння й фермерське господарювання, що інтенсивно розвивається» І хоча ця позиція сформувалася на основі «творчого переосмислення безцінного досвіду аграрних перетворень відповідного періоду», саме вона відображає відношення А. С. Гальчинського до земельної реформи [2, с. 272, 277].

З початку реформи сільськогосподарського землевикористання вона пройшла вже чимало етапів, від проведення паювання до видачі сертифікатів на право на земельну частку (пай), оформлення державних актів на право власності на земельні ділянки для ведення товарного виробництва, фермерського господарства, оренди і купівлі-продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Практично зникла колективна власність на ці ділянки, до мінімуму зведена площа сільськогосподарських угідь державної та комунальної власності. В країні працюють 39,3 тис. підприємств, які використовують 20,8 млн га сільськогосподарських земель, причому переважна більшість (91 %) у розмірі, який перевищує розмір найбільшого земельного паю (10–13 га), тобто 99,9 % земель підприємств використовується ними на умовах оренди та (або) спільного володіння. Майже половину (49 %) сільськогосподарських земель використовують майже 4,9 тис. підприємств середнім розміром 2,1 тис. га, а ще 25 % – 0,6 тис. підприємств середнім розміром 8,8 тис. га [3, с. 160]. Вагомим залишається і фермерський уклад, який використовує понад 4,8 млн га (2020 р.).

З 1 липня 2021 р. в Україні було запроваджено купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення, крім земельних ділянок державної й комунальної власності [4, с. 13]. Тим самим земельна реформа набула нового імпульсу, пов'язаного із можливістю реалізації всіх прав власників земельних ділянок, у тому числі переходу права власності до більш ефективних власників.

Тобто нині переважна більшість очікувань А. С. Гальчинського від земельної реформи стосовно земель сільськогосподарського призначення практично відбулася. Фактично Україна переходить до розв'язання проблеми, за його словами, «реальної

капіталізації аграрних відносин, поділу селян на ефективних власників і клас найманих сільськогосподарських працівників ... на основі конструктивних (соціально виважених) механізмів ринку землі» [2, с. 276]. У цьому контексті вважаємо доцільним звернути увагу на ключові слова – «конструктивних, соціально виважених механізмів».

На нашу думку, обраний варіант запровадження купівлі-продажу сільськогосподарських земель в Україні далекий від таких характеристик, особливо в частці соціальної виваженості.

По перше, в ньому майже не передбачено пріоритетів для розвитку сімейного фермерства, яке визнане у світі як головна рушійна сила досягнення Цілей сталого розвитку [5]. При відносно невеликій загальній кількості угод щодо переходу права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення за 2021–2023 рр., станом на 01.10.2023 р, купівля-продаж складає 177,6 тис., тобто лише чверть з них, а відчужена площа – лише 0,7 % всіх земель цієї категорії в Україні [6].

По друге, такий варіант практично ігнорує кваліфікаційну відповідність та місце проживання потенційного власника землі, що є певною гарантією його ефективного і дбайливого господарювання та збереження сільського укладу життя.

По третє, передбачений ліміт придбання землі однією особою (громадянином чи юридичною особою) у 10 тис. га, рано чи пізно призведе до надмірної концентрації сільськогосподарського землеволодіння і можливих соціальних потрясінь. Зазначена площа перевищує розміри багатьох сільських, а подекуди і селищних територіальних громад, тобто допускає повний контроль місцевого ринку праці однією особою.

Таким чином, земельна реформа в Україні забезпечила перерозподіл і передачу у приватну власність сільськогосподарських угідь, на базі якої сформована багатокладна сільська економіка та різні форми господарювання, в цілому створені умови для раціонального використання та охорони земель. На сьогодні ця реформа перебуває у завершальній стадії – формування ефективного ринку землі.

Запроваджені у 2021 р. механізми обігу земель сільськогосподарського призначення недостатньо узгоджуються з пріоритетами розвитку світового сільського господарства, зорієнтованого на розвиток сімейного фермерства, містять значні ризики обезземелення сільських жителів аж до згортання сільського укладу життя, що неприпустимо для збереження національної самоідентичності та споконвічних культурних традицій України. Ці ризики стають ще більш загрозливими в умовах війни.

Повне досягнення цілей вітчизняної земельної реформи, Цілей сталого розвитку тисячоліття, проголошеного Україною курсу євроінтеграції та взятих у зв'язку з цим зобов'язань потребує коригування запроваджених у 2021 р. механізмів обігу земель сільськогосподарського призначення, а саме:

- продовження дії обмеження загальної площі земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власності громадянина України (не більше 100 га) на 2 роки після закінчення дії воєнного стану в Україні, надання пріоритетності у купівлі особам, що мають відповідну кваліфікацію та проживають на території, де знаходиться земельна ділянка;

- продовження заборони купівлі-продажу або іншого відчуження відповідних земельних ділянок на користь юридичних осіб – на такий же термін;

- суттєве зменшення розміру загальної площі земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власності громадянина та юридичної особи (з 10 тис. га до 1-3 тис. га) з можливим встановленням нормативів у межах територіальних громад (з урахуванням наявності сільгоспугідь на їх території).

Список використаних джерел:

1. Про земельну реформу : Постанова Верховної Ради України від 18 грудня 1990 р. № 563-ХІІ. *Відомості Верховної Ради УРСР*. 1991. № 10. Ст. 100.

2. Гальчинський А. С. Кучма – Президент: Десять років системних перетворень. 2-ге вид. Київ : Либідь, 2021. 432 с.

3. Сільське господарство України за 2021 рік. Держстат України. Київ, 2022. 220 с.
4. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення : Закон України від 31 березня 2020 р. № 552-IX. *Відомості Верховної Ради УРСР*. 2020. № 20, Ст. 142.
5. Див. URL: <https://www.fao.org/family-farming-decade/home/ru/>
6. Див. URL: <https://land.gov.ua/monitoring-zemelnykh-vidnosyn/>