

ОРГАНІЗАЦІЯ КОНКУРЕНТНИХ ПРОЦЕДУР ПРИВАТИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

к.е.н. Семененко Б.А., студ. Сергієнко Д.С.

Кожен громадянин України має право на безоплатну приватизацію земельної ділянки у межах, визначених законом. Відповідно до статі 121 Земельного кодексу України, громадяни України можуть безоплатно отримати (приватизувати) земельні ділянки у межах певних норм. Сучасна земельна реформа в Україні здійснюється в умовах глибокої соціально-економічної кризи, що негативно позначається на її проведенні. Тому виникає питання доцільності наступного реформування. Тим більше, що критична суспільна оцінка соціально-економічних умов у державі пов'язується, насамперед, із здійсненням земельних і аграрних перетворень. Актуальність даної публікації полягає в тому, що на даному етапі процес приватизації в нашій країні потребує вдосконалення. Мета роботи полягає у визначенні основних етапів процесу приватизації в Україні. Завданням роботи є аналіз ряду питань, таких як поняття приватизації, способи приватизації, недоліки та вдосконалення процесу приватизації. Предметом дослідження є здатність конкурентоспроможності процедур приватизації земельних ділянок, порядок проведення цих процедур, їх основні етапи, законодавчі акти, на яких базується процес приватизації, шляхи удосконалення процесу приватизації земельних ділянок. Об'єктом дослідження є законодавчі акти про приватизацію земельних ділянок, загальні установи та положення щодо проведення процесу приватизації.

За своєю суттю приватизація - це процес перетворення у приватну власність будь-якої іншої форми власності (як державної, так і колективної) або рух через послідовну зміну форм господарювання від державної власності до приватної.

Провідне місце в реформуванні земельних правовідносин посідає приватизація земель. Об'єктом приватизації є всі землі в межах території України. Об'єктами конкретних приватизаційних земельних право відносин можуть бути, переважно, земельні ділянки резервного фонду, віднесені відповідними радами до таких, що підлягають перерозподілу та наступній передачі у приватну й колективні власність. Зміст цих правовідносин складає низка прав і обов'язків юридично визначених фізичних і юридичних осіб.

Відповідно із законом приватизація має здійснюватися безоплатно, але гарантії щодо цього практично проігноровані, оскільки розробка проектів відводу здійснюється у різних регіонах комерційними землевпорядними структурами за рахунок осіб, які приватизують земельні ділянки.

Очевидно, що матеріальні і процесуальні права найменш врегульовані у чинному законодавстві, а це є реальною перешкодою на шляху реформування земельних правовідносин. Припинення земельних правовідносин здійснюється

на підставі сукупності юридичних фактів, які юридично фіксуються видачею Державного акта на право власності і його реєстрацією у відповідній раді народних депутатів.

З самого початку процес роздержавлення і зміни форми власності йшов достатньо тяжко і повільними темпами. Це обумовлювалося цілим рядом негативних чинників, що мали місце в суспільстві в період переходу від адміністративно-командної до ринкової економіки.

Процеси приватизації є найбільш активним та динамічним напрямом ринкової трансформації економіки України, хоча все ж він здійснювався дещо повільніше, ніж це передбачалося державними програмами. Це зумовлене тим, що протягом усього процесу приватизації в суспільстві немає єдиної позиції стосовно темпів та методів її здійснення, а наявність протилежних підходів вимагає досягнення компромісу між впливовими політичними силами.

Найбільш суттєвим наслідком приватизації в Україні слід визнати формування потужного недержавного сектору, який визначальним чином впливає на розвиток національної економіки. У свою чергу в межах недержавного сектору слід виділити як приватизовані (роздержавлені) підприємства, а також і ті, вирішальним чинником функціонування яких є розвиток підприємницької діяльності. І якщо в перші роки саме приватизація надала потужний імпульс розвитку недержавного сектору, перш за все в сфері малого бізнесу, а також стосовно створення акціонерних товариств, то згодом саме вона забезпечила подальший вторинний розвиток недержавного сектору.

Основні напрями поліпшення механізму державного регулювання приватизації включають вдосконалення її управління, способів оцінки та продажу об'єктів приватизації; функціонування ринку цінних паперів (з позицій вимог обслуговування процесу приватизації); моніторингу приватизації, її соціально-економічних та екологічних наслідків; посилення інвестиційної привабливості та спрямованості приватизації.

Існуючі недоліки у механізмі приватизації свідчать про необхідність його вдосконалення як виходячи з особливостей стратегії соціально-економічного розвитку країни, так і цілей, що стоять перед самою приватизацією. Слід посилити в процесі реформування відносин власності, взаємоузгодження та взаємодоповнення функціонування державного та недержавного секторів економіки. Основними недоліками діючого механізму приватизації слід визнати такі: відсутність чіткої стратегії здійснення приватизації, її узгодження з програмами реформування галузей економіки; орієнтація переважно на фіскальні інтереси порівняно з вимогами активізації залучення інвестицій, недостатня увага до формування балансу інтересів між інсайдерами та аутсайдерами господарських товариств, підвищення рівня мотивації праці, забезпечення інвестиційної привабливості підприємств; відсутність належної прозорості та відкритості при проведенні конкурсного продажу майна; недостатній розвиток ринку цінних паперів та його інфраструктури.