

**В. Ф. Жаренко**, ст. викладач кафедри цивільно-правових дисциплін та банківського права ДВНЗ “Українська академія банківської справи Національного банку України”, здобувач Інституту держави і права ім. В. М. Корецького НАН України

## **ПРАВОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИМИ ПІДПРИЄМСТВАМИ, СТВОРЕНИМИ ВНАСЛІДОК РЕФОРМУВАННЯ КСП (РОЗВИТОК, СТАН, ПЕРСПЕКТИВИ)**

*У статті висвітлено етапи земельної реформи в Україні за участю колективних сільськогосподарських підприємств і створених на їх базі в процесі реформування нових суб'єктів господарювання, зроблений аналіз нормативно-правового забезпечення використання ними земель в господарській діяльності і, в першу чергу, земель сільськогосподарського призначення, а також перспектив розвитку правового регулювання ринку земель цієї категорії в майбутньому.*

*Ключові слова:* земельна реформа, паювання земель, земельна ділянка, оренда землі, земельна рента, ринок землі.

**Постановка проблеми.** Сучасний стан правового забезпечення використання земель суб'єктами господарювання, створеними внаслідок реформування колективних сільськогосподарських підприємств, а також внаслідок реформування КСП, є результатом здійснення в Україні земельної реформи. Єдиною формою використання землі у виробничій діяльності господарськими товариствами, приватними сільськогосподарськими підприємствами, сільськогосподарськими виробничими кооперативами, фермерськими господарствами, що створені в процесі реформування КСП, є оренда земель сільськогосподарського призначення, яка врегульована Законом України “Про оренду землі”, іншими нормативно-правовими актами. В той же час на сьогодні відсутнє правове забезпечення використання зазначеними суб'єктами господарювання земель несільськогосподарського призначення, що знаходились у колективній власності КСП до їх реформування, а саме земель під будівлями, господарськими дворами, шляхами, полезахисними смугами тощо. Альтернативу оренді землі в майбутньому може скласти рента землі, положення щодо якої закріплені у нормах гл. 56 Цивільного кодексу та ст. 81, 82 Земельного кодексу України. На сьогодні однією з актуальних проблем в плані законодавчого забезпечення ефективного та раціонального використання земель сільськогосподарського призначення суб'єктами господарювання залишається прийняття закону “Про ринок земель”, скасування мораторію на продаж земель зазначеної категорії, вдосконалення земельного законодавства.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Теоретичні питання здійснення земельної реформи в Україні та питання щодо сучасного стану та перспектив розвитку правового регулювання земельних відносин за участю створених в процесі реформування КСП нових суб'єктів господарювання були і є предметом наукового дослідження вчених юристів, зокрема В. І. Семчика, М. В. Шульги, В. В. Носіка, П. Ф. Кулинича, В. Ю. Уркевича та ін. Зокрема, як зазначає В. В. Носік, Україна нині має 72 закони, що регулюють земельні відносини, 28 указів Президента, близько 40 постанов Уряду, 2 рішення Конституційного суду, 2 ухвали Верховного Суду, низку постанов Держкомзему та інших відомств [10, с. 8]. Це, на думку вченого, хаотична й неузгоджена система земельного законодавства.

**Мета статті.** Висвітлюючи етапи розвитку правового забезпечення земельної реформи України та аналізуючи сучасний стан правового регулювання використання земель

суб'єктами господарювання, створеними в процесі реформування КСП, є доцільним зазначити про існуючі та неврегульовані законодавством окремі питання щодо використання земель сільськогосподарськими підприємствами та черговий раз звернути увагу на необхідність правового забезпечення цивілізованого ринку земель сільськогосподарського призначення, усунути існуючі неузгодженості в земельному законодавстві шляхом його вдосконалення.

