

ТЕНДЕНЦІЇ ТА ПЕРСПЕКТИВИ У СФЕРІ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ

Земельний ресурс, сфера управління та розпорядження ним перебувають на черговій стадії реформування. Крім об'єктивних вимог теперішнього часу щодо надання землі всіх властивостей ринкового об'єкта перед Україною в цілому, та її регіонами, стоїть спонукання МВФ провести земельну реформу і створити умови для запровадження ринку землі.

На виконання цих завдань державою затверджено ряд заходів. Особливу увагу слід звернути на ухвалену постановою Кабінету Міністрів України 7 червня 2017 року Стратегію удосконалення механізму управління в сфері використання та охорони земель сільсько-господарського призначення державної власності та розпорядження ними. Нові правила розпорядження землями державної власності мають низку змін. Серед них наступні.

Уповноважений загальнодержавний або регіональний орган влади, орган місцевого самоврядування зможе передавати землі у власність чи користування лише на конкурентних засадах через аукціони. Земельні аукціони стартуватимуть зі ставки 8%.

Безкоштовне виділення землі має обов'язково погоджуватися із сільськими радами, на території яких розміщена земельна ділянка. Дотримуватися нормативів обов'язково і погодження є одним із запобіжників щодо масового отримання земель особами інших областей.

Введено обмеження щодо строку оренди земель державної власності. Уповноваженим органам надано право укладати договори лише на 7 років. Виняток становлять лише угіддя, на яких закладено садові плантації. У разі використання землі за цільовим призначенням договір можна буде продовжити до 25 років.

Також, важливою зміною є додання до договору оренди агрохімічного паспорта ґрунту. Це допоможе контролювати стан зносу землі [3].

Варто також зазначити, що в найближчій перспективі буде розглянутий проект закону №5535 «Про обіг земель сільськогосподарського призначення». Вказаний документ визначає основні правила ринку землі в Україні. Суб'єктами обігу земель сільськогосподарського призначення в проекті закону визначено громадян України, юридичних осіб, органи місцевого самоврядування та органи виконавчої влади. Іноземці, особи без громадянства, іноземні

держави, юридичні особи не можуть набувати у власність земельні ділянки сільськогосподарського призначення, крім набуття їх у спадщину за законом (в такому разі землі мають бути відчужені протягом року). Проектом закону також визначено етапність виходу земельних ділянок на ринок, порядок здійснення продажу, вимоги до покупців, обмеження продажу і ін. В проекті передбачено продаж земельних ділянок лише фізичним особам в розмірі не більше 200 га «в одні руки» [4].

Міністерство аграрної політики та продовольства України не виключає внесення в проект закону «Про обіг земель сільськогосподарського призначення» норми про надання юридичним особам права купівлі до 1 тис. га землі. Спочатку продаж землі юрособам не планувався. Запропонована норма з'явилася в результаті широких дискусій з аграрними асоціаціями [1].

Децентралізація повноважень в сфері земельних ресурсів, також досить актуальна тема сьогодення. Починаючи з 2015 року громадам, які включилися в процес децентралізації обіцяють надання права розпоряджатися земельними ділянками за межами населених пунктів на території об'єднаної територіальної громади.

15 серпня 2017 року в Міністерстві регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України презентували проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо управління земельними ресурсами в межах території об'єднаних територіальних громад», 18.09.2017 року проект одержаний Верховною Радою України та зареєстровано за №7118.

Законопроект пропонує зміни до Земельного кодексу України, законів України «Про місцеве самоврядування в Україні» та «Про оренду землі», надаючи додаткові повноваження сільським, селищним, міським радам ОТГ. Серед таких повноважень - право розпоряджатися землями державної власності, передачі таких ділянок у користування та власність громадян і юридичних осіб, зміну цільового призначення ділянок приватної власності, розташованих у території об'єднаних територіальних громад. Окрім того, законопроект визначає перелік земель державної власності, які не можуть передаватися у комунальну власність та визначає термін «територія територіальної громади».

У держави залишаються повноваження з розпорядження стратегічно важливими земельними ділянками:

- природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення під об'єктами природно-заповідного фонду загальнодержавного значення;
- на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого

майна державної власності;

– які перебувають у постійному користуванні органів державної влади, державних підприємств, установ, організацій (у тому числі землі лісогосподарського призначення, оборони) [2].

Крім зазначених змін, Кабінет Міністрів України також планує у 2018 році здійснити загальнонаціональну (всеукраїнську) нормативну грошову оцінку земель сільськогосподарського призначення та здійснювати регулярний моніторинг ключових показників у сфері землекористування. Моніторинг буде здійснюватися за більше ніж 140 показниками. З них: склад земель, кількість землевласників та землекористувачів, середній розмір земельних ділянок, реєстрація земельних ділянок в Державному земельному кадастрі, кількість та площа ділянок, переданих в оренду, наданих у користування та переданих у власність громадянам безоплатно, суми нарахованих та сплачених платежів за користування земельними ділянками і ін. [4]. Такий моніторинг дасть змогу приймати ефективні та обґрунтовані рішення у сфері землекористування на всіх рівнях.

Отже, враховуючи вищезазначене можна зробити висновок, що сфера управління земельними відносинами зазнає суттєвого реформування. Зміни відбуваються досить динамічно. В перспективі, запропоновані реформи мають забезпечити Україні інвестиційно привабливий, прибутковий земельний сектор економіки, з дотриманням всіх нормативів та стандартів. Місцеві органи влади та громади будуть брати безпосередню участь у здійсненні управління в сфері земельних відносин, що матиме наслідком зростання добробуту регіонів.

Бібліографія

1. В Україні впроваджується регулярний моніторинг ключових параметрів земельних відносин. Земельний вісник України. Новини. 28.08.2017 р. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zemvisnuk.com.ua/page/news1>

2. Уряд схвалив законопроект, який дозволяє ОТГ розпоряджатися своїми землями. Служба Віце-прем'єр-міністра України. 06.09.2017 р. [Електронний ресурс] – Режим доступу: http://www.kmu.gov.ua/control/publish/article?art_id=250246465

3. Постанова Кабінету Міністрів України від 7 червня 2017 р. №413 «Деякі питання удосконалення управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними» [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://www.kmu.gov.ua/control/uk/cardnpd?docid=250068882>

4. Проект закону України «Про обіг земель сільськогосподарського призначення». [Електронний ресурс] – Режим доступу: http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/JH49R00A.html