

Міжнародний центр перспективних досліджень

ЗЕМЕЛЬНА РЕФОРМА

Kyiv 2011

Зміст

ГОЛОВНЕ	3
МЕТА РЕФОРМИ	4
ПРОБЛЕМИ	5
ЦІНА НЕРОБЛЕННЯ	6
РІШЕННЯ	7
АНАЛІЗ ПОЗИЦІЙ ЗАЦІКАВЛЕНИХ СТОРІН	8
ПЕРЕШКОДИ ДЛЯ РІШЕНЬ	9
КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН РЕФОРМИ	10
ЄВРОПЕЙСЬКА РАМКА	11
ВПЛИВ ГРОМАДЯНСЬКОГО СУСПІЛЬСТВА	12
РЕКОМЕНДАЦІЇ	14



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ



Цей документ підготовлений Міжнародним центром перспективних досліджень (МЦПД) на замовлення PACT, Inc., який фінансується Агентством США із міжнародного розвитку (USAID). Проведення цього дослідження стало можливим завдяки щирій підтримці американського народу, наданої через Агентство США з міжнародного розвитку (USAID). Зміст дослідження є винятковою відповідальністю МЦПД і не обов'язково відображає точку зору USAID, Pact або уряду США. Забороняється відтворення та використання будь-якої частини цього дослідження у будь-якому форматі, включаючи графічний, електронний, копіювання чи використання в будь-який інший спосіб без відповідного посилання на оригінальне джерело.

Мета дослідження – оцінити вплив організацій громадянського суспільства на формування державної політики щодо проведення земельної реформи, а саме скасування мораторію на продаж землі сільськогосподарського призначення. Цей документ є частиною проекту, який передбачає проведення подібних досліджень в шести секторах, зокрема щодо пенсійної реформи, реформи в сфері освіти, захисту прав споживачів, трудового законодавства та регіональної інтеграції.

МЦПД висловлює особливу подяку представникам неурядових організацій, державних органів влади, незалежним експертам, а також представникам міжнародної донорської спільноти за участь в обговоренні та наданні порад, під час підготовки цього документу.

Керівник проекту: Ігор Шевляков

Автор публікації: Ігор Шевляков

Консультант: Микола Пугачов

Літературне редагування: Надія Цісик

Дизайн і верстка: ТОВ Видавництво "Оптиміа"

Головне

Суспільство і більшість політичних сил визнали неминучість формування ринку земель сільськогосподарського призначення. Проте через відсутність чіткої державної політики і брак інформації більшість громадян побоюється, що запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення призведе до втрати ними своїх земельних ділянок, унеможливить користування землями громадського фонду, вихід до лісу, води. Як наслідок, велика частина громадянського суспільства виступає проти скасування мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення.

Україна має всі можливості для того, щоб перетворити земельну реформу з непопулярної у популярну. З одного боку, у суспільстві існує надзвичайна незадоволеність станом земельних питань, адже більшість сільських жителів мають у власності земельні ділянки, але не можуть цією власністю повноцінно розпоряджатися. З іншого — відсутність ринку землі не дає змоги підвищувати ефективність сільськогосподарського виробництва та збільшувати інвестиції.

Активізація публічного діалогу і використання інструментів публічної політики через залучення всіх зацікавлених сторін до визначення перешкод земельній реформі та необхідних політичних рішень, з'ясування їхніх позицій, мобілізації підтримки прибічників реформи та нейтралізації її опонентів дадуть змогу уряду обрати оптимальну конфігурацію земельної реформи, яка забезпечить захист прав власників земельних ділянок і врахує інтереси і сільських жителів — власників землі, і інших громадян, які не мають землі.

Мета реформи

Питання скасування мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення та забезпечення вільного руху земельних ділянок багато років залишається в Україні невирішеним, передусім внаслідок відсутності, з одного боку, єдиної позиції щодо власності на землю серед громадянського суспільства країни, а з іншого — через брак політичної волі найбільших у суспільстві політичних сил і партій вирішувати це питання та, відповідно, декларувати його у своїх програмах. Друга причина є похідною від першої, адже в умовах практично безперервного впродовж 20 років незалежності виборчого процесу питання ринку землі та її приватного обігу означало втрату суттєвої частки виборців. Варто зазначити, що першим програмним урядовим документом, який містить офіційне бачення мети земельної реформи, є Президентська Програма економічних реформ на 2010–2014 роки "Заможне суспільство, конкурентоспроможна економіка, ефективна влада", у якій передбачено **"створити прозорий ринок земель сільськогосподарського призначення на основі єдиної системи земельного кадастру"**. Згідно з цією Програмою метою реформи визначено: "забезпечити технологічне переоснащення галузі перетворення її на ефективний, конкурентоспроможний на внутрішньому й зовнішньому ринках сектор економік"¹. Тобто мета передбачає техніко-технологічне переоснащення та підвищення ефективності вітчизняного сільського господарства. А формування прозорого ринку земель сільськогосподарського призначення є лише кроком для досягнення цієї мети.

Серед опозиційних політичних сил альтернативне бачення мети земельної реформи публічно представила парламентська фракція "БЮТ — Батьківщина": **ініціювати Всеукраїнський референдум проти продажу сільськогосподарської землі, передавати землю в оренду з певними зобов'язаннями**². Інші опозиційні політичні сили критикують окремі елементи земельної реформи, запропонованої урядом, проте власного бачення мети та заходів цієї реформи публічно не подали³. У публічних виступах окремі керівники фракції пропонують розширювати можливості оренди земель сільськогосподарського призначення та акцентувати більшу увагу на забезпеченні невтручання держави в торгівлю сільськогосподарською продукцією. На нашу думку, така позиція може бути також пояснена очікуванням чергових (жовтень 2012 року — можливі вибори до Верховної Ради України) виборчих перегонів.

Водночас складність і соціально-економічна значущість земельної реформи для України дають підстави визначити її завершальним етапом **створення сучасного ринку земель сільськогосподарського призначення на засадах зрозумілої та прозорої державної системи реєстрації прав на землю та надання державою гарантій щодо захисту приватної власності**.

Необхідність земельної реформи зумовлена багатьма чинниками, серед яких найважливішими визнано потребу завершити реформування земельних відносин в Україні та надати громадянам передбачені Конституцією права (селянам де-юре надали у власність земельні ділянки, а де-факто відсутнє право розпоряджатися цією власністю). Крім того, без земельної реформи неможливий подальший розвиток українського сільського господарства, яке конче потребує інвестицій.

¹ Джерело: http://www.president.gov.ua/docs/Programa_reform_FINAL_2.pdf.

² Джерело: http://www.tymoshenko.ua/uk/article/yulia_tymoshenko_18_4_2, <http://www.byut.com.ua/news/5775.html>.

³ Джерело: <http://www.kpu.net.ua/petr-simonenko-ot-svobodnogo-rinka-zemli-postradajut-fermeri-i-krestjane/>

Проблеми

У Програмі економічних реформ на 2010 – 2014 роки “Заможне суспільство, конкурентоспроможна економіка, ефективна влада” **не висвітлено** проблемних моментів щодо ринку земель. Відзначено, що відсутність ринку землі сільськогосподарського призначення є причиною (проблемою) низької інвестиційної привабливості аграрного сектору та неефективного використання потенціалу сільського господарства.

Аналіз показує таку **проблематику** цього питання:

- відсутність системного бачення та ефективної моделі реформування земельних відносин і внаслідок цього – порозуміння у суспільстві щодо ринку землі, що призводить до несприйняття великою частиною сільських жителів суті питання обігу землі як приватної власності;
- системою державної влади, а також провідними політичними партіями не опрацьовано єдиного підходу та бачення завершення аграрної, в т.ч. земельної, реформи в Україні, принципів функціонування ринку землі та, як наслідок, не узгоджено ключові питання скасування мораторію на продаж сільськогосподарських земель, зокрема і стосовно осіб, які матимуть право їх купувати (чи матимуть право іноземці, особи без громадянства та юридичні особи); максимальних розмірів земельних ділянок, які можуть бути у власності однієї особи; можливості зміни цільового призначення і використання земельних ділянок, створення державного регулятора (фонду) ринку сільськогосподарських земель та/або земельного банку;
- немає ключових елементів державної політики в частині функціонування ринку земель і не визначено роль держави в регулюванні ринку земель (які будуть інституції та механізми реєстрації угод і права власності, фіскальна політика тощо);
- не прийнято політичне рішення щодо володіння і розпорядження приватизованими ділянками, власники яких померли і немає спадкоємців (землі від умерлої спадщини) та землями державної власності;
- через відсутність чіткої державної політики і брак інформації більшість сільських жителів побоюється, що запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення призведе до втрати ними своїх земельних ділянок;
- серед власників земельних ділянок не проведено роз'яснювальної роботи щодо їхніх можливостей і прав розпорядження такою власністю, не доведено позицію держави з цих питань.

Ціна нероблення

Єдиної публічної офіційної позиції щодо ціни нероблення прозорого ринку земель сільськогосподарського призначення не існує. Водночас певні джерела та аналіз ситуації, що складається, дають змогу визначити такі наслідки:

- **зниження інвестиційної привабливості** української аграрної економіки та через відсутність іпотечного кредитування недоотримання сільським господарством України близько 50 млрд грн інвестицій щороку;
- **втрата кожним сільським жителем** близько 500 – 700 грн плати за оренду 1 гектара земель щороку;
- **порушення конституційного права** власників земельних ділянок на вільне розпорядження своєю власністю;
- продовження мораторію стримує створення цивілізованого земельного ринку та **замість вирішення наявних проблем призводить до нагромадження нових.**

Ці оцінки великою мірою збігаються з експертними. Крім того, упродовж дії мораторію сформовано тіньовий ринок землі, який, за підрахунками експертів, становить близько 10% всіх земель (приблизно три мільйони гектарів). Держава при цьому не отримує податки від транзакцій, а продавці земельних ділянок отримують набагато менші кошти, аніж за умов цивілізованого ринку.

Рішення

Інституційні

Програмою економічних реформ на 2010–2014 роки "Заможне суспільство, конкурентоспроможна економіка, ефективна влада" в частині створення прозорого ринку земель сільськогосподарського призначення передбачено лише інституційні рішення, а саме:

- створення передумов для функціонування ринку землі, зокрема через проведення інвентаризації земельних ресурсів, завершення видачі державних актів на право власності на землю, виділення меж земельних ділянок у натурі (на місцевості); удосконалення методичних підходів до грошової оцінки земель різних категорій для визначення їхньої реальної ринкової вартості;
- створення електронного загальнодержавного кадастру землі й відповідної земельно-інформаційної бази даних;
- створення дієвої інфраструктури ринку землі;
- розробка механізмів регулювання ринку землі та ефективного обороту земель сільськогосподарського призначення.

Нормативно-правові

Планом-графіком реалізації Програми економічних реформ на 2010–2014 роки "Заможне суспільство, конкурентоспроможна економіка, ефективна влада" затверджено заходи щодо розробки і прийняття нормативно-правових актів для функціонування прозорого ринку земель сільськогосподарського призначення. Зокрема передбачено:

- вжити заходів щодо прийняття Закону України "Про ринок земель";
- розробити нормативно-правові акти щодо створення земельного іпотечного фонду.

У виступах глави держави та членів уряду зазначено необхідність прийняття Закону України "Про Державний земельний кадастр".

Фінансові

Фінансові рішення не передбачено.

Альтернативні рішення

Як було зазначено вище, окремі політичні лідери українського суспільства (переважно опозиція) пропонують застосовувати оренду землі, зокрема перетворити цей інститут у спадковий. У громадянських осередках, близьких до комуністичної та соціалістичної партій, питання обігу землі як власності практично не обговорюється; щодо власності на землю висувається застаріле в часі гасло надання землі у власність лише працюючому власнику з обмеженням застосування найманої праці. Водночас у програмних документах цих політичних сил ці питання не набули жодної деталізації.