**Виклад основного матеріалу.** Основу економічного потенціалу кожного сільськогосподарського підприємства (ТОВ, приватне, кооператив), фермерського господарства та інших організаційно-правових форм господарювання, створених у процесі реформування колективних сільськогосподарських підприємств (КСП), складає земля. Необхідно підкреслити, що в останні роки товарні землі сільськогосподарського призначення викликали величезний інтерес як у вітчизняних, так і закордонних інвесторів, які на сьогодні вже вклали в землю багатомільйонні кошти в результаті взяття в оренду у власників земельних ділянок сотень тисяч гектарів орної землі. Інвестори прийшли на зміну збанкрутілим правонаступникам КСП, фермерським господарствам.

Динаміці вкладення великих капіталів у землю сприяє очікуваний продаж земель вказаного цільового призначення після скасування дії чергового мораторію. Поступове зростання рівня орендної плати, більш активне, на відміну від недавнього часу, оформлення спадщини спадкоємцями на земельні ділянки померлих їх власників, посилення з боку місцевих органів виконавчої влади та місцевого самоврядування контролю за використанням земель, що викликане економічною зацікавленістю в цьому з метою наповнення додатковими коштами місцевих бюджетів, підвищення відповідальності землекористувачів та інші, пов'язані з використанням земель сільськогосподарського призначення чинники, є характерною ознакою сучасного стану земельних правовідносин на селі.

Питання щодо правового регулювання використання земель, і в першу чергу сільськогосподарського призначення, суб'єктами господарювання створеними в процесі реформування КСП, слід розглядати нерозривно з етапами земельної реформи та зміною форм господарювання в аграрному секторі на засадах приватної власності на землю і майно. Якраз в ході здійснення реформ створювалась діюча нормативно-правова база регулювання земельних і майнових правовідносин.

Сучасний стан та рівень розвитку земельних відносин, і особливо, стосовно земель сільськогосподарського призначення, склався протягом відносно короткого історичного відрізка часу, який співпадає із часом пройденим після проголошення України незалежною державою. Земельна реформа в Україні була започаткована постановою Верховної Ради Української РСР від 18 грудня 1990 року № 563-ХІІ "Про земельну реформу", відповідно до якої з 15 березня 1991 року всі землі Української РСР були оголошені об'єктом земельної реформи. Встановлено, що передачу земель у приватну та колективну власність, а також надання їх у користування громадянам, підприємствам, установам і організаціям у ході земельної реформи та закріплення їх прав власності або користування землею, слід здійснювати в порядку, установленому Земельним кодексом України. На прискорення земельної реформи була спрямована Постанова Верховної Ради України "Про прискорення земельної реформи та приватизацію землі" від 13 березня 1992 року № 2200-ХІІ.

13 березня 1992 року була прийнята нова редакція Земельного кодексу України, якою, крім державної, були передбачені колективна і приватна форма власності на землю. 14 лютого 1992 року був прийнятий Закон України "Про колективне сільськогосподарське підприємство", яким передбачено, що земля може належати підприємству на праві колективної власності, а також може бути надана в постійне або тимчасове користування, в тому числі на умовах оренди. З прийняттям вказаних законів в Україні розпочався перший етап земельної реформи, метою якої було надання членам колективних сільськогосподарських підприємств статусу господаря землі і майна.

У 1994 році в Україні розпочався наступний, другий етап земельної реформи, суть якого полягала в здійсненні суцільного паювання землі КСП. Він був започаткований Указом Президента України від 10 листопада 1994 року № 666 “Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва”, відповідно до якого в короткі строки була завершена передача земель у колективу власність КСП, які отримали державні акти на право колективної власності на землю. До державного акта, як додаток № 1, прикладений список громадян – членів колективного сільськогосподарського підприємства, сільськогосподарського кооперативу або товариства.

З метою забезпечення реалізації невідкладних заходів щодо прискорення земельної реформи Президентом України був виданий ще один Указ від 8 серпня 1995 року за № 720 “Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям”, яким визначено механізм паювання земель колективної власності, коло осіб, що мають право на земельний пай. Зазначеним Указом встановлено, що паюванню підлягають сільськогосподарські угіддя, передані у колективну власність колективним сільськогосподарським підприємствам, сільськогосподарським кооперативам, сільськогосподарським акціонерним товариствам, у тому числі створеним на базі радгоспів та інших державних сільськогосподарських підприємств.

