

Секция: Государственное управление

Омельчак Екатерина Александровна

аспирант кафедры публичного управления и землеустройства

Классического частного университета

г. Запорожье, Украина

ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ РЫНКА ЗЕМЕЛЬ В УКРАИНЕ

Правовые основы государственного регулирования земельных отношений в Украине были заложены Постановлением Верховной Рады от 18 декабря 1990 г., в котором речь шла о необходимости проведения земельной реформы. В тот же день была принята первая редакция Земельного кодекса Украины. Но как показало время, содержание этого кодекса не соответствовало развитию общественных отношений и требованиям государственного строительства. Поэтому 13 марта 1992 г. был принят новый Земельный кодекс. Но и этот кодекс не смог стать основным земельным законом, поскольку его положения противоречили принятой в 1996 г. Конституции, другим законам и указам Президента Украины, регулирующим земельные отношения. Решением этих проблем послужило принятие 25 октября 2001 г. действующего на сегодняшний день Земельного кодекса Украины.

Действующий Земельный кодекс определяет: цель и задачи государственной политики в сфере земельных отношений и охраны земель; принципы формирования земельных отношений; соотношение земельного законодательства с законодательством других отраслей права, в первую очередь с гражданским; земельные права, их ограничения, гарантии, основания и порядок изъятия земельных участков, установление сервитутов; основы государственной политики по регулированию охраны

земель и управлению земельными ресурсами; органы, уполномоченные принимать решения в сфере землепользования; законодательное регулирование отдельных категорий земель, полномочия органов местного самоуправления в регулировании земельных отношений.

С целью уточнения отдельных положений Конституции Украины, более детального урегулирования отношений, прописанных в Земельном кодексе, в последующие годы было принято большое количество подзаконных нормативно-правовых актов: постановлений Верховной Рады Украины, указов Президента Украины, постановлений Кабинета Министров Украины и многочисленных ведомственных нормативно-правовых актов. Большое количество нормативно-правовых актов различной юридической силы, как правило, приводит к усложнению применения правовых норм, что снова обуславливает необходимость систематизации земельного законодательства и разработки новой редакции Земельного кодекса.

Наряду с Земельным кодексом и многочисленными законами, большое значение для регулирования земельных отношений имеют указы Президента Украины, которые прямо или косвенно касаются урегулирования земельных вопросов и осуществления земельной реформы. За последние двадцать шесть лет количество таких нормативных актов составляет более трех десятков. Однако наиболее многочисленными правовыми актами в сфере землепользования являются Постановления Кабинета Министров Украины, которые на данный момент выступают в роли основного регулятора земельных правоотношений.

Нельзя не отметить место и роль в процессе регулирования земельных отношений таких нормативных документов как стандарты, строительные нормы и правила, санитарные нормы и акты органов местного самоуправления. Таким образом, подавляющая часть нормативно-правовой базы состоит в целом из подзаконных актов –

постановлений Кабинета Министров Украины, указов Президента Украины, ведомственных приказов и инструкций и характеризуется отсутствием определенной иерархии, системы соподчинения норм и системы их взаимодействия. Это приводит к тому, что наиболее важные вопросы решаются на уровне ведомственных инструкций; отсутствует преемственность между актами, принятыми ранее и актами, изданными в последующие годы, в связи с чем создается значительный массив актов земельного законодательства, несогласованных и противоречащих друг другу [1].

Несмотря на огромное количество законов и подзаконных нормативно-правовых актов, принятых после 2001 года, закон о рынке земель до сих пор не принят. Среди основных причин такой ситуации наиболее часто указывается отсутствие совершенных инструментов регулирования рынка земель. В связи с этим в Украине продлен мораторий (запрет) на продажу земельных участков сельскохозяйственного назначения, который существенно сдерживает создание цивилизованного земельного рынка и вместо решения существующих проблем, приводит к накоплению новых. Меморандум с МВФ об экономической и финансовой политике Украины в рамках третьего пересмотра программы расширенного финансирования EFF содержит положение о том, что Украина должна принять закон об обороте сельскохозяйственных земель до конца мая 2017 года [2].

Учитывая возможные риски, которые могут быть связаны с функционированием рынка земель сельскохозяйственного назначения, принципиальными задачами принятия Закона «О рынке земель» должны быть: определение принципов и механизмов государственного регулирования рынка земель; разработка и конкретизация механизмов предупреждения продажи земельных участков по заниженным ценам и создания субъектами рынка монопольного положения; детализация

условий гражданско-правовых договоров, по которым может осуществляться отчуждение имущественных прав на земельные участки; предупреждение спекулятивных операций с земельными участками сельскохозяйственного назначения; совершенствование системы ведения государственного земельного кадастра; стимулирование рационального использования и охраны земельных угодий.

Литература

1. Врублевский А. Развитие земельного законодательства в Украине 1990-2011 годы. Историческая справка [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://old.csi.org.ua/?p=2244>.
2. Минфин опубликовал полный текст меморандума с МВФ на украинском языке [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://news.mail.ru/politics/29316624/?frommail=1>.