

# БІЛА КНИГА

## Стратегія розвитку земельних відносин в Україні



**БІЛА КНИГА**

**«Стратегія розвитку  
земельних відносин  
в Україні»**

Травень 2021

# Зміст

Глосарій .....	3
<b>Частина I.....</b>	<b>5</b>
<b>Обґрунтування необхідності земельної реформи .....</b>	<b>5</b>
1. Необхідність подальшого реформування земельних відносин.....	6
2. Загальна оцінка земельної реформи станом на сьогодні.....	7
3. Земельна реформа як основа подальшого сталого розвитку сільського господарства та сільських територій .....	11
4. Визначальні принципи планування та реалізації земельної реформи .....	12
5. Основа та механізми реалізації стратегії .....	13
<b>Частина II.....</b>	<b>15</b>
Основні стратегічні пріоритети .....	15
Стратегічний пріоритет № 1. Покращити доступність, цілісність та інтероперабельність реєстрів .....	16
Стратегічний пріоритет № 2. Створити та забезпечити функціонування Державного аграрного реєстру.....	26
Стратегічний пріоритет № 3. Покращити якість, повноту кадастрових даних та інтероперабельність електронних систем для зменшення корупції .....	33
Стратегічний пріоритет № 4. Покращити іпотечне кредитування та доступ дрібних землевласників до кредитних ресурсів .....	37
Стратегічний пріоритет № 5. Підвищити спроможність місцевих громад ефективно планувати і розпоряджатися землями .....	44
Стратегічний пріоритет № 6. Захистити та впорядкувати екологічно вразливі категорії земель .....	53
Стратегічний пріоритет № 7. Здійснювати комунікаційну підтримку земельної реформи .....	58
<b>Частина III. Моніторинг реалізації Стратегії земельної реформи .....</b>	<b>67</b>
Моніторинг операційного та організаційного забезпечення Стратегії.....	68
Напрями моніторингу Стратегії та ключові показники виконання.....	68

# Глосарій

<b>Мінагрополітики</b>	Міністерство аграрної політики та продовольства України
<b>ДЗК</b>	Державний земельний кадастр
<b>Держгеокадастр</b>	Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру
<b>МінЮст</b>	Міністерство юстиції України
<b>НІГД</b>	Національна інфраструктура геопросторових даних
<b>ДРРП</b>	Державний реєстр речових прав на нерухоме майно
<b>Мінрегіон</b>	Міністерство розвитку громад та територій України
<b>КМУ</b>	Кабінет Міністрів України
<b>МКІП</b>	Міністерство культури та інформаційної політики України
<b>Міндовкілля</b>	Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України
<b>ДСНС</b>	Державна служба України з надзвичайних ситуацій
<b>ВРУ</b>	Верховна Рада України
<b>Держстат</b>	Державна служба статистики України
<b>Мінекономіки</b>	Міністерство розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України
<b>ДАР</b>	Державний аграрний реєстр
<b>ДКА</b>	Державне космічне агентство України

# Частина I.

## Обґрунтування необхідності земельної реформи



## 1. Необхідність подальшого реформування земельних відносин

Україна наділена найбільшими площами сільськогосподарських угідь та найродючішими ґрунтами в Європі та світі. Із загальної території країни площею 60 млн га сільськогосподарські угіддя складають 42,7 млн га (70,8%). Із них 33 млн га земель – це рілля, порівнюючи з 18 млн га у Франції, 12 млн га в Німеччині та 11 млн га у Польщі. Україні також належить третина всього світового фонду чорноземів – дуже родючих ґрунтів, які можуть давати високі врожаї за належних умов господарювання. Крім того, Україна наділена стратегічним розташуванням із виходом на сільськогосподарські ринки Європи, Близького Сходу, Північної Африки та Азії. Усі ці чинники повинні допомогти державі Україні належним чином скористатися своїм сільськогосподарським потенціалом для прискорення економічного зростання та покращення рівня життя населення.