Указ встановив, що право на земельну частку (пай) мають члени сільськогосподарського підприємства, сільськогосподарського кооперативу, сільськогосподарського акціонерного товариства, в тому числі пенсіонери, які раніше працювали в ньому і залишаються членами зазначеного підприємства, кооперативу, товариства, відповідно до списку, що додається до державного акта на права колективної власності на землю. В подальшому виділення земельних часток (паїв) в натурі було врегульовано Законом України від 05.06.2003 № 889-IV “Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)”. Формування нової правової моделі реструктуризації КСП пов’язане із значним поліпшенням політико-правового забезпечення аграрної реформи в Україні, що відбулося в 1996-1997 роках, і, зокрема, її базисної складової – земельної реформи. 28 червня 1996 року була прийнята нова Конституція України, яка де-юре скасувала колективну форму власності. Зокрема, як випливає із змісту ст. 41 Конституції України, в державі юридично закріплені дві форми власності – приватна та публічна (право державної та комунальної власності). Положення Конституції створили передумови для подальшого поглиблення реформ в аграрному секторі економіки.

Безсумнівно важливим кроком вперед в плані реалізації прав власників земельних часток (паїв), з одного боку, і можливостей використання розпайованих земель суб’єктами господарювання, з іншого, став Указ Президента України від 23 квітня 1997 року № 367 “Про оренду землі”, який, зокрема, встановив, що дві або більше осіб, які мають сертифікати, що засвідчують їх право на земельну частку (пай), можуть за їх бажання здавати в оренду спільну земельну ділянку через уповноважену ними особу. Наказом Держкомзему України від 17.01.2000 № 5 була затверджена типова форма договору оренди землі на підставі сертифікатів на право на земельну частку (пай), а постановою КМУ від 24.01.2000 № 119 – Порядок реєстрації договорів земельних часток (паю).

Пізніше у перехідних положеннях (розділ IX) прийнятого Закону від 06.10.98 № 161-XIV “Про оренду землі” на законодавчому рівні підтверджено право громадян – власників права на земельну частку (пай) – передавати її в оренду. Зокрема в Законі зазначається, що громадяни – власники сертифікатів на право на земельну частку (пай) – до виділення їм у натурі (на місцевості) земельних ділянок мають право укладати договори оренди земель сільськогосподарського призначення, місце розташування яких визначається з урахуванням вимог раціональної організації території і компактності землекористування, відповідно до цих сертифікатів з дотримання вимог вказаного Закону.

Як засвідчила декількарічна практика реформ, здійснене паювання землі в умовних кадастрових гектарах не забезпечувало належних гарантій орендодавцям як власникам

земельних паїв при збереженні колективних форм господарювання (КСП). А тому логічним продовженням став третій етап земельної реформи і пов'язані з ним радикальні перетворення у формах господарювання. Як вже зазначалось, важливе значення в забезпеченні динаміки реформ мав Указ Президента України від 3 грудня 1999 року № 1529 “Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки”. В ньому основним питанням чергового етапу земельної реформи стала видача власникам прав на земельну частку (пай) державних актів на право приватної власності на земельну ділянку. Станом на 1 лютого 2008 року в Сумській області, за даними головного управління земельних ресурсів, із 271,2 тис. громадян – колишніх власників сертифікатів на право на земельну частку (пай) 233,2 тис. або 89 % отримали державні акти на право власності на земельну ділянку та в основному передали приватизовані земельні ділянки в оренду новоствореним сільськогосподарським підприємствам.

