

**Д. Ткаченко,**  
науковий керівник – канд. юрид наук, доц. **В.М. Завгородня,**  
ДВНЗ “Українська академія банківської справи НБУ”

## **ДЕРЖАВНЕ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В УКРАЇНІ: ІСТОРІЯ ТА СУЧАСНІСТЬ**

Відповідно до ст. 14 Конституції України земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави, тому актуальність питання щодо управління земельними ресурсами, а саме – хто і яким чином має здійснювати цю державну функцію, не викликає жодних сумнівів.

Нині центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів є Державний комітет України із земельних ресурсів. Земельне питання в Україні є непростим. Законодавець має вирішити найважчу задачу – зробити землю ринковим товаром з вільним обігом й одночасно не допустити монополізації власності на землю. У зв’язку з цим Держкомзем витримав чимало перетворень, реорганізацій тощо.

Як відомо, протягом одного року двічі змінювався статус центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів. Отже, Державний комітет України по земельних ресурсах на початку 2007 року був реорганізований у Державне агентство земельних ресурсів, яке, в свою чергу, на початку 2008 року було знову реорганізоване у Державний комітет України із земельних ресурсів.

Висловлювалась думка про те, що Держземагенство порівняно з Держкомземом втратило самостійність і на час його функціонування повністю залежало від Мінприроди. На підтвердження цієї думки наводилось багато аргументів. Наприклад, агентство залежало від Мінприроди в частині розподілу обов’язків між заступниками голови агентства, призначення керівників структурних підрозділів, створення, реорганізації, ліквідації підприємств, установ, організацій, видання нормативно-правових актів.

13 лютого 2008 р. була оприлюднена Постанова Кабінету Міністрів “Про реорганізацію Державного агентства земельних ресурсів України” № 48, відповідно до якої Уряд постановив реорганізувати Державне агентство земельних ресурсів шляхом перетворення у Державний комітет України із земельних ресурсів. Уряд затвердив Положення про Держкомзем, що є цілком закономірним наслідком перетворення Держземагенства в Держкомзем. Акт замінив собою попереднє Положення про Держземагенство, однак змін зазнав небагато. Так, Держкомзем вийшов з-під підпорядкування Мінприроди, одержав більше свободи в деяких питаннях, зокрема, щодо розробки і затвердження регуляторних актів, а також створення та ліквідації територіальних органів Комітету. Крім цього, серед нових повноважень Держкомзему слід відзначити право продажу земель сільськогосподарського призначення (після скасування чинного мораторію на їх відчуження). Положення діяло з 19 березня 2008 року.

Постановою № 90 затверджено Порядок, який визначає процедуру підготовки, організації та проведення земельних аукціонів для продажу

земельних ділянок державної та комунальної власності або права на їх оренду, крім земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти, що підлягають приватизації. Однак, як зазначають експерти, проводити аукціони з продажу ріллі можна буде лише з прийняттям закону про ринок земель. На підставі ж урядового порядку можливим є продати тільки право оренди таких ділянок.

Проте Указом № 309/2008 від 7 квітня 2008 року Президент зупинив дію Положення та Постанови Уряду від 22 лютого 2008 року № 90. В Указі говориться, що за Основним Законом держави Кабінет Міністрів України здійснює повноваження, визначені Конституцією та законами України (п. 10 ч. 1 ст. 116). Проте ні Конституцією України, ні зазначеними у названій постанові Кабінету Міністрів України, законодавчими актами повноважень щодо затвердження порядку проведення земельних аукціонів із продажу земельних ділянок Кабінету Міністрів України не надано. До того ж, відповідно до ч. 5 ст. 137 Земельного кодексу України земельні торги (продаж на конкурентних засадах земельних ділянок державної або комунальної власності, призначених для продажу суб'єктам підприємницької діяльності, крім викупу земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що є власністю покупців цих ділянок, в яких відсутні акції (частки, паї), що належать державі), проводяться у порядку, встановленому законом.

Незважаючи на відсутність єдиних правил проведення аукціонів, вони проводяться на підставі місцевих правил. 17 грудня 2007 року у Дніпропетровську відбулися торги з продажу права оренди на 10 років, що принесло місту 2,5 млн. грн.

Підсумовуючи все викладене, зробимо висновок, що основною причиною реорганізації Держземагенства у Держкомзем є необхідність подальшого нормативного врегулювання ринку земель та поступового скасування мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення.

На нашу думку, ці аргументи є недостатніми. Чому агентство, на відміну від комітету, не може впоратися з поставленими завданнями? Що легше, внести зміни до вже існуючого і напрацьованого на практиці положення чи створити новий орган з новим положенням?

Найбільш імовірною причиною реорганізації агентства у комітет є політичний фактор, особливо враховуючи той факт, що Держземагенство було створене урядом В.Ф. Януковича, а Держкомзем – урядом Ю.В. Тимошенко.

Ліквідація старого і створення нового органу вимагає відповідних бюджетних витрат, набору персоналу та вирішення безлічі питань організаційного характеру. Подібні політичні ігри, на нашу думку, не ведуть до стабільності земельної політики держави, що в свою чергу негативно впливає на інвестиційну привабливість України. Політикам нарешті слід замислитись над тим, що задоволення власних амбіцій може загрожувати державі не лише негативними фінансовими наслідками, а й підривом авторитету на рівні світової спільноти.