Однак, на жаль, продуктивність сільського господарства в Україні становить лише невелику частку від рівня продуктивності в інших європейських країнах та країнах, із якими Україна конкурує на аграрних ринках. Об'єм доданої вартості сільськогосподарського виробництва на один гектар сільськогосподарських угідь в Україні у 2019 році становив 355 доларів США, порівнюючи з 792 дол. у Польщі, 502 дол. у Бразилії, 1316 дол. у Німеччині, 1558 дол. у Франції та 456 дол. у США. Мораторій на продаж/купівлю земель сільськогосподарського призначення в поєднанні з обтяжливим та неефективним управлінням земельними ресурсами є основною перешкодою для залучення інвестицій та розблокування продуктивності сільського господарства. Мораторій ставить під загрозу права володіння й користування землею та підриває стимули до інвестицій, спрямованих на підвищення продуктивності, та до сталого землевпорядкування, зокрема, через інвестиції у розвиток зрошувальних систем, багаторічних насаджень і дотримання сівозмін. Брак інвестицій підриває можливості росту фермерських господарств, переходу на виробництво трудомістких товарів із більшою доданою вартістю. Мораторій на землю також негативно впливає на можливості фінансування малих і середніх виробників, оскільки землю не можна використовувати як заставу. Якщо право власності на землю заборонено передавати, то земля не може бути використана і як заставу для отримання кредитів. Для багатьох малих і середніх фермерів відсутність доступу до фінансування стримує можливості розвитку та переходу до виробництва продукції з високою доданою вартістю. Отже, мораторій заважає мільйонам власників земель використовувати свій найвартісний майновий актив як заставу.

Аналогічно до ситуації з продуктивністю сільського господарства земля також не відіграє належної ролі у збільшенні доходів сільського населення і підтримці сталого розвитку сільських районів. Розмір орендної плати за сільськогосподарські землі в Україні сьогодні нижчий, ніж в інших європейських країнах, що урізає засоби для існування великої кількості землевласників у селах та заважає продуктивному використанню земель. У 2019 році ціна оренди сільськогосподарських угідь в Україні становила 80 дол. за гектар, порівнюючи зі 194 дол. в Угорщині, 165 дол. у Франції, 278 дол. у Болгарії та 917 дол. у Нідерландах та Італії. Внаслідок цього велика кількість власників земель у сільській місцевості позбавлена справедливого доходу від одного зі своїх найцінніших активів. Більше того, хоча земля є основним ресурсом і капіталом сільських громад, її внесок у загальний обсяг доходів органів місцевого самовряду-

вання є відносно низьким. Різні види надходжень, пов'язаних із землею, складають лише до 20% від усіх доходів у бюджети місцевих громад (включно із надходженнями від центрального уряду), що зумовлено відсутністю повноцінного ринку купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення та ринкових цін на землю, неефективним і непрозорим землекористуванням, а також високими операційними витратами, пов'язаними із землею. Усе це підриває сталий розвиток сільських районів та зменшує рівень забезпечення суспільними благами і послугами, у такий спосіб погіршуючи якість і привабливість життя в сільській місцевості.

## 2. Загальна оцінка земельної реформи станом на сьогодні

Після понад трьох десятиліть реалізації земельна реформа ще далека від свого завершення. Повноцінний ринок земель сільськогосподарського призначення в Україні ще тільки має бути сформований: хоча ринок оренди сільськогосподарських земель був основним каналом операцій із землею для агровиробників та власників земель, очікується, що ринок саме продажу/купівлі земель розпочне працювати лише у липні 2021 року, адже він був практично недієздатним через мораторій на продаж і купівлю земель, який діє в Україні з 2001 року. Крім того, права власності на землю не були достатньою мірою захищені через незавершеність реформи земельного кадастру та системи реєстрації земельних ділянок. Державне управління земельними відносинами було занадто централізованим, а можливості місцевих громад використовувати свої землі для власного ж розвитку були суттєво обмеженими. На довершення і наслідком всього цього стала широко розповсюджена корупція у сфері земельних відносин. Усі вищезазначені проблемні місця суттєво обмежують доступ агровиробників (особливо дрібних) до фінансування, підривають безпеку майнових прав на землю та стимулюють до інвестицій у підвищення продуктивності, мають негативні наслідки для сталого землевпорядкування. Брак інвестицій заважає фермерам збільшувати рівень продуктивності та переходити на виробництво трудомістких товарів із вищою доданою вартістю.