Важливе значення у здійсненні земельної реформи мав Указ Президента України від 30.05.2001 № 372, яким були затверджені Основні напрями земельної реформи в Україні на 2001-2005 роки. Хоч указ не містив правових норм, безпосередньо спрямованих на регулювання земельних відносин, в той же час будучи рамковим правовим актом, він окреслив основні напрями державної політики в галузі реформування земельних відносин на найближчі п'ять років. В Основних напрямках земельної реформи в Україні на 2001-2005 роки визначені принципи засади реформування земельних відносин, а саме: непорушність права приватної власності на землю; включення землі у ринковий обіг, соціальна справедливість у перерозподілі земель, що перебувають у комунальній та державній власності; поєднання високої економічної ефективності та екологічної безпеки використання земель; узгодження темпів і основних напрямів реформування земельних відносин в аграрному секторі економіки.

З прийняттям 25 жовтня 2001 року нового Земельного кодексу України (введений в дію з 1 січня 2002 року) в цілому визначилась сучасна земельна політика нашої держави, в основному створено правове поле для подальшого здійснення земельної реформи, головними напрямками якої є остаточне врегулювання питань щодо власності на землю, формування цивілізованого ринку земель, розвитку іпотечного кредитування, удосконалення земельних платежів, підвищення ефективності державного управління земельними ресурсами. Безсумнівно, поряд з діючими Земельним та Цивільним кодексами України важливе значення в реалізації вищевказаних завдань земельної реформи, зокрема в питаннях правового регулювання використання земель сільськогосподарського призначення суб'єктами господарювання, створеними внаслідок реформування КСП, відіграють прийняті за останні роки закони України “Про оренду землі”, “Про іпотеку”, “Про землеустрій”, “Про охорону земель”, “Про державний контроль за використанням та охороною земель”, “Про розмежування земель державної та комунальної власності<sup>2</sup>”, “Про порядок виділення в натурі земельних часток (паїв) та їх обмін”, “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень”, “Про оцінку земель”, ряд інших.

У користуванні сільськогосподарських підприємств сьогодні знаходяться декілька категорій земель різного їх цільового призначення – сільськогосподарського та іншого. Основним видом сільськогосподарських угідь, який використовують сільськогосподарські суб'єкти господарювання, є рілля, тобто продуктивні землі для вирощування зернових і технічних культур, включаючи кормові. В користування сільськогосподарським товаровиробникам передана певна частина земель під сінокосами і пасовищами, багаторічними насадженнями, перелогами. Відповідно до ст. 22 Земельного кодексу України землі сільськогосподарського призначення передаються у власність та надаються в користування, зокрема сільськогосподарським підприємствам, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Землі сільськогосподарського призначення не можуть передаватись у власність іноземним громадянам, особам без громадянства, іноземним юридичним особам та іноземним державам.

Враховуючи те, що суб'єкти господарювання, які були створені в процесі реформування (реструктуризації) КСП, у зв'язку з оголошенням мораторію на купівлю-продаж та інші способи відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення (крім спадкування), який діє і до цього часу, вимушені використовувати практично основну і єдину форму користування землею – оренду землі у громадян – власників земельних ділянок (паїв виділених в натурі на місцевості) – єдиними земельними масивами, районних державних адміністрацій (оренда земель державної власності, що знаходиться за межами населених пунктів) та сільських, селищних, міських рад (оренда земель комунальної власності, що знаходиться в межах населених пунктів).

Право оренди земель сільськогосподарського призначення врегульоване Земельним кодексом України (ст. 93), Господарським кодексом України (ст. 290), Цивільним кодексом України (ст. 792), спеціальним законом від 6 жовтня 1998 року № 161-XIV “Про оренду землі”. Відносини, пов'язані з орендою землі, також регулюються іншими законами та підзаконними нормативно-правовими актами. Відповідно до ст. 1 Закону “Про оренду землі” оренда землі – це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності. Об'єктами оренди землі є земельні ділянки, що перебувають у власності громадян, юридичних осіб, комунальній або державній власності. Законом передбачено, що орендована земельна ділянка або її частина може передаватися орендарем в суборенду без зміни цільового призначення, якщо це передбачено договором оренди або окремою письмовою згодою орендодавця. Договір оренди земельної ділянки укладається у письмовій формі, за бажанням сторін може бути посвідчений нотаріально. Укладений договір оренди землі підлягає державній реєстрації, без чого він є недійсним.

