



ЗЕМЕЛЬНА СПІЛКА УКРАЇНИ

Асоціація «Земельна спілка України» – Уряду України

ДЕСЯТЬ КРОКІВ

для подолання корупції у земельних відносинах

**Асоціація «Земельный союз Украины» – Правительству Украины
Десять шагов для преодоления коррупции в земельных отношениях**

**Association "Land Union of Ukraine" – for Government of Ukraine
Ten Steps to Combat Corruption in Land Relations**

Київ – 2014

ПЕРЕДМОВА

За останні 10 років **Асоціація «Земельна спілка України»** стала найбільшим недержавним професійним об'єднанням підприємств та фахівців, що забезпечують інженерний та юридичний супровід ринку земельних ділянок та іншої нерухомості, виконують землепорядні та геодезичні роботи, надають підтримку інвестиційним проектам, а також здійснюють оцінку земель.

Чому ми вирішили запропонувати ці «Десять кроків» новому керівництву держави? Ми ніколи не ставили перед собою і ніколи не матимемо на меті жодних політичних цілей. Проте ми об'єднуємо професіоналів, які, присвятивши своє життя землеустрою та земельним відносинам, краще за інших розуміють, як вирішувати проблеми галузі, і, бажаючи кращої долі своїй Батьківщині, не мають морального права триматися осторонь тих суспільно-політичних зрушень, які відбуваються у державі.

Потрібно відверто визнати, що **земельні відносини** в останні десятиріччя стали **однією із найбільш корумпованих сфер державного управління**. Величезні суми хабарів, які підприємці та звичайні громадяни змушені сплачувати чиновникам, що розпоряджаються державними та комунальними землями, погоджують проектну документацію, реєструють земельні ділянки й права на них, підтверджуються статистикою правоохоронних органів.

Проте якщо чільне керівництво держави щиро прагне підвищити бізнес-активність та вивести економіку України зі стану стагнації, воно має чітко усвідомити, що одним із ключів до цього є забезпечення **безперешкодного доступу громадян та підприємців до земельних ресурсів**, адже саме з одержання землі розпочинається будь-який інвестиційний проект у промисловості, сільському господарстві або будівництві.

Попри фундаментальні суспільно-політичні зміни, що відбуваються в Україні у останні місяці, ми добре усвідомлюємо, що **від профільних державних відомств не варто очікувати радикальних змін** у підходах до регулювання земельних відносин, адже занадто довго вони займалися вибудовуванням різноманітних корупційних схем та самовіддано створювали «годівнички» для недобросовісних політиків і чиновників.

Навіть зараз дехто з «нових» чиновників, які прийшли до влади на хвилі народного протесту та ціною людських жертв, продовжують успішно **імітувати «боротьбу з корупцією»** політично-вмотивованими кадровими чистками, балачками на прес-конференціях, PR-кампаніями та деклараціями, не усуваючи при цьому першопричин корупції як системного явища і насолоджуючись потоками «корупційної ренти», успадкованими від «попередників».

«Десять кроків» у жодному разі не є «універсальним рішенням» для всіх проблем у земельних відносинах. Проте, спираючись на свій досвід та професійні знання, ми хочемо за їх допомогою довести, що **звести нанівець корупцію у земельній сфері цілком реально за кілька місяців**, які потрібні для внесення змін у законодавство та окремі нормативно-правові акти. При цьому **кадрове питання завжди матиме другорядне значення**, адже «чиновники-бізнесмени», що опікуються земельними відносинами у владних структурах, самі по собі зникнуть, коли виявиться, що «корупційних ніш», де можна було «паразитувати», вже не існує.

Все, що потрібно для швидких позитивних зрушень, – це **політична воля вищого керівництва держави та рішучість у досягненні поставленої мети**. Впровадження невідкладних та рішучих реформ, спрямованих на безумовне подолання корупції під час набуття і реалізації прав на земельні ділянки та нерухомість, у веденні земельного кадастру, державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, регулюванні містобудівної діяльності має стати, на наше переконання, одним із першочергових завдань нового керівництва держави.

Асоціація «Земельна спілка України» адресує ці «Десять кроків» **Президентові України Петру Порошенку та його радникам, членам Кабінету Міністрів України та керівникам профільних центральних органів виконавчої влади, керівництву Верховної Ради України та народним депутатам України** – членам профільних парламентських комітетів.

Ми сподіваємось, що цей документ буде корисний і для **представників міжнародних організацій та проектів, які надають підтримку Урядові України у здійсненні економічних реформ**.

Ми віримо, що щира підтримка з боку наших багаторічних партнерів – **професійних асоціацій та об'єднань виробників, наукових установ та навчальних закладів, громадських організацій, журналістів** – допоможе подолати спротив чиновницького апарату і спільними зусиллями досягти реального спрощення умов ведення бізнесу, усунення корупційних ризиків та зростання довіри громадян до держави.

ІСТОРІЯ РОЗРОБКИ

Ідея розробки цього документа виникла у березні 2014 року, коли незворотність суспільно-політичних змін в Україні, зумовлених масовим соціально-політичним протестом, стала очевидною. Ми добре усвідомлюємо, що **одні лише кадрові зміни**, які впроваджує нова влада, **ніколи не зможуть стати запорукою швидкого вирішення накопичених впродовж десятиліть проблем**, адже, як показує досвід, політичні діячі та громадські активісти, залучені у виконавчу владу на хвилі народного протесту, переважно **не мають достатнього досвіду та фахових знань**, що дозволили б їм одразу зрозуміти причини та джерела корупції, більшість яких криється у площині недосконалого законодавства.

Тому ми вирішили **зібрати та систематизувати розрізнені ідеї щодо способів подолання причин системної корумпованості земельних відносин** і надати **конкретні пропозиції необхідних змін у нормативно-правовій базі** їх регулювання. Ми намагалися виявити шкідливі нормативно-правові акти, на нормах яких фактично вибудовано «корупційні ніші», які масово використовуються недоброчесними чиновниками.

Перша версія цього документа була презентована **14 травня 2014 року** на засіданні **Громадської ради при Державному агентстві земельних ресурсів України** і отримала схвальні відгуки з боку учасників засідання. Ми доопрацювали ці «Десять кроків» із урахуванням висловлених експертами пропозицій.

Презентація остаточної версії документу відбулась **11 липня 2014 року** на засіданні **Національного прес-клубу з аграрних та земельних питань**.

Головним розробником «Десяти кроків» виступив відомий експерт у галузі земельних відносин, доктор економічних наук **Андрій Мартин**. Питання імплементації пропонованих змін у законодавчий масив опрацьовувалось експертом з нормопроектної роботи **Сергієм Біленко**. Ми також намагалися врахувати ідеї щодо реформування інституту безоплатної приватизації земель, які висловлювалися доктором юридичних наук, професором **Анатолієм Мірошніченко** та кандидатом юридичних наук **Артемом Ріпенко**. Значний внесок у доопрацювання документа зробили експерти та керівники неурядових організацій – **Андрій Кошиль, Анатолій Вовк, Микола Калюжний** та інші знані фахівці.

Ми відчували у своїй роботі вагому підтримку з боку проекту **USAID AgroInvest**, а також окремих учасників «**Форуму землевпорядників України**» (<http://zemres.com>).

КРОК 1. РЕФОРМУВАТИ ПРОЦЕДУРУ БЕЗОПЛАТНОЇ ПРИВАТИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Суть проблеми:

Правовий інститут **безоплатної приватизації земель державної та комунальної власності**, що діє на сьогодні в Україні, є надзвичайно недосконалим – він **не забезпечує громадянам рівних можливостей** для реалізації «гарантованих» законом прав, натомість виступає **причиною несправедливого перерозподілу земельних ресурсів** як у регіональному, так і людському вимірах.

Право на безоплатну приватизацію тепер уже не є суб'єктивним правом громадянина України у справжньому розумінні цього терміна, оскільки **не забезпечене** ні **правовими механізмами примусової реалізації**, ні навіть наявністю **достатньої кількості земель**, що можуть бути перерозподілені між бажаними (за винятком ситуації із приватизацією земель, уже наданих у користування). Водночас положення про безоплатну приватизацію стали широко використовуватися для **тіньового перерозподілу цінних державних та комунальних земель**. Все це вимагає кардинального перегляду підходів до забезпечення громадян України земельними ресурсами, які дозволити б закласти **реальні передумови до соціальної справедливості та рівності у відповідній сфері суспільно-економічних правовідносин**.

Попри те, що безоплатна приватизація земельних ділянок формально є благом, яким мають право скористатися усі громадяни України, **фактично можливість реалізувати це право** наразі змогли лише близько **15 млн. громадян** (або **33 % населення України**). Надзвичайно строкатою у цьому аспекті є стратифікація регіонів України. Так, у Київській, Сумській та Вінницькій областях кількість громадян, які отримали можливість приватизувати земельні ділянки, складає близько половини населення цих регіонів, тоді як у Запорізькій, Харківській областях та Севастополі це право одержали менше чверті місцевого населення. Найнижчий рівень спроможності реалізувати право на приватизацію ділянки у столиці України – Києві, де ним наразі змогли скористатися лише 2,7 % мешканців.

У випадку ж, якби всі «безземельні» громадяни України дружно виявили принциповість і захотіли у повній мірі реалізувати своє, гарантоване законом, право на безоплатну приватизацію земельних ділянок для ведення особистого господарства максимально можливого розміру – 2,0 га, то в цьому разі для задоволення усіх бажаних не вистачить усієї території нашої держави.

Зрозуміло, що за таких умов **право кожного на безоплатне отримання ділянки у власність є профанацією, порожнім,**

декларативним гаслом. Особливий подив викликає те, що така можливість не обмежена жодними строками. Це вочевидь нелогічно. Адже в Україні народжуватимуться нові громадяни (а територія, звичайно ж, залишатиметься такою самою), тож задовольнити приватизаційні «права» жодним чином не вдасться, навіть гіпотетично (бо кожному праву мають протистояти чийсь обов'язки; право має бути реальною можливістю, а обов'язки мають підлягати реальному виконанню).

Серед обставин, що зумовлюють актуальність **відмови від безоплатної приватизації земель або її трансформації в інші форми державної соціальної підтримки населення** потрібно виділити і такі чинники:

1. Очевидною також є **соціальна несправедливість встановлених норм безоплатної приватизації.** Наприклад, кожен громадянин теоретично може безоплатно отримати присадибну земельну ділянку розміром 0,1 га у місті, 0,15 га у селищі або 0,25 в селі (ст. 121 Земельного кодексу України). Поза сумнівом, найбільш привабливими є земельні ділянки, розташовані у Києві, проте очевидно, що всі 45,6 млн. громадян України отримати їх у цьому місті не зможуть. Таким чином, дехто отримає земельну ділянку в столиці, а дехто – у місті обласного значення, селі або селищі. Вартість отриманих земельних ділянок різнитиметься у сотні разів, проте формально при цьому всі громадяни використали одне й те саме право на приватизацію земельної ділянки.

2. Загальновизнаним є те, що **безоплатна за законом приватизація земельних ділянок фактично давно є платною,** причому плата може вноситися у різних формах. І ще добре, якщо це «добровільні» внески, скажімо, на проведення газу до села; насправді ж у багатьох випадках – це **хабарі різним посадовим особам** або, ще гірше, «плата» за ухвалення різних «потрібних» судових або адміністративних рішень. Для «безоплатного» отримання у власність земельної ділянки громадянин, крім того, має нести витрати на виготовлення документації із землеустрою та оплачувати адміністративні послуги, що надаються органами земельних ресурсів та органами реєстрації прав.

3. Взагалі **безоплатна приватизація земельних ділянок начебто спеціально призначена для того, щоб стимулювати корупцію,** посилювати соціальну нерівність та «в ручному режимі» розподіляти основне національне багатство – землю. По суті земля залишилися одним із небагатьох державних активів, які цілком законно можуть бути «подаровані» окремо взятому громадянину більшістю депутатів органу місцевого самоврядування або навіть одноособово керівником територіального органу Держземагентства України. При цьому процедура приватизації земельних ділянок, передбачена ст. 118 Земельного кодексу України, складається із багатьох стадій, а її успішне завершення залежить від багатьох дозвільних органів. Через таку побудову вона є досить

тривалою, хоча тривалість та складність процедури часто не забезпечує законності та обґрунтованості прийнятого рішення, про що свідчать широковідомі факти розбазарювання земель Південного берега Криму, лісів та природоохоронних територій в м. Києві та в Київській області тощо.

4. Приватизація може бути заблокована органами державної влади та місцевого самоврядування на будь-якому етапі, і **заявник практично позбавлений ефективних засобів захисту свого права на приватизацію земельної ділянки**, проголошеного законом. Через численність стадій процедури будь-яке оскарження дій чи бездіяльності лише призведе до подальшого затягування та ускладнення процедури. За таких умов **неминуче виникає корупція** – у того, хто прагне отримати ділянку, просто немає іншого вибору, ніж «вирішувати питання».

5. **«Приватизаційним правом»** в Україні нерідко **відверто зловживають**. Так, у великих містах ділянки приватизуються безоплатно у межах норм та за призначенням, як це визначено у ст. 121 Земельного кодексу України, а потім (знов-таки безоплатно) призначення вже приватних ділянок змінюється на т.з. «комерційне» (під автозаправні станції, громадські будинки, офіси, торговельні центри та ін.). Вочевидь, держава втрачає від цього, а **інститут безоплатної приватизації втрачає соціальну функцію** і перетворюється на популярний **«допоміжний» інструмент у процесі девелоперської діяльності**.

6. Можливість отримувати землю від держави безоплатно (як приваблива альтернатива їх придбанню на ринку) стає причиною **спотворення ціноутворення на вторинному ринку** нерухомості, адже наявність умовно «безкоштовних» земельних ділянок спричиняє обмеження дії об'єктивних економічних законів у відповідних сегментах ринку. Порушується еквівалентність товарного обміну та відбувається невинуваті економічними чинниками «корикування» цін на вторинному ринку.

Можна констатувати, що **діючий в Україні інститут безоплатної приватизації земель державної та комунальної власності став одним із головних джерел корупції**. При цьому земельні відносини чимдалі будуть доводитись до абсурду, адже при гарантованому законом праві на безоплатну приватизацію ділянки громадяни фактично будуть позбавлені можливості взяти участь у перерозподілі фізично обмежених державних земель, які рано чи пізно будуть вичерпані.

Як вирішити проблему?

Підготувати та внести до Земельного кодексу України зміни, якими безоплатна приватизація земельних ділянок державної та комунальної власності замінюється іншими формами державної

підтримки соціально незахищених верств населення. При цьому має бути збережене право безоплатного оформлення у приватну власність земельних ділянок, на яких розташовані існуючі житлові будинки.

Н.В. Ми усвідомлюємо, що будь-які спроби вирішити проблему безоплатної приватизації земельних ділянок викличуть масштабну суспільно-політичну дискусію. Проте можливість безоплатної роздачі державних та комунальних земель є найбільшою причиною корупції у земельних відносинах. Для підготовки відповідного законопроекту рекомендується використати наявні напрацювання науковців Київського національного університету імені Тараса Шевченка та Національного університету біоресурсів і природокористування України.

КРОК 2. ПЕРЕДАТИ ДЕРЖАВНІ ЗЕМЛІ У ВЛАСНІСТЬ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

Суть проблеми:

Відповідно до Закону України від 06.09.2012 № 5245-VI «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» **1 січня 2013 року в Україні відбулося розмежування земель державної власності, при чому землями комунальної власності, якими можуть розпоряджатися територіальні громади, переважно стали землі в межах населених пунктів (12,4 % території України), а переважна більшість раніше не розмежованих земель були визнані власністю держави, яка реалізує це право через посадових осіб органів державної влади (Кабінет Міністрів України, обласні державні адміністрації, районні державні адміністрації, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації, Держземагентство та його територіальні органи, Фонд державного майна України та його регіональні відділення, Рада Міністрів Автономної Республіки Крим, Державне агентство з управління зоною відчуження тощо).**

При цьому **життєві інтереси жителів територіальної громади, як правило, пов'язані не лише із землями населеного пункту, а з усіма землями колишньої «сільської ради», якими громада розпоряджалася до 1 січня 2002 року. У сучасних умовах місцеве населення, як правило, не має жодного впливу на рішення чиновників – розпорядників земель, які призначаються на посади з Києва, а не обираються на місцевому рівні. Це стає причиною виникнення конфлікту інтересів територіальних громад та відомств, чиновники яких розпоряджаються землями. Особливо яскраво ці проблеми проявилися у процесі розпорядження землями сільськогосподарського призначення державної власності протягом 2013-2014 рр.**

Починаючи з 1 січня 2013 року **посадові особи територіальних органів Держземагентства України від імені держави реалізують повноваження власника земель сільськогосподарського призначення загальною площею понад 6 млн. гектарів, у тому числі безоплатно передають земельні ділянки у приватну власність громадян у межах норм приватизації, надають земельні ділянки у постійне користування та оренду, узгоджують розмір орендної плати та строк оренди, змінюють умови укладених договорів оренди земельних ділянок, а також здійснюють їх поновлення.**

Процес прийняття рішень щодо передачі (надання) земельних ділянок є надзвичайно непрозорим та позбавленим публічного контролю.

Корупційним чинником була запроваджена наказами Держземагентства України від 28.02.2013 № 72 та від 09.04.2013 № 142 **практика присвоєння «реєстраційних номерів» наказам територіальних органів Держземагентства України** за допомогою «єдиного програмного забезпечення», яке дозволяло створювати штучні перешкоди при прийнятті рішень щодо розпорядження землями.

Хибною є також сама ідея надання повноважень із розпорядження державними землями **центральному** органам виконавчої влади, адже мета діяльності таких органів за своєю суттю не спрямована на вирішення проблем розвитку територій.

Слід визнати, що **прагнення до децентралізації влади**, яке **декларується новим Урядом України**, може бути реалізоване за допомогою простого рішення, що передбачає **повернення органам місцевого самоврядування повноважень по розпорядженню землями територіальних громад за межами населених пунктів** та граничної мінімізації випадків, коли розпорядження землями (в т.ч. безоплатна приватизація ділянок) відбувається за одноособовими рішеннями призначених чиновників.

Рішення органів місцевого самоврядування нерідко також викликають критику, проте ці органи у будь-якому разі безпосередньо обираються місцевим населенням, тож є «ближчими» до членів територіальної громади, а також перебувають під їх безпосереднім контролем.

Через **складність, зарегульованість та затратність процедур проведення земельних торгів**, ця найбільш проста та прозора форма розпорядження державними та комунальними землями в Україні застосовується дуже обмежено. Внаслідок цього продаж та передача цих земель в оренду переважно відбувається у поза ринковий спосіб.

Як вирішити проблему?

1. Підтримати та невідкладно прийняти проект Закону про деякі заходи щодо посилення ролі територіальних громад в управлінні земельними ресурсами (від 17.02.2014 № 4150).

2. Підготувати та внести зміни до Земельного кодексу України, якими:

- **кардинально спростити процедуру проведення земельних торгів, а також запровадити можливість їх проведення у електронній формі;**
- **звужити перелік випадків, коли земельні ділянки державної та комунальної власності можуть надаватися (передаватися) у власність (користування) на неконкурентних засадах без проведення земельних торгів.**

КРОК 3. ЗРОБИТИ ДЕРЖАВНИЙ ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР ПО-СПРАВЖНЬОМУ ПУБЛІЧНИМ ТА ЗРУЧНИМ

Суть проблеми:

Державний земельний кадастр в Україні так і не перетворився на ефективно функціонуючу складову інфраструктури ринкової економіки. Практично усі **складові кадастру мають значні труднощі щодо їх реалізації**, а сам кадастр наразі не можна вважати джерелом необхідних, достовірних та своєчасних відомостей про земельні ресурси. **Комерціалізовані земельно-кадастрові процедури**, пов'язані насамперед із державною реєстрацією ділянок, практично не виконуючи суспільно-корисних функцій, перетворились на **важкий тягар для суб'єктів земельних відносин**.

Починаючи з 1 січня 2013 року в Україні запроваджується **нове законодавство щодо ведення Державного земельного кадастру та реєстрації речових прав на нерухоме майно**. Попри оптимістичні заяви керівників Держземагентства України про успішність запровадження т.зв. «Національної кадастрової системи», **програмне забезпечення Державного земельного кадастру створюється в такий спосіб, щоб зберегти монопольний доступ територіальних органів Держземагентства України до кадастрової інформації**, зокрема:

1) **всупереч вимогам профільного закону прямого доступу до даних Державного земельного кадастру позбавлені нотаріуси та державні реєстратори прав**, що створює «штучну потребу» в одержанні витягів із Державного земельного кадастру при укладанні цивільно-правових угод із земельними ділянками, а **державні кадастрові реєстратори не можуть надавати витяги про ділянки, розташовані за межами їх району (міста)**;

2) **не забезпечується своєчасна передача відомостей про зареєстровані до 2013 року права на земельні ділянки до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно**, що дозволяє у шахрайський спосіб повторно передавати в оренду вже орендовані земельні ділянки;

3) **доступу до кадастрових даних штучно позбавлені землевпорядники, геодезисти, оцінювачі та банки**, що різко знижує цінність цих даних для суспільства, заважає отримувати відомості про координати меж земельних ділянок для вирішення земельних спорів;

4) у Державному земельному кадастрі практично **відсутні відомості про адміністративно-територіальний устрій та обмеження у використанні земель**;

5) **державні кадастрові реєстратори позбавлені технічної можливості виправляти помилки Державного земельного кадастру**, тоді як адміністратор системи ДП «Центр державного земельного

кадастру» отримує конкурентні переваги на ринку землевпорядних робіт завдяки доступу до кадастрової бази даних.

Попри те, що більшість **державних та єдиних реєстрів (кадастрів)** в Україні вже давно ведуться в електронній формі, **відсутність прямої взаємодії** між ними стає причиною виникнення **штучних перешкод у процесі реалізації прав та свобод** громадян, підприємців та органів місцевого самоврядування. Громадяни та бізнес не повинні для одержання адміністративних послуг подавати органам влади інформацію, якою розпоряджаються інші органи влади, а інформація у державних та єдиних реєстрах не повинна дублюватися.

Наприклад, **позбавлені доступу до реєстрів** актів громадянського стану та реєстрів прав власності **органи місцевого самоврядування** не можуть своєчасно вживати заходів щодо визнання майна **відумерлою спадщиною** або **безхазяйним**, що стимулює його нелегальне використання. Відсутність належного обміну інформацією між Державним земельним кадастром та Державним реєстром речових прав вже стало причиною **масових шахрайств на ринку оренди земель** (т.зв. "подвійна оренда") у 2013-2014 роках.

Як вирішити проблему?

1. Привести функціонування т.зв. «**Національної кадастрової системи**» у відповідність до Закону України «Про Державний земельний кадастр», зокрема:
 - забезпечити **прямий безоплатний доступ** нотаріусів, державних реєстраторів прав, сертифікованих інженерів-землевпорядників та геодезистів, оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, державних адміністраторів, банків та органів місцевого самоврядування до відомостей Державного земельного кадастру у режимі читання;
 - привести т.зв. «**Публічну кадастрову карту**» у відповідність до ст. 36 Закону України «Про Державний земельний кадастр», в т.ч. забезпечити відображення відомостей про оцінку земельних ділянок, координати поворотних точок об'єктів кадастру, форм власності на землю тощо;
 - надати державним кадастровим реєстраторам повний доступ до даних Державного земельного кадастру, в т.ч. можливість виправляти помилки у його відомостях.
2. Підтримати та невідкладно прийняти проекти законів України:
 - «Про внесення змін до Закону України "Про Державний земельний кадастр" (щодо оптимізації повноважень

Державних кадастрових реєстраторів)» (від 16.06.2014 № 4083а), який ліквідує «територіальний монополізм» державних кадастрових реєстраторів, які повинні отримати можливість здійснювати державну реєстрацію будь-яких земельних ділянок незалежно від їх розташування;

- «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо уточнення повноважень нотаріусів та особливостей реєстрації похідних речових прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення» (від 12.09.2013 № 3237), який передбачає обов'язковість перенесення в автоматизованому режимі до Державного реєстру прав на нерухоме майно відомостей про всі права на земельні ділянки, зареєстровані до 2013 року у Державному реєстрі земель;
 - «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення механізму внесення відомостей до Державного земельного кадастру та користування такими відомостями» (від 25.12.2013 № 3820), який створює можливість для подання заяв про внесення відомостей до Державного земельного кадастру, а також отримання відомостей кадастру у електронній формі.
3. Відкрити та оприлюднити для широкого використання на офіційному веб-сайті Держземагентства України переведену у електронну форму у 2012 році документацію Державного фонду документації із землеустрою, забезпечивши при цьому захист персональних даних.
 4. Провести інвентаризацію державних та єдиних реєстрів (кадастрів) та забезпечити прямий обмін інформацією між ними у рамках автоматизованих систем через систему гіперпосилань (Державний земельний кадастр, Державний реєстр речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, ЄДРПОУ, Державний реєстр актів цивільного стану громадян, реєстри платників податків тощо).

КРОК 4. СТАНДАРТИЗУВАТИ ВИМОГИ ДО СКЛАДАННЯ ЗЕМЛЕВПОРЯДНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Суть проблеми:

Землеустрій є однією з найважливіших **складових системи регулювання земельних відносин** в Україні, адже від нього залежить формування структури землекористування та адміністративно-територіального устрою, збереження та охорона земель, а також їх екосистемних функцій, забезпечення галузей економіки земельними ресурсами тощо.

Проте **системною проблемою** як для розробників документації із землеустрою (сертифікованих інженерів землепорядників), так і посадових осіб дозвільних органів, які здійснюють її розгляд, експертизу та погодження, є **відсутність чітких технічних вимог щодо змісту та оформлення** навіть найбільш поширених видів **землевпорядної документації**.

Держземагентством України дотепер не розроблені стандартизовані вимоги до складання землепорядної документації, наслідком чого стає **неоднакова практика застосування земельного законодавства у різних регіонах, штучне маніпулювання вимогами до складу і змісту документації із землеустрою чиновниками місцевого рівня.**

Як вирішити проблему?

- 1. Підтримати та прийняти проект Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою (від 12.09.2013 № 3238).**
- 2. Підготувати та внести зміни до Земельного кодексу України, якими встановити, що погодження документації із землеустрою здійснюється дозвільними органами виключно на місцевому рівні.**
- 3. Невідкладно розробити і затвердити у формі наказу Мінагрополітики вимоги до оформлення найбільш поширених видів документації із землеустрою:**
 - проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць;**
 - проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок;**
 - проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь;**

- **технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);**
- **технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок;**
- **технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту.**

КРОК 5. СКАСУВАТИ ДЕРЖАВНУ ЕКСПЕРТИЗУ ЗЕМЛЕВПОРЯДНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Суть проблеми:

Одним із **адміністративних бар'єрів** під час набуття прав на земельні ділянки громадянами та юридичними особами у останнє десятиріччя є **державна експертиза землевпорядної документації**, що проводиться, відповідно до Закону України «Про державну експертизу землевпорядної документації», центральним органом виконавчої влади, який реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

Строк проведення такої експертизи може становити **до 20 днів** від моменту реєстрації об'єктів експертизи. Крім того, державна експертиза є **платною адміністративною послугою** – розмір плати за її проведення встановлений в розмірі 3 % від кошторисної вартості проектно-вишукувальних робіт. Проведення такої експертизи, що здійснюється на регіональному рівні або навіть у центральному апараті Держземагентства України, досить часто ускладнює процес прийняття рішень, потребує **доставляння окремих видів документації із землеустрою та технічної документації з оцінки земель до обласних центрів або м. Києва**, що вимагає значних витрат часу та матеріальних ресурсів від розробників та замовників документації із землеустрою.

Формально державна експертиза землевпорядної документації проводиться з метою дослідження, перевірки, аналізу та оцінки об'єктів експертизи на предмет їх відповідності вимогам законодавства, встановленим стандартам, нормам і правилам. Водночас необхідність проведення такої експертизи досить часто виступає **корупційним чинником**, адже **маніпулювання висновками експертизи**, висунення необґрунтованих та формальних зауважень, багатократне відправлення документації «на доопрацювання» із новими зауваженнями дозволяють затримати процес прийняття рішень щодо затвердження документації із землеустрою або технічної документації із оцінки земель на місяці й навіть роки.

За сучасних умов **потреби у проведенні державної експертизи документації із землеустрою** як форми контролю її відповідності вимогам законодавства вже немає, оскільки земельним законодавством України визначено **більш адекватні та дієві форми забезпечення якості документації із землеустрою та оцінки земель** фахівцями, кваліфікаційні вимоги до яких є набагато вищими, аніж до експертів державної експертизи, а саме:

1. Законом України «Про Державний земельний кадастр» (стаття 9), що набрав чинності 01.01.2013 року, визначено, що **перевірка**

відповідності документів, поданих для внесення інформації у Державний земельний кадастр, у тому числі документації із землеустрою та оцінки земель, **покладається на державних кадастрових реєстраторів** – державних службовців, які мають вищу землевпорядну або юридичну освіту та стаж землевпорядної або юридичної роботи не менше як два роки.

2. Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт із землеустрою та землеоцінювальних робіт», що набрав чинності 03.12.2012 року, встановлено, що **відповідність документації із землеустрою положенням нормативно-технічних документів, державних стандартів, норм і правил у сфері землеустрою** засвідчується сертифікованим **інженером-землевпорядником**, який відповідає за якість робіт із землеустрою. При цьому професійною діяльністю у сфері землеустрою можуть займатися громадяни, які мають спеціальну вищу освіту, отримали кваліфікацію інженера-землевпорядника, мають стаж роботи за спеціальністю не менше одного року, склали кваліфікаційний іспит та одержали сертифікат.

Таким чином, **законодавство, крім державної експертизи**, вже передбачає **подвійну перевірку** відповідності землевпорядної документації та технічної документації з оцінки земель сертифікованими інженерами-землевпорядниками та державними кадастровими реєстраторами. При цьому важливим є те, що встановлені законодавством **кваліфікаційні вимоги до сертифікованих інженерів-землевпорядників та державних кадастрових реєстраторів є істотно вищими** за аналогічні вимоги до **експертів державної експертизи**. Збереження державної експертизи у існуючій формі по суті призведе до існування **потрійного контролю** за відповідністю вимогам законодавства документації із землеустрою та оцінки земель, що є явно неадекватною та надмірною формою державного регулювання у сфері землеустрою та оцінки земель.

Як вирішити проблему?

Підтримати та невідкладно прийняти проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо усунення адміністративних бар'єрів при розробленні документації із землеустрою» (від 20.06.2014 № 4138а).

КРОК 6. ЛІКВІДУВАТИ ДЕРЖАВНІ ПІДПРИЄМСТВА, ЩО ПАРАЗИТУЮТЬ НА АДМІНІСТРАТИВНИХ ПОСЛУГАХ

Суть проблеми:

Державні підприємства, які належать до сфери управління Держземагентства України (ДП «Центр державного земельного кадастру», державні інститути землеустрою, державні топографо-геодезичні підприємства тощо), у більшості випадків **перебувають у незадовільному фінансово-економічному стані**, відзначаються великою **плинністю керівних кадрів** та загальною **низькою ефективністю роботи персоналу**.

У переважній більшості випадків **державні підприємства об'єктивно неспроможні ефективно конкурувати із приватним бізнесом** на ринку землевпорядних та оціночних послуг, проте їх «життєдіяльність» **штучно підтримується завдяки державному замовленню** за бюджетними програмами з проведення земельної реформи та ведення Державного земельного кадастру. Фактично діяльність державних підприємств стимулюється органами державної влади, а їх «конкурентними перевагами» на ринку, як правило, є **монопольний доступ до державних баз даних, архівної землевпорядної документації та документації з оцінки земель**, яка складалась на початку земельної реформи за бюджетні кошти або за кошти землевласників та землекористувачів.

Важливим кроком на шляху оздоровлення ведення Державного земельного кадастру в Україні слід вважати **передачу функцій адміністратора цієї системи безпосередньо до Держземагентства України** як спеціально уповноваженого органу влади. Ліквідація ДП «Центр державного земельного кадастру» дозволить здійснити декомерціалізацію послуг із адміністрування системи.

Потребує принципового вирішення проблема повної **декомерціалізації адміністрування державних та єдиних реєстрів Міністерством юстиції України та Державною реєстраційною службою України**. Багаторічна практика роботи ДП «Інформаційний центр» Міністерства юстиції показала, що під виглядом сплати роялті власникам програмного забезпечення, яке використовується для ведення реєстрів, приватним компаніям щороку сплачувалися сотні мільйонів гривень.

Як вирішити проблему?

1. Здійснити корпоратизацію та продаж державних інститутів землеустрою та державних топографо-геодезичних підприємств відповідно до Державної програми приватизації на 2012-2014 роки,

зобов'язавши їх при цьому передати копії розробленої документації із землеустрою та оцінки земель до Державного фонду документації із землеустрою. При цьому ДП «Головний науково-дослідний та проектний інститут землеустрою», ДП «Київський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» та ДП «Науково-дослідний інститут геодезії і картографії», які змогли зберегти певний науково-технічний та науково-дослідний потенціал, доцільно перетворити на бюджетні установи та передати національним академіям наук або у склад одного із дослідницьких навчальних закладів.

2. Ліквідувати ДП «Державний картографо-геодезичний фонд України» та передати його архів територіальним органам Держземагентства України, для чого внести відповідні зміни у Положення про порядок надходження, зберігання, використання та обліку матеріалів Державного картографо-геодезичного фонду України, затверджене постановою Кабінету Міністрів України від 22.07.1999 № 1344.

3. Підготувати та внести зміни до Закону України «Про Державний земельний кадастр», якими визначити адміністратором Державного земельного кадастру безпосередньо центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, а також забезпечити кадрову та матеріально-технічну спроможність Держземагентства України самостійно виконувати функції з супроводження програмного забезпечення Державного земельного кадастру, технічного і технологічного забезпечення, збереження та захисту відомостей, що містяться у Державному земельному кадастрі.

4. Ведення єдиних та державних реєстрів Міністерством юстиції України та Державною реєстраційною службою має здійснюватися із використанням програмного забезпечення, що перебуває у державній власності, та без виплат роялті третім особам.

КРОК 7. ЗРОБИТИ ПРОЗОРИМ СПРАВЛЯННЯ ПЛАТИ ЗА ЗЕМЛЮ

Суть проблеми:

Важливою складовою ефективних земельних відносин є **виважена фіскальна політика у сфері землекористування**, яка, не стримуючи розвиток сільськогосподарських товаровиробників, повинна створювати передумови для перерозподілу частини земельної ренти в інтересах територіальних громад. У той же час **економіко-правовий механізм платності землекористування**, що розроблявся та впроваджувався **на початку 1990-х років** і без суттєвих змін був перенесений у Податковий кодекс України від 02.12.2010 № 2755-VI, містить значні корупційні ризики.

Податковий кодекс України дозволяє **встановлювати орендну плату за земельні ділянки** державної та комунальної власності **у досить широкому діапазоні** – від триразового розміру земельного податку до 12 % від їх нормативної грошової оцінки. Цей «простір для домовленостей» широко використовується несумлінними чиновниками органів державної влади та місцевого самоврядування, які покликані розпоряджатися землями державної та комунальної власності. Таким чином, унаслідок **корупційної змови** чиновників-розпорядників та орендарів земельних ділянок досить часто відбувається **«мінімізація» плати за землю**, внаслідок чого страждають бюджети територіальних громад.

Податкове законодавство дозволяє органам місцевого самоврядування **довільно встановлювати пільги щодо земельного податку**, що сплачується на відповідній території (часткове звільнення на певний строк, зменшення суми земельного податку).

Недосконаліми залишаються методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок, що містять **нечітку процедуру** визначення коефіцієнта, який враховує **функціональне використання земельної ділянки**. Це часто дозволяє **«в ручному режимі» маніпулювати показниками** такої оцінки, а отже – **у разі змінювати розміри податкових зобов'язань** окремих землевласників та землекористувачів під час справляння плати за землю.

Складною та забюрократизованою є процедура розроблення, експертизи та затвердження технічної **документації з оцінки земель**, що значно ускладнює процедуру оцінки, стримує темпи її проведення та збільшує вартість послуг з оцінки для кінцевих споживачів – власників земельних ділянок та землекористувачів, а також створює широкий простір для зловживань чиновників.

Як вирішити проблему?

1. Підготувати та внести зміни до Податкового кодексу України, що передбачатимуть встановлення ставок орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності у формі фіксованих величин.

2. Забезпечити виконання вимог Закону України «Про Державний земельний кадастр» щодо внесення до кадастру відомостей про нормативну грошову оцінку земельних ділянок та її відображення на офіційному веб-сайті Держземагентства України.

3. Затвердити нові методики нормативної грошової оцінки земель, що дозволятимуть здійснювати оцінку у автоматичному режимі із застосуванням наявних даних Державного земельного кадастру, а також надавати витяги про таку оцінку через офіційний веб-сайт Держземагентства України. Доступ до інформації про оцінку земельних ділянок має бути вільним та безоплатним.

КРОК 8. ЗНИЩИТИ КОРУПЦІЙНУ СХЕМУ ПРИ ОЦІНЦІ МАЙНА ДЛЯ ЦІЛЕЙ ОПОДАТКУВАННЯ

Суть проблеми:

Рішеннями попереднього уряду в Україні було **монополізовано ринок оціночних послуг** та створено значні перешкоди для учасників ринку нерухомості під час відчуження земельних ділянок та іншого нерухомого майна.

Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.2013 № 231 «Деякі питання проведення оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства» був запроваджений **новий механізм проведення оцінки майна з метою обчислення доходу платника податку** – фізичної особи від продажу (обміну) та іншого доходу такого платника податку у вигляді отриманої ним грошової компенсації від відчуження нерухомого та рухомого майна.

Умовою роботи суб'єкта оціночної діяльності за напрямом податкової оцінки було визначено можливість її здійснення у автоматизованій формі. Ці вимоги були деталізовані наказом Фонду державного майна України № 797 від 10.06.2013 «Про затвердження Правил організації системи зовнішнього контролю якості», згідно з яким суб'єкт оціночної діяльності повинен забезпечити можливість клієнта замовити послугу різними способами (не менше ніж двома).

За дивним збігом, у день прийняття згаданого наказу ФДМУ набрав чинності **деклараційний патент на корисну модель № 80526 «Спосіб автоматизованої оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства»**, власником якого є підприємство об'єднання громадян «Український інститут управління якістю в оціночній діяльності». Зміст «винаходу» полягає в тому, що «замовник надає за допомогою технічного засобу через один із видів дистанційного зв'язку: електронною поштою, телефоном або поштою, через он-лайн-систему оформлення замовлень...». Тобто незапатентованим способом замовлення послуги може бути тільки особистий контакт, тож вимогу щодо забезпечення двома і більше способами виконати неможливо, не уклавши ліцензійну угоду про користування правом інтелектуальної власності. Крім того, згадане підприємство розробило програму АРМ «Оцінка» і стало єдиним постачальником «послуги» автоматизованої оцінки. Тобто будь-який звіт з оцінки майна оформляється через зазначену програму.

Внаслідок штучно створеного монопольного середовища при наданні **послуг з оцінки нерухомого майна різко зросла і продовжує зростати їх**

вартість. Непоодинокими стають випадки, коли малозабезпечені громадяни відмовляються від операцій із нерухомим майном через неспроможність оплатити послугу з його оцінки.

За попередніми оцінками, власники патентів та програмного забезпечення заробляють понад 2 млн. гривень щоденно за рахунок власників нерухомості, які без проведення «податкової оцінки» позбавляються права вільно розпоряджатися своїм майном.

Як вирішити проблему?

1. Скасувати постанову Кабінету Міністрів України від 04.03.2013 № 231 «Деякі питання проведення оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства».

2. Підтримати та невідкладно прийняти проект закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо обмеження проведення оцінки майна у випадку його оподаткування» (від 20.06.2014 р.№ 4149а).

КРОК 9. НЕ ЗВУЖУВАТИ ЕКОНОМІЧНУ КОНКУРЕНЦІЮ СЕРЕД ЗЕМЛЕВПОРЯДНИКІВ, ОЦІНЮВАЧІВ, АУКЦІОНІСТІВ

Суть проблеми:

Попри окремі кроки, спрямовані на лібералізацію ринків інженерних послуг у сфері земельних відносин, **виконавці робіт із землеустрою та оцінки земель продовжують перебувати під жорстким адміністративним контролем** Держземагентства України. Не зважаючи на те, що **оцінка земельних ділянок та проведення земельних торгів** не є сферами діяльності, від яких залежить життя і здоров'я людей, щодо них **продовжують застосовувати такий спосіб державного регулювання як ліцензування**. Способи запровадження Держземагентством України **сертифікації інженерів-землевпорядників та геодезистів** подекуди **викликають критику** з боку професійних об'єднань.

Розповсюдженою практикою є заснована на корупційних відносинах **афілюваність керівників територіальних органів Держземгентства України із окремими виконавцями робіт із землеустрою**, внаслідок чого останні отримують «режим сприяння» при розгляді та погодженні документації із землеустрою та/або наданні кадастрово-реєстраційних послуг.

Технічна необхідність впровадження нової державної геодезичної системи координат УСК-2000 використовується Держземагентством України для спроб **нав'язування виконавцям робіт із землеустрою та топографо-геодезичних робіт послуг підвідомчих державних підприємств**, які монополізують ринок «трансформації координат».

Постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.1996 № 1548, яка була прийнята у часи фактичної монополії державних інститутів землеустрою на виконання землевпорядних робіт, було передбачене **державне регулювання цін на землевпорядні та землеоціночні роботи**, проте уповноважені органи державної влади дотепер не прийняли відповідних нормативно-правових актів щодо регулювання ціноутворення. Очевидно, що в умовах сучасного вільного ринку інжинірингових послуг ці архаїчні норми мають бути скасовані – замовники повинні мати можливість **замовляти послуги у тих виконавців, які пропонуватимуть більш конкурентні ціни**.

Держземагентством України постійно здійснюється **підготовка проектів нормативних документів з метою створення нових технічних і адміністративних бар'єрів для виконавців топографо-геодезичних робіт**, в тому числі через запровадження обов'язкових послуг державних підприємств (адміністрування Державної геодезичної мережі та «банку

геодезичних даних», доступ до Державного картографо-геодезичного фонду тощо).

Як вирішити проблему?

1. Підготувати та внести зміни до законодавства, якими: розширити повноваження саморегулівних організацій у сфері землеустрою та оцінки земель (сертифікація фахівців, незалежне рецензування документації, затвердження галузевих стандартів та здійснення контролю за їх дотриманням);

скасувати ліцензування господарської діяльності з проведення землеоціночних робіт та земельних торгів;

запровадити незалежне рецензування документації із землеустрою та технічної документації з оцінки земельних ділянок з метою відповідності вимогам законодавства.

2. Забезпечити публічність відомостей про параметри Державної геодезичної мережі через офіційний веб-сайт Держземагентства України, включно із сервісами з трансформації геодезичних координат.

3. Скасувати постанову Кабінету Міністрів України від 13.07.1998 № 1075 «Про Порядок використання апаратури супутникових радіонавігаційних систем під час проведення топографо-геодезичних, картографічних, аерофотознімальних, проектних, дослідницьких робіт і вишукувань та кадастрових зйомок», яка встановлює незаконні бюрократичні бар'єри для застосування сучасних засобів супутникової навігації.

4. Внести зміни до постанови Кабінету Міністрів України від 07.08.2013 № 646 «Деякі питання реалізації частини першої статті 12 Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність», якими вилучити положення про «адміністратора банку геодезичних даних», яким має бути «визначене Держземагентством державне підприємство, що належить до сфери його управління».

5. Внести зміни до постанови Кабінету Міністрів України від 25.12.1996 № 1548 «Про встановлення повноважень органів виконавчої влади та виконавчих органів міських рад щодо регулювання цін (тарифів)», якими скасувати право Мінагрополітики за погодженням з Мінфіном та Мінекономрозвитку встановлювати ціни (тарифи) на розроблення документації із землеустрою та проведення землеоціночних робіт, а також оформлення їх результатів у електронному вигляді.

КРОК 10. ЗАБЕЗПЕЧИТИ ЯКІСТЬ ДЕРЖАВНОГО УПРАВЛІННЯ У СФЕРІ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

Суть проблеми:

Україні дотепер не вдалося створити ефективну систему управління земельними ресурсами. Реформування земельних відносин в Україні здійснюється вже протягом двох десятиріч, проте **кінцева мета реформ дотепер не визначена**. Найгострішими проблемами є: незавершеність процесів трансформації економічних та правових відносин власності на землю; недосконалість державного управління у сфері використання і охорони земель, формування земельного законодавства та інфраструктури ринку земель; технічна незавершеність Державного земельного кадастру; відсутність механізму економічного стимулювання використання і охорони земель. Комплексне вирішення наявних проблем стає можливим у разі **прийняття спеціальної державної цільової програми**, що відобразить довгострокові пріоритети земельної політики.

Розбудована система управління земельними ресурсами, як правило, **гарантує право власності і його захист**, підтримує **оподаткування землі і нерухомості**, забезпечує **гарантії кредиту**, розбудовує **земельні ринки і здійснює їхній моніторинг**, захищає **земельні ресурси і забезпечує моніторинг навколишнього середовища**, сприяє **землеустрою державних земель**, зменшує кількість **земельних спорів**, сприяє **земельній реформі в сільській місцевості**, поліпшує **міське планування і розвиток інфраструктури**, а також забезпечує **достовірні статистичні дані**, необхідні для успішного управління на найвищому рівні.

Система управління повинна бути **прийнятною за витратами, відкритою для кожного громадянина**, задовольняючи потреби всіх її користувачів. Система управління земельними ресурсами має відзначатися **стійкістю**, а її керівництво – **професійністю**.

Існуюча у даний час **система відбору й просування державних службовців у Держземагентстві України неспроможна залучати в масовому масштабі найбільш підготовлених і талановитих громадян на державну службу**. Найбільш підготовленим і талановитим представникам народу за їхню працю необхідно **адекватно платити**, а **занадто низька оплата праці державних службовців містить у собі дві небезпеки**. Одна з них – **відтік кращих кадрів у приватний сектор**. Друга небезпека – **корупція**, що однозначно є присутньою там, де службовці, що контролюють громадян або підприємства, одержують набагато менше, ніж контрольовані ними особи. Як підкреслюють фахівці:

«Дешева адміністрація – найбільш дороге управління у світі. Можна заощадити гроші на управлінському персоналі, на технічному оснащенні адміністративних органів, але за таку економію державі доводиться платити втричі дорожче».

Як вирішити проблему?

1. Підготувати та прийняти довгострокову державну цільову програму розвитку земельних відносин із чітко визначеними шляхами реалізації та кількісними критеріями оцінки успішності роботи профільних відомств.

2. Забезпечити рівень оплати праці у Держземагентстві України (насамперед кадастрових реєстраторів) на рівні, не меншому за середній розмір заробітної плати у сфері професійної технічної діяльності, яка наразі складає 5,2 тис. грн. на місяць.

ЯК ВПРОВАДИТИ ЦІ «ДЕСЯТЬ КРОКІВ»?

Ці «Десять кроків» не є декларацією, створеною, як часто трапляється в нашій державі, лише з метою «піару» її розробників чи отримання зисків. Ми не чекаємо швидкого схвалення програми можновладцями, проте наполегливо **співпрацюємо з органами державної влади**, від діяльності яких залежить і залежатиме **виконання поставлених завдань**, докладаємо і будемо докладати практичних зусиль для їх реалізації.

Зокрема, після представлення першої версії документа Асоціацією «Земельна спілка України» було **розпочато розробку передбачених у ньому проектів законодавчих актів**. Деякі з них уже подані на розгляд українського Парламенту, а саме:

- **проект Закону України «Про внесення змін до Закону України "Про Державний земельний кадастр" (щодо оптимізації повноважень Державних кадастрових реєстраторів)»** (р.№ 4083а від 16.06.2014), який пропонує усунути «територіальний монополізм» державних кадастрових реєстраторів та надати можливість вносити та отримувати кадастрові відомості не тільки за місцем розташування земельної ділянки, а й у будь-якому іншому територіальному органі Держземагентства;
- **проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо усунення адміністративних бар'єрів при розробленні документації із землеустрою»** (р.№ 4138а від 20.06.2014), який пропонує скасувати необхідність проведення державної експертизи переважної більшості документації із землеустрою.

Асоціація «Земельна спілка України» висловлює глибоку вдячність народному депутату України, члену Комітету Верховної Ради України з питань аграрної політики та земельних відносин **Михайлу Апостолу**, який підтримав і невідкладно вніс зазначені законопроекти на розгляд Верховної Ради України.

Фахівці Асоціації «Земельна спілка України» **продовжують роботу над іншими проектами нормативно-правових актів**, які дозволять реалізувати пропонувану антикорупційну програму. Ми також готові **надавати необхідну експертну та аналітичну підтримку** органам державної влади у впровадженні відповідних реформ.

Слід також відзначити, що **успішність реформ** в Україні далеко **не завжди залежить** від прописаних у законах **правових норм**. Важливу роль відіграє їх **неухильне дотримання**, проте саме з цим у нашій державі виникають значні проблеми. Багаторічне **саботування центральними та**

місцевими органами виконавчої влади законодавчих норм, на жаль, стало звичайною практикою. Багато років не виконувались такі Закони України, як «Про розмежування земель державної та комунальної власності», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». На сьогодні фактично ігнорується значна кількість положень Закону України «Про Державний земельний кадастр». Тому від **наведення ладу з виконавчою дисципліною** в системі органів виконавчої влади багато в чому буде залежати ефективність заходів з нормалізації ситуації в земельних відносинах.

Корупція занадто глибоко вкорінилася у земельних відносинах в Україні. Тому ми сподіваємось, що політична воля нового вищого керівництва держави дозволить максимально оперативно втілити в життя антикорупційні реформи. Ми бачимо приклад Грузії та інших східноєвропейських країн, котрі довели, що швидкі зміни на краще цілком можливі – варто лише щиро прагнути цих змін.

ПРАВОВЕ ЗАСТЕРЕЖЕННЯ

Цей документ є максимально відкритим для публічного ознайомлення, обговорення та цитування, проте використання наведеного в ньому матеріалу та/або його частин дозволяється тільки за умови повідомлення про те, що Асоціація «Земельна спілка України» та зазначені у цьому документі учасники розробки є авторами відповідних матеріалів.

Асоціація «Земельна спілка України»

Тел.: +38 044 384 08 66

+38 044 384 08 68

Факс: +38 044 277 17 73

<http://zsu.org.ua>

e-mail: zsu.org.ua@gmail.com

Адреса для листування:

пров. Ковальський, буд. 19, оф. 143, Київ, Україна, 03056

Підготовка цього документа стала можливою завдяки підтримці американського народу, наданій через Агентство США з міжнародного розвитку (USAID) у рамках проекту АгроІнвест.



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ

| Проект АгроІнвест

Проект USAID АгроІнвест

Вул. Володимирська, 4, Київ, 01001

Тел.: +38 (044) 232-9755

Факс: +38 (044) 232-9755

Веб-сайт: www.agroinvest.org.ua

Цю версію документа підготовлено 11 липня 2014 року.

© Асоціація "Земельна спілка України"

© Мартин А.Г., Біленко С.Б. та ін.