Варто зазначити, що, на думку експертів, така позиція абсолютно нежиттєва і пов'язана переважно з тим, що певна частина сільського та міського населення старшого віку зберігає ідеологічні установки комуністичного режиму 1917–1990 років.

Аналіз позицій зацікавлених сторін

Залежно від зайнятої позиції щодо формування та запровадження прозорого ринку землі можна виокремити такі групи зацікавлених осіб:

Противники ринку земель, що виступають за продовження мораторію

1. Власники земельних ділянок, які не мають змоги обробляти свою землю і хочуть її продати (за оцінками експертів, це близько чверті власників землі). Однак через брак інформації ці громадяни переважно побоюються, що у них землю просто заберуть за безцінь.
2. Власники земельних ділянок, які самі обробляють свою землю і не бажають її продавати (фермери і члени особистих селянських господарств). Через брак інформації ці громадяни переважно побоюються, що у них землю заберуть, тому виступають проти ринку землі.
3. Фермери і сільськогосподарські підприємства, які використовують (орендують) землі, переважно побоюються, що через запровадження ринку вони будуть позбавлені можливості подальшого використання землі.
4. Громадяни, які не мають землі, але побоюються, що земельна реформа позбавить їх змоги користуватися землями громадського фонду, виходом до лісу, води (річки, озера, моря) тощо.

Прихильники ринку земель

1. Сучасні холдингові виробничо-збутові аграрні структури, які хочуть легалізувати вже сформовані в умовах переважно тіньового ринку свої земельні масиви.
2. Представники малого та середнього бізнесу, власники фермерських господарств, які утвердилися в аграрному виробництві та прагнуть його розширити на засадах нарощування земельних масивів власних господарств.
3. Представники банківського капіталу, в т.ч. і закордонного, які роблять ставку на застосування іпотеки в аграрному секторі України.
4. Закордонні та вітчизняні інвестори, які вбачають в Україні предмет для запровадження великих інвестиційних програм.
5. Власники земельних ділянок, які не можуть обробляти свою землю і хочуть продати її та вірять, що цивілізований ринок землі дасть їм змогу отримати гідну плату за землю.

Зацікавленими особами у запровадженні прозорого ринку землі мають бути близько 7 млн власників земельних ділянок в Україні, більш як 40 тис. фермерських господарств та інвестори, які прагнуть вкладати свої кошти в аграрну сферу. Проте брак достатньої інформації щодо ринку землі, відсутність публічної дискусії з цього питання, незнання своїх прав і можливостей щодо розпорядження земельними ділянками сприяли тому, що велика частина сільських жителів не сприймає ринку землі. Публічно проти скасування мораторію виступають переважно фермери, а також керівники низькоефективних малих і середніх сільськогосподарських підприємств.

Перешкоди для рішень

Першим необхідним кроком для скасування мораторію на продаж сільськогосподарських земель є прийняття законів України "Про ринок земель" і "Про Державний земельний кадастр". Проте 21 березня 2011 року український парламент відхилив проект закону "Про ринок земель", а на 1 квітня 2011 року такий законопроект на розгляді Верховної Ради України був відсутній. Проект закону "Про Державний земельний кадастр" подано депутатами на розгляд парламенту.

Непередбачуваними є положення майбутнього закону про ринок земель в Україні, оскільки не сформовано єдиної державної позиції щодо його функціонування та не узгоджено ключові питання скасування мораторію на продаж сільськогосподарських земель. Так, у розміщеному Державним агентством земельних ресурсів України для публічного обговорення проекті закону "Про ринок земель" передбачено заборону купівлі земель сільськогосподарського призначення іноземцями та юридичними особами. Водночас перший заступник глави Адміністрації Президента України в офіційному виступі заявила про необхідність відкрити ринок землі і для іноземців.

Календарний план реформи

Програмою економічних реформ на 2010–2014 роки "Заможне суспільство, конкурентоспроможна економіка, ефективна влада" передбачено до 1 січня 2012 року "створити прозорий ринок земель сільськогосподарського призначення на основі єдиної системи земельного кадастру".

Для цього планом-графіком реформ передбачено:

➤ **до вересня 2010 року:**

розробити нормативно-правові акти щодо створення земельного іпотечного фонду;

➤ **до жовтня 2010 року:**

погодити проект закону України "Про ринок земель" із заінтересованими міністерствами і відомствами, розглянути законопроект на засіданні Кабінету Міністрів України та передати до парламенту України;

➤ **до липня 2012 року:**

створити функціонуючу автоматизовану систему державного земельного кадастру, включаючи комплекс програмних засобів, функціональних підрозділів у територіальних органах Держкомзему, які відповідатимуть за ведення державного земельного кадастру із застосуванням сучасних інформаційних технологій.

У виступі на засіданні Керуючої ради Комітету з економічних реформ 21 березня 2011 року Президент України Віктор Янукович зазначив, що поставлено завдання — запустити ринок земель 2012 року, а до кінця першого півріччя 2011 року мають бути ухвалені законопроекти "Про ринок земель" і "Про Державний земельний кадастр"⁴.

Вже зараз можна стверджувати про велике відставання від календарного плану. У щорічному Посланні Президента України до Верховної Ради України передбачено можливість скасування мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення в Україні з 1 січня 2013 року⁴.

Заяви державних осіб (Президента України, Прем'єр-міністра та міністрів, спікера парламенту) дають підстави прогнозувати, що у 2011–2012 роках формально мораторій на продаж земель буде скасовано. Проте можна очікувати, що насправді будуть лише пом'якшені умови мораторію.

⁴ Джерело: http://www.president.gov.ua/docs/Poslannya_sborka.pdf.

Європейська рамка

На 1 квітня 2011 року Україна не має договірно-правових або політичних зобов'язань перед ЄС щодо лібералізації ринку сільськогосподарської землі. Навіть більше, це питання не обговорюють і під час переговорів щодо Угоди про асоціацію між Україною та ЄС чи інших секторальних угод.

Водночас під час проведення земельної реформи необхідно тією чи іншою мірою враховувати законодавство ЄС, а також досвід країн Східної та Центральної Європи, які недавно набули членства в ЄС і під час погодження умов вступу визначали зміст та часові рамки лібералізації своїх ринків з урахуванням необхідності дотримання законодавства ЄС і входження до внутрішнього ринку ЄС.

Так, ще 1957 року Договором про заснування Європейської економічної спільноти було передбачено, що забезпечується громадянам однієї держави-члена можливість придбання і використання землі і будівель на території іншої держави-члена (п. е, ч. 3, ст. 54)⁵. Цю норму повторено у ст. 50 Договору про функціонування Європейського Союзу⁶. На практиці застосування цього принципу відрізняється, оскільки законодавство про ринок землі в кожній державі — члені ЄС має відмінності через історичні, географічні, економічні та інші причини.

Під час визначення умов вступу до Європейського Союзу окремі країни — кандидати на вступ до ЄС зазвичай погоджують перехідні положення щодо запровадження повністю лібералізованого ринку землі. Наприклад, Чехія, Литва, Словаччина та Угорщина отримали семирічний термін⁷, який 20 грудня 2010 року Європейська Комісія продовжила, на прохання Угорської сторони, на додаткові три роки.

Причини, які наводили практично всі кандидати з Центральної та Східної Європи, дозволяли їм погоджувати перехідні періоди — від 5 до 12 років на запровадження тих чи інших аспектів земельного законодавства ЄС.

Враховуючи зазначене варто констатувати, що в Україні на цей момент відсутні зобов'язання повністю враховувати законодавство ЄС. Перспективу лібералізації ринку землі вже визнають органи влади України. Зокрема Президент України у своїх зверненнях заявляв про необхідність надання іноземцям права купувати сільськогосподарську землю. Проте треба мати на увазі, що лібералізація ринку землі й адаптація до законодавства ЄС досить тривалий і витратний процес, тому вже зараз потрібно брати до уваги досвід нових держав — членів ЄС, зокрема таких, як, наприклад, Угорщина, Польща та Румунія, в яких сільське господарство подібне до того, яке склалося в Україні.

⁵ Договір об учреждении Европейского экономического сообщества, Рим, 25 марта 1957 года.

⁶ "е) надання громадянам однієї держави-члена змоги придбати та користуватися землею та нерухомим майном, розташованим на території іншої держави-члена"/ Консолідована Версія Договору Про Функціонування Європейського Союзу.

⁷ Проблеми становлення та функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні / Пугачов М.І., Артюшин В.І., Кобець М.І. — К.: Аналітично-дорадчий центр Блакитної стрічки ПРООН, 2007. — 60 с.

Вплив громадянського суспільства

Аграрний сектор України характеризується великою кількістю недержавних професійних і представницьких організацій, створених за фаховою ознакою або сферою дії та/або спільними інтересами. Крім того, в аграрній сфері здійснюють діяльність і організації універсального плану (багатьох сфер діяльності). Проте кількість організацій, які проявили активність щодо майбутнього ринку земель сільськогосподарського призначення, невелика (близько 10).

Щодо земельної реформи громадянське суспільство представлене кількома групами з різними інтересами: користувачі земельних ділянок (великий і малий бізнес), громадяни — власники земельних ділянок, організації, які не представляють інтереси власників або користувачів, проте прагнуть забезпечення законності і порядку в державі (табл. 1).

Таблиця 1 Вплив громадянського суспільства на земельну реформу в Україні

Показники	Організації громадянського суспільства		
	Об'єднання користувачів землі	Об'єднання власників землі	Інші громадські організації
Група інтересів	Великий бізнес / малий бізнес	Власники земельних ділянок, дрібні фермери	Інші громадяни
Позиція щодо ринку землі	За / проти	Переважно проти	За
Спосіб впливу	Лобіювання	Лобіювання, активність	Консультування, дослідження
Інституційний механізм впливу	Соціальний діалог	Соціальний діалог	Соціальний діалог, участь у робочих групах з підготовки законопроектів

Громадянське суспільство, яке виступає проти ринку землі

Більшість цих недержавних організацій виступає проти запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення та за продовження мораторію на три — п'ять років. Серед таких організацій найбільш активними є Асоціація фермерів і приватних землевласників України та Аграрний союз України. Організації фінансуються за рахунок внесків їхніх членів.

Асоціація фермерів і приватних землевласників України є організацією, яка об'єднує фермерів у всій Україні. Більшість із 40 тисяч українських фермерів є членами цієї організації. Крім того, членами Асоціації є окремі власники земельних ділянок. Асоціація працює безпосередньо з громадянами — жителями сільської місцевості та фермерами. Активно виступає проти запровадження ринку землі, доносить свою думку до уряду, політиків. Асоціація фермерів і приватних землевласників України може ініціювати відкриті конфлікти з владою (мітинги, блокування доріг тощо).

Аграрний союз України є організацією, яка об'єднує керівників малих, середніх і великих сільськогосподарських підприємств у всіх областях України. Серед членів Союзу є окремі посадовці та політики. Активно виступає проти запровадження ринку землі, доносить свою думку до уряду, політиків.

Громадянське суспільство, яке виступає за ринок землі

Професійним об'єднанням великого бізнесу, яке активно виступає за запровадження ринку землі сільськогосподарського призначення, скасування обмежень на ку-

півлю землі іноземцями та юридичними особами, є **Асоціація "Український клуб аграрного бізнесу"**. Ця Асоціація об'єднує дуже великі сільськогосподарські та переробні підприємства, у тому числі за участю іноземного капіталу. Форми діяльності Асоціації — аналітичні дослідження, широка пропаганда серед громадян і представників влади, проведення активних заходів (таких як організація загальноукраїнських акцій громадян), телевізійні інтерв'ю, круглі столи та конференції тощо.

Інше професійне об'єднання бізнесу — **Українська аграрна конфедерація**. Керівництво цієї організації активно виступає за запровадження ринку землі сільськогосподарського призначення та скасування мораторію на продаж земель. Проте серед керівництва організації немає єдиної думки щодо питання землі, і окремі керівники обласних осередків Конфедерації публічно виступають за продовження мораторію на продаж земель⁸. Форми участі керівництва Конфедерації — телевізійні інтерв'ю, участь у круглих столах і конференціях тощо.

Серед **найактивніших громадських організацій**, які створювалися для просування ринку землі та вирішення проблем сільського господарства України, варто відзначити:

Асоціація "Земельна спілка України" — громадська організація, яка активно працює з органами державної влади щодо формування земельного законодавства, пропагує серед сільського населення основні положення законодавства щодо ринку землі, проводить заходи щодо публічної дискусії положень майбутнього і поточного земельного законодавства (круглі столи, конференції тощо). Асоціація активно використовує пресу і телебачення щодо пропаганди ринку землі.

Активним пропагандистом земельного законодавства серед широких верств громадян є Інформаційно-ресурсний центр "Реформування земельних відносин в Україні". Ця організація є загальновідомим і найпотужнішим Центром, який надає практичні знання громадянам щодо їхніх прав і можливостей як власників земельних ділянок, працює з урядом щодо формування законодавства для ринку землі, проводить заходи щодо публічної дискусії.

Громадською організацією, у сфері діяльності якої серед інших проблем важливими є земельні питання, є "Інститут сільського розвитку". Це потужний аналітичний центр, який проводить дослідження щодо ринку землі, доводить їхні результати до уряду і політиків. Досить активною є діяльність Інституту в різних регіонах України щодо надання громадянам, передусім власникам земельних ділянок, інформації щодо їхніх прав і можливостей розпорядження земельними ділянками. Інститут є організатором і активним учасником публічного обговорення дискусійних положень формування ринку землі. Це майже єдина організація, яка представляє і відстоює інтереси й тих громадян, які не мають земельних ділянок у власності і побоюються, що земельна реформа позбавить їх змоги користуватися землями громадського фонду, виходом до лісу, води.

Найбільша кількість організацій громадянського суспільства належить до категорії дослідницьких, які здійснюють аналітичні дослідження окремих питань. Серед цих організацій звичайно є і такі, що досліджують ринок землі. Конкуренція на ринку дослідницьких організацій настільки висока, що досить важко виокремити найважливіші з них.

⁸ Джерело: http://www.rada.gov.ua/zakon/new/par_sl/sl230311.htm.

Рекомендації

Зважаючи на ситуацію, що складається в частині можливого запровадження в Україні ринку земель сільськогосподарського призначення, можна запропонувати донорським організаціям, які надають Україні міжнародну технічну допомогу з цього питання, орієнтуватися на поглиблення діалогу з усіма ланками державної влади в частині необхідності запровадження сучасного та прозорого ринку землі без будь-яких обмежень, що матиме наслідком підвищення ефективності аграрного виробництва в Україні, суттєве розширення обсягів інвестування в аграрну сферу та потужне зміцнення її позицій щодо забезпечення глобальної продовольчої безпеки.

Для здійснення такої роботи доцільно орієнтуватися на співпрацю з недержавними представницькими та професійними асоціативними об'єднаннями виробників аграрної продукції, які об'єднують переважно власників сучасних холдингових структур, представників середнього та малого бізнесу, які поєднують функції виробництва продукції та зовнішньоекономічної діяльності, а також із недержавними консалтинговими та дорадчими структурами аграрного профілю. Варто зазначити, що в сенсі активізації громадянського діалогу щодо запровадження ринку землі першим на часі заходом має стати освітня роз'яснювальна робота з власниками землі в частині їхнього правового статусу та нових можливостей, що їх створює запровадження сучасного ринку землі.

Донорським організаціям доцільно передусім підтримувати громадські об'єднання, діяльність яких передбачає:

- активні заходи щодо роз'яснення сільським жителям їхніх прав і можливостей щодо розпорядження земельними ділянками;
- проведення широкого публічного діалогу щодо основних положень законодавства з ринку земель.