Слід зазначити, що Закон “Про оренду землі” (ст. 15) передбачив 10 істотних умов договору оренди землі, якими зокрема є: об'єкт оренди (місце розташування та розмір земельної ділянки); строк договору оренди; орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, форм платежу, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її сплату; умови використання та цільове призначення земельної ділянки, яка передається в оренду; умови збереження стану об'єкта оренди; умови і строки передачі земельної ділянки орендарю; умови повернення земельної ділянки орендодавцеві; існуючі обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки; визначення сторони, яка несе ризик випадкового пошкодження або знищення об'єкта оренди чи його частини; відповідальність сторін.

Відсутність у договорі оренди землі однієї з істотних умов є підставою для відмови в державній реєстрації договору оренди, а також для визнання договору недійсним відповідно до закону. З метою уникнення подібного та враховуючи специфіку і значимість об'єкта оренди Кабінет Міністрів України постановою від 03.03.2004 № 220 затвердив типовий договір оренди землі, який передбачив всі істотні та інші умови договору оренди. Затверджена типова форма договору не обмежує сторони включати до договору інші погоджені умови, що не суперечать законодавству.

За користування землею орендар сплачує орендодавцю орендну плату. Розмір, форма і строки внесення орендної плати за землю встановлюється за згодою сторін у договорі оренди (крім строків внесення орендної плати за землі державної та комунальної власності, які встановлюються відповідно до Закону України “Про плату за землю” щомісячно). Орендна плата може справлятися у грошовій, натуральній та відробітковій (надання послуг орендодавцю) формах. За домовленістю сторін різні форми орендної плати можуть поєднуватися. Основною формою розрахунків за оренду залишається натуральна (зерно, сільгосппродукція). Орендна плата за земельні ділянки, що перебувають у державній і комунальній власності, справляється виключно у грошовій формі.

Мінімальний розмір орендної плати на сьогодні в основному складає 1,5 % від грошової оцінки землі. Що стосується мінімального розміру орендної плати, яку повинні

сплачувати орендарі орендодавцям – власникам земельних часток (паїв), то Президент України двічі своїми указами встановлював мінімальну межу. Зокрема, п. 3 вищевказаного указу від 03.12.99 № 1529 було запропоновано забезпечити встановлення сторонами договору оренди земельної частки (паю) розміру плати за її оренду на рівні не менш одного відсотка визначеної відповідно до законодавства вартості орендованої земельної частки (паю). Відповідно з наступним Указом Президента України з цього питання від 02.02.2002 № 92 “Про додаткові заходи щодо соціального захисту селян – власників земельних ділянок і земельних часток (паїв)” мінімальний розмір орендної плати повинен становити не менше як 1,5 % з поступовим збільшенням цієї плати в залежності від результатів господарської діяльності та фінансово-економічного стану орендаря. Сьогодні спостерігається тенденція до збільшення розміру орендної плати (до 2,0 і більше відсотків), що викликано, як правило, появою нових конкурентів-інвесторів, які йдуть на збільшення орендної плати власникам земельних ділянок з метою формування значних площ землекористування.

Поширеним порушенням договорів оренди землі є неповні та несвоєчасні внесення орендарями орендної плати орендодавцям, що є підставою ініціювати з боку орендодавця дострокове припинення договору у судовому порядку. На початок 2008 року заборгованість з виплати орендної плати по області становила 4057,4 тис. грн. або 6,2 % від зобов'язань. Основними причинами затримки виплати орендної плати є збитковість господарств та банкрутство, форс-мажорні обставини (погодні та природнокліматичні умови).

Підводячи підсумок з питання щодо використання суб'єктами господарювання земельних ділянок громадян на умовах оренди, слід підкреслити, що оренда землі має певні негативні наслідки, це – тягар для суб'єкта господарювання, який використовує землю на таких умовах. Тільки на власній землі суб'єкт господарювання може найбільш повно застосувати існуючі ефективні технології виробництва сільськогосподарської продукції та здійснювати конкретні кроки щодо раціонального використання землі захисту її від вітрової та водної ерозії та інших негативних природнокліматичних факторів. Власність зобов'язує застосовувати сівозміни, які б не призводили у короткий термін до деградації родючості ґрунтів (наприклад, щорічний на одній і тій же площі посів соняшника, кукурудзи, ріпаку з метою отримання максимального прибутку).

Як альтернативу оренді земель сільськогосподарського призначення (земельних ділянок селян чи їх спадкоємців) можна було б застосувати договір земельної ренти. З введенням з 1 січня 2004 року нової редакції Цивільного кодексу в ньому з'явилась глава 56, норми якої регулюють рентні правовідносини. Відповідно до ст. 731 ЦК за договором ренти одна сторона (одержувач ренти) передає другій стороні (платникові ренти) у власність майно, а платник ренти взамін цього зобов'язується періодично виплачувати одержувачеві ренту у формі певної грошової суми або в іншій формі. Договором ренти може бути встановлений обов'язок виплачувати ренту безстроково (безстрокова рента) або протягом певного строку. Пізніше доповнення щодо ренти було внесено і в Земельний кодекс України, зокрема в ч. 1 ст. 82, де як додаткова підстава набуття права власності на земельні ділянки для здійснення підприємницької діяльності є її придбання за договором ренти. Дана конструкція договірних відносин передбачає відчуження (передачу) земельної ділянки її власником у власність суб'єкта господарювання суб'єкту господарювання, що на сьогодні неможливо у зв'язку з дією мораторію на відчуження земельної ділянки сільськогосподарського призначення для ведення товарного виробництва.

Стосовно землі, яку у свій час суб'єкти господарювання отримали у постійне користування, відповідно до п. 6 Перехідних положень Земельного кодексу громадяни та юридичні особи, які мали у постійному користуванні земельні ділянки, але за цим Кодексом не можуть мати їх на такому праві, повинні були до 1 січня 2008 року переоформити у встановленому порядку право власності або право оренди на них.

Положення пункту 6 розділу X щодо зобов'язання переоформити право постійного користування земельною ділянкою на право власності або право оренди без відповідного законодавчого, організаційного та фінансового забезпечення визнано таким, що не відповідає Конституції України (є неконституційним) згідно з рішенням Конституційного Суду України від 22.09.2005 № 5-рп/2005.

Однією із існуючих серйозних проблем щодо правового режиму використання земель суб'єктами господарювання є питання щодо використання ними як правонаступниками КСП земель несільськогосподарського призначення, тобто земель, на яких розташовані будівлі, господарські двори, шляхи, пожезахисні лісосмуги, колишні колгоспні ліси тощо. Ці землі були передані у колективну власність колишнім КСП, сільськогосподарським акціонерним товариствам, кооперативам разом із землями сільськогосподарського призначення. Дана категорія земель не підлягала паюванню і після припинення КСП фактично залишилась у користуванні правонаступників КСП без належного оформлення та, як правило, без оплати. Те ж саме можна сказати про зорані суб'єктами господарювання запроектовані дороги на земельних контурах (полях), що були розпайовані і передані у приватну власність селянам. З метою правового врегулювання всієї проблеми необхідно внести доповнення з метою уточнення до Закону "Про оренду землі" щодо укладення окремих договорів оренди вищевказаних земель, встановивши критерії визначення та межі розмірів орендної плати. Відповідними нормами щодо цієї категорії земель необхідно наповнити проект майбутнього Закону "Про ринок земель".