### Основні етапи та орієнтири земельної реформи

#### *Приватизація земель сільськогосподарського призначення*

Земельна реформа розпочалась у березні 1991 року із постанови Верховної Ради тодішньої УРСР «Про земельну реформу», якою була скасована державна монополія на землю, а всі землі України були оголошені об'єктом земельної реформи. Затвердженням нової редакції Земельного кодексу України від 13 березня 1992 р. Верховна Рада України запровадила колективну власність на землю та передала майнові права і розпорядження землями сільськогосподарського призначення (крім деяких земель у державному резервному фонді земель) від традиційних радянських сільськогосподарських підприємств (колективні та державні підприємства – колгоспи і радгоспи) у колективну власність створених на їх основі суб'єктів господарювання – колективних сільськогосподарських підприємств (КСП). Як результат, у січні 1993 року 99,5% із понад 1000 КСП отримали у колективну власність 27,6 млн га земель сільськогосподарського призначення.

Однак передавання земель у колективну власність колективних сільськогосподарських підприємств не зробила їх членів справжніми землевласниками. Для того, щоб закріпити статус членів КСП як співвласників колективного майна, восени 1994 року<sup>1</sup> розпочався розподіл або приватизація сільськогосподарських земель КСП серед їхніх членів. Кожному учаснику КСП була передана земельна частка (пай) (в умовних кадастрових гектарах без уточнення конкретного місця розташування), що підтверджувалось відповідним сертифікатом на право приватної власності на земельну частку (пай). Частка землі, яка надавалась, в середньому дорівнювала 3,6 га залежно від розміру колективного сільськогосподарського підприємства та кількості його членів. Власники таких наділів землі отримали право розпоряджатися, фізично визначати на місцевості та володіти ними. Внаслідок цього 6,92 млн сільських мешканців (близько 16% від загальної кількості населення), які були членами приблизно 11000 КСП, отримали сертифікати на право приватної власності на земельну частку (пай) на більше ніж 27 млн га земель сільськогосподарського призначення (близько 45% всієї території України).

Розподіл земельних паїв стримувався повільним процесом реструктуризації КСП у нові форми сільськогосподарських підприємств, оскільки колективна власність була законодавчо скасована новою Конституцією України, яка набула чинності в червні 1996 року. Указ Президента України № 1529/99 у грудні 1999 року<sup>2</sup> суттєво пришвидшив процес реструктуризації КСП, завдяки чому вже у березні 2000 року практично всі КСП змінили свій статус на нові, визначені законом форми сільськогосподарських підприємств (приватні особисті фермерські господарства, сільськогосподарські кооперативи, товариства з обмеженою відповідальністю, приватні підприємства тощо). Близько 4,5 млн га землі інших видів цільового призначення були приватизовані згідно з рішеннями місцевих органів влади. На сьогодні практично всі землевласники перетворили свої сертифікати на право приватної власності на земельну частку (пай) на юридично чинні акти на землю, ставши так власниками земельних ділянок із визначеним місцем розташування, а не лише віртуальних. Отже, на початку 2000-х років землі сільськогосподарського призначення в Україні вже перебували переважно у приватній власності. Із 42,7 млн га сільськогосподарських угідь (або близько 71% території України) у приватній власності було 32 млн га земель, у державній – 10,5 млн га земель і лише близько 30 тис. га – у комунальній власності.

### **Багаторазові мораторії на продаж і використання земель**

У 2002 році Верховною Радою України був прийнятий новий Земельний кодекс України 3, яким запроваджено мораторій або заборону на продаж і купівлю 38,5 млн га земель сільськогосподарського призначення або 66% всієї території України, та були позбавлені конституційного права вільно розпоряджатися своєю приватною власністю майже 7 млн громадян України (або 16% усього населення України). У 2018 році

<sup>1</sup> Указ Президента України № 666/94 «Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва» // <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/666/94>

<sup>2</sup> Указ Президента України № 1529/99 «Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки» від 03.12.1999 р. // <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1529/99>

<sup>3</sup> <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14/ed20011025#Text>

Європейський суд із прав людини <sup>4</sup> визнав цей мораторій порушенням прав власності. Також був запроваджений мораторій на зміну цільового призначення земель, тобто землі не можна було переводити із сільськогосподарських у землі промислового призначення. До того ж Земельний кодекс України позбавляв місцеві громади права розпоряджатися 10,5 млн га земель державної власності за межами своїх населених пунктів та передав такі землі в управління на рівень області. Через десять років централізоване розпорядження державними землями сільськогосподарського призначення за межами населених пунктів було передане Державному земельному агентству України <sup>5</sup>. У поєднанні зі збереженим правом громадян України на безоплатну приватизацію це призвело до непрозорого використання державних земель сільськогосподарського призначення, корупції, втрати доходів місцевих бюджетів та загалом неефективного й несталого використання земельних ресурсів. Так, у 2020 році Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр) повідомила, що в державній власності залишилося лише 750 тис. га сільськогосподарських угідь, і під час інвентаризації в документах відомства не вдалося відшукати ще 5 млн га земель.

Великим кроком у напрямі становлення ринку землі було створення електронного Державного земельного кадастру, підключеного до ДРРП, та запровадження у відкритому доступі Публічної кадастрової карти у 2013 році.

### **Скромні досягнення земельної реформи у 2014-2018 роках**

Період після Революції Гідності можна означити як дуже помірний із погляду поступу земельної реформи. Після запуску національної реформи децентралізації в 2014 році до кінця 2019 року близько 1,68 млн га земель сільськогосподарського призначення було передано із державної у комунальну власність місцевих громад. Цей процес продовжився у 2020 році.

З метою підвищення ефективності використання земель у 2013 році були запроваджені аукціони з продажу прав оренди на землі державної та комунальної власності. У 2015 році аукціони стали обов'язковими, що призвело до значного зростання цін на землю та доходів місцевого бюджету.

У 2015 році була запроваджена вимога щодо мінімальної тривалості договорів оренди не менше 7 років, внаслідок чого угоди з коротшими термінами оренди перейшли у розряд неформальних домовленостей. У 2017 і 2018 роках правовий статус земель колишніх колективних сільськогосподарських підприємств був визнаний як комунальна власність, а невитребувані земельні частки (паї) перейдуть за рішенням суду в комунальну власність, якщо власник або спадкоємець паю не оформив право власності на земельну ділянку до 1 січня 2025 року <sup>6</sup>.

Прозорість та доступ до інформації про землю та пов'язані з нею права були дещо покращені завдяки створенню відповідної нормативно-правової бази та інфраструк-

<sup>4</sup> <https://hudoc.echr.coe.int/app/conversion/pdf?library=ECHR&id=003-6089956-7847640&filename=Judgment%20Zelenchuk%20and%20Tsytsyura%20v.%20Ukraine%20-%20ban%20on%20sale%20of%20agricultural%20land.pdf>

<sup>5</sup> <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5245-17#Text>

<sup>6</sup> Закон України 2498-VIII від 10.07.2018

тури. Зокрема, Держгеокадастром та в ДРРП запроваджено цілий ряд електронних послуг. Налагоджений обмін даними між ДЗК та ДРРП, а наприкінці 2018 року запроваджено процедуру обов'язкової перевірки основної інформації перед здійсненням операцій із земельними ділянками. Починаючи з березня 2015 року, нотаріуси та деякі інші суб'єкти надання юридичних послуг отримали повноваження реєструвати права на землю та нерухомість у ДРРП. До того часу реєстрацію могли здійснювати лише державні реєстратори, що спричиняло значні затримки у часі та ставало джерелом корупції.

### **Прискорення земельної реформи з 2019 року**

У 2019 році після приходу до влади шостого Президента земельна реформа набула нового імпульсу й була розгорнута в безпрецедентних масштабах. Вагомим кроком стало прийняття Закону про обіг земель сільськогосподарського призначення (№ 552-IX) 31 березня 2020 р., який визначає загальну модель ринку купівлі-продажу землі, що має запрацювати з 1 липня 2021 р. Насправді це відкриває величезну можливість належним чином скористатися сільськогосподарським потенціалом країни та протистояти занепаду і обезлюдненню сільських територій. Однак, для забезпечення прозорого, справедливого й ефективного ринку земель сільськогосподарського призначення необхідно ухвалити цілий пакет додаткових законів, підзаконних нормативно-правових актів, а також створити відповідні організаційні умови та здійснити інституційні реформи. Декілька важливих законів уже були прийняті, а інші або потребують розгляду і прийняття у другому читанні, або ще перебувають на стадії розроблення. Вже були прийняті такі основні закони:

- «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству» (№ 340-IX), який дозволяє покращити інформаційну взаємодію між ДРРП та ДЗК з метою захисту майнових прав землевласників і землекористувачів та запобігання незаконному поглинанню і захопленню підприємств в агропромисловому секторі;
- «Про національну інфраструктуру геопросторових даних» (№ 554-IX), спрямований на збільшення рівня прозорості у земельних відносинах через створення національного порталу геопросторових даних, який дозволить розміщувати геопросторові дані у вільному публічному доступі;
- «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» (№ 711-IX), що сприятиме розвитку місцевих громад за допомогою встановлення меж громад, спрощення виконання топографічних, геодезичних та картографічних робіт та удосконалення процедур у сфері містобудування та землеустрою;
- «Про внесення змін до деяких законів України щодо функціонування Державного аграрного реєстру та удосконалення державної підтримки виробників сільськогосподарської продукції» (№ 985-IX), який дозволить удосконалити механізми розподілу та моніторингу програм державної підтримки в аграрному секторі.

Продовжується поступовий процес реєстрації земельних ділянок. Станом на лютий 2021 року у Державному земельному кадастрі було зареєстровано 73% площі усіх земель в Україні (43,8 млн га або 22,5 млн земельних ділянок) і, зокрема, 75% земель сільськогосподарського призначення (32,1 млн га або 15,1 млн земельних ділянок).

### 3. Земельна реформа як основа подальшого сталого розвитку сільського господарства та сільських територій

Земельна реформа, після того, як вона буде завершена і забезпечуватиме прозорий, справедливий та ефективний ринок земель сільськогосподарського призначення, створить умови для вивільнення сільськогосподарського потенціалу країни та економіки сільських районів, збільшуючи відтак економічне зростання, а також підвищення рівня життя всього українського населення. Очікується, що створення прозорого й ефективного ринку землі дасть поштовх економічному росту на 0,5-1,5 відсотка щороку протягом 5-річного періоду. Економічне зростання відбуватиметься передусім за рахунок збільшення активності агровиробників, які забезпечують вищу додану вартість на свою продукцію, та відхід із ринку виробників, які створюють меншу додану вартість, по мірі того, як ціна на землю зростатиме. Для того, щоб забезпечити бажані довготривалі наслідки від земельної реформи (з погляду збільшення інвестицій, продуктивності та справедливих економічних результатів) та пом'якшити суттєві ризики у разі відкриття ринку землі (ускладнення доступу до землі для поточних користувачів, збільшення кількості рейдерських атак та позбавлення органів місцевого самоврядування майбутніх бюджетних надходжень через активізацію корупційних практик розпорядження землями державної власності), необхідно застосувати пакет швидких та амбітних заходів для завершення розроблення і введення в дію необхідної нормативно-правової бази, зрушити з місця інституційну реформу у сфері управління земельними ресурсами, а також створити додаткову організаційну інфраструктуру. Враховуючи сукупність проблем, згаданих вище, подальші дії у межах земельної реформи потрібно здійснювати за трьома широкими напрямками, які надалі можуть бути розподілені за сімома стратегічними пріоритетами:

1. Забезпечити прозорість та ефективність ринку земель. Відсутність безоплатного публічного доступу до інформації про земельні ділянки і території та обмежений обсяг періодичної звітності ускладнює дотримання положень Закону про обіг земель сільськогосподарського призначення та є джерелом асиметричної інформації, що призводить до збільшення витрат на володіння і користування землею. Крім того, організаційна структура у системі реєстрації земельних ділянок має багато обмежень, є громіздкою, неефективною, повною конфліктів інтересів; їй бракує цілісного підходу, а ДРРП та ДЗК – можливості обміну даними з іншими державними електронними системами. Усе це сильно підірвало довіру до державних закладів, пов'язаних із земельними відносинами. Це необхідно докорінно змінювати за допомогою законодавства та інституційних реформ, для того щоб впорядкувати та виправити записи у кадастрі та реєстрі речових прав на основі принципів прозорості та залучення усіх зацікавлених сторін, упорядкувати обмін даними між ДЗК та ДРРП, забезпечивши відкритий доступ до інформації у ДЗК та ДРРП, здійснивши реформу організаційної моделі та інституцій у сфері управління земельними ресурсами, запровадивши системи моніторингу земельної реформи та управління земельними ресурсами.
2. Наділити об'єднані територіальні громади земельними ресурсами та інструментами для розвитку на місцевому рівні. Органи місцевого самоврядування повинні мати можливість розпоряджатися державними землями, забезпечуючи захист екологічно вразливих територій, затверджувати та забезпечувати виконання пла-

нів землекористування, а також у прозорий спосіб реалізовувати через аукціони права оренди або власності на державні землі, які передаватимуться місцевим громадам. Вони повинні мати можливість збільшувати розмір податків і зборів, пов'язаних із землею, та використовувати їх для надання соціальних та інших послуг на місцевому рівні. Необхідна законодавча база для передачі на місцевий рівень відповідальності за розпорядження державними землями, удосконалення процедур планування землекористування та застосування ринкової ціни на землю як основи для розрахунків земельного податку і пов'язаних зборів.

3. Забезпечити рівноправні умови на ринку землі через полегшення доступу до кредитних ресурсів та адаптації державної підтримки для малих фермерів. Під час розроблення моделі земельного ринку ключовим елементом запобігання потенційній нерівноправності суб'єктів ринку є підтримка малих фермерів у процесах конкуренції за доступ до земельних ресурсів та вжиття ефективних заходів для покращення ринку фінансових послуг. Це особливо важливо, враховуючи, що розвиток малого і дрібного фермерства сутнісно стримувався значними недоопрацюваннями у державній політиці та недоліками ринкових процесів протягом останніх двох десятиліть. Навіть після скасування мораторію для налагодження фінансування сільських територій знадобиться певний час. Дрібні та малі фермери повинні отримати доступ до фінансових ресурсів і технічної підтримки, щоб мати можливість диверсифікувати свою економічну діяльність та здійснювати інвестиції у створення продукції із вищою доданою вартістю. Подолання такого розриву через реформування та спрямування програм державної підтримки для стимулювання малих і середніх підприємств (МСП) було би доцільнішим використанням грошей платників податків.

## 4. Визначальні принципи планування та реалізації земельної реформи

Верховенство права та повага до прав приватної власності. Усі індивіди та установи підпорядковуються та звітують перед законом, який справедливо застосовується та дотримується. Права окремих осіб/груп розпоряджатися своїм майном, отримувати з нього вигоду та інвестувати у його розвиток, а також передавати його іншим мають бути чітко визначеними, повними та захищеними.

Прозорість, підзвітність та передбачуваність. Публічні діячі, державні службовці, керівники і директори компаній та організацій зобов'язані діяти публічно, передбачувано та зрозуміло, а також відповідально розпоряджатися та оприлюднювати інформацію. Також державні службовці повинні нести відповідальність за свої дії, а у разі невиконання ними обов'язків і зобов'язань порушення мають бути виправлені та усунені. Моніторинг та оцінