

Деякі наявні проблеми в процесі реформування

В результаті проведення земельної реформи в Україні понад дві третини сільськогосподарських угідь роздержавлені. В наслідок цього біля 7 млн. громадян стали власниками понад 25 млн. га земель. Значної трансформації зазнали господарства.

Разом з тим, розпочата земельна реформа здійснюється без схвалених Верховною Радою України прозорих концептуальних засад та дієвих програм довгострокової діяльності, в першу чергу органів влади, виходячи з національних інтересів, перш за все - інтересів селян як основних носіїв українського етносу. Потребує удосконалення нормативна база.

До цього часу не визначено мети, етапів, завдань та механізмів правового, економічного і соціального розвитку реформ в умовах інтеграції у світове співтовариство, а також джерела фінансування та шляхи їх реалізації.

Реформуючи суспільно-економічні відносини в державі, процес реформування відносин власності на землю і

трансформація системи та змісту землеволодінь і землекористувань не супроводжувались науково-обґрунтованим комплексом робіт із Державного землеустрою та внутрігосподарського землевпорядкування, як основного інструменту для здійснення будь-яких прогнозованих змін пов'язаних із землею, особливо в сільському господарстві. При цьому темпи “реформування” земельних відносин (спонтанне роздержавлення і передача у власність ділянок) випереджували й випереджують темпи розвитку і формування стабільних, ефективних та мінімально неподільних господарських одиниць, а також фінансово-кредитної та іншої політики в Україні.

Не створено реальних комплексних механізмів з вирішення проблем охорони ґрунтів і підвищення родючості земель, організації та ведення відповідних сівозміни. Не визначено механізми вилучення (викупу) деградованих земель, які поспішно передано у приватну власність, не здійснюються протиерозійні та інших природоохоронні заходи. Щорічні втрати гумусу через мінералізацію та ерозію ґрунтів складають 32-33 млн. тонн – це 9 млрд. грн. збитків.

Практична відсутність науково обґрунтованого управління організацією раціонального сільськогосподарського землекористування та охорони ґрунтів у процесі створення

агроформувань і широке запровадження орендних земельних відносин привело до безсистемного використання земель сільськогосподарського призначення.

Плата за використання землі та її природні ресурси не встановлена відповідно до їх реальної цінності. Визначаючи вартість земельних паїв, не враховувалось місце їх розташування та потенційна здатність;

Зовсім відсутні гарантії в одержанні нормативної вартості земельних часток (паїв) і ділянок, переданих державою безкоштовно та відповідної величини прибутків для їх власників.

Не врегульованим залишається оформлення права власності на земельні ділянки під господарськими будівлями дворами і спорудами реформованих господарств, що штучно позбавляє селян набутих прав власності на землю та унеможлиблює врегулювання відносин власності пов'язану із нерухомістю.

Проблемними залишаються питання оцінки та використання розпайованих земель під багаторічними насадженнями і з меліоративними системами та багато іншого.

Такий стан зумовлений й тим, що в Україні незавершене нормативно-правове забезпечення регулювання земельних відносин та організації ефективного використання земель

Існуючі державні інститути, наукові установи та органи місцевого самоврядування, які мають пряме відношення до землі та її природних ресурсів, особливо сільськогосподарського призначення не віддзеркалюють конституційні вимоги і потребують вдосконалення.