Аграрний сектор економіки сьогодні гостро потребує інвестицій. Значна частина сільськогосподарських підприємств балансує на межі виживання, не має можливості отримати необхідні кредити на виробничі потреби через відсутність ліквідного майна для забезпечення заставою. У минулому році в основному з цієї причини кредити не змогла отримати значна кількість сільськогосподарських товаровиробників області. А тому актуальним зараз є питання щодо продажу земель сільськогосподарського призначення. Проблему запровадження цивілізованого ринку землі повинен вирішити закон "Про ринок земель", проект якого розглянутий Верховною Радою у першому читанні. Майбутній закон повинен бути спрямований на забезпечення прав власників земельних ділянок, створити рівні можливості придбання земель вітчизняними сільськогосподарськими товаровиробниками за кредити банків із використанням при цьому іпотеки землі, недопущення створення приватних великих земельних латифундій та монополізації на ринку земель, спекуляції землею тощо. З цією метою потребує вдосконалення діюче земельне та інше законодавство. З придбанням у приватну власність земель сільськогосподарського призначення пов'язуються надії та сподівання на підвищення ефективності та раціональне використання продуктивних земель України.

**Висновки.** Підводячи підсумок вищевикладеного, є всі підстави для висновку про те, що земельне законодавство України потребує серйозного вдосконалення шляхом внесення відповідних змін та доповнень до діючих законів з урахуванням практики їх застосування та особливостей ринкових перетворень в аграрному секторі економіки. Серйозним поштовхом для здійснення цієї роботи повинен стати майбутній закон "Про ринок земель".

#### *Список літератури*

1. Земельний кодекс України (в редакції Закону України № 2196-12 від 13 березня 1992 року ВВР 1992, № 25, ст. 354). Земельні відносини в Україні (законодавчі акти і нормативні документи). – К.: Урожай, 1998. – 814 с.
2. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III // Збірник систематизованого законодавства. – К.: Бліц-Інформ. – Вип. 6, 2008. – 240 с.
3. Про оренду землі: закон України від 6 жовтня 1998 року № 16XIV // Збірник систематизованого законодавства. – К.: Бліц-Інформ. – Вип. 6, 2008, 240 с.
4. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 року. – К., 2003.
5. Про земельну реформу: постанова Верховної Ради від 18 грудня 1990 року № 563-XII // Земельні відносини в Україні (законодавчі акти і нормативні документи). – К.: Урожай, 1998. – 814 с.

6. Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва : указ Президента України від 10 листопада 1994 року № 666 // Бюлетень законодавства і юридичної практики України. – № 12. – К. : Юрінком Інтер, 2001. – 350 с.
7. Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям : указ Президента України від 8 серпня 1995 року № 720 // Бюлетень законодавства і юридичної практики України. – № 12. – К. : Юрінком Інтер, 2001. – 350 с.
8. Про оренду землі : указ Президента України від 23 квітня 1997 року № 367/97 // Земельні відносини в Україні (законодавчі акти і нормативні документи). – К. : Урожай, 1998. – 814 с.
9. Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки : указ Президента України від 3 грудня 1999 року № 1529 // Бюлетень законодавства і юридичної практики України. – № 12. – К. : Юрінком Інтер, 2001. – 350 с.
10. Науково-виробничий журнал “Землевпорядний вісник”, № 2. – К., ДП “Редакція журналу “Землевпорядний вісник”, 2008 рік. – 80 с.

### *Summary*

In the article the stages of the landed reform are reflected in Ukraine after participation collective agricultural enterprises and created on their base in the process of reformation of new subjects of menage, done analysis normative legal providing of the use by them earths in economic activity and, above all things, earths of the agricultural setting, prospect of development of the legal adjusting of market of earths this category in the future.

Отримано 01.08.2008

Жаренко В.Ф. Правове забезпечення використання земель сільськогосподарськими підприємствами, створеними внаслідок реформування КСП (розвиток, стан, перспективи) // Правовий вісник Української академії банківської справи. – 2008. – № 1. – С. 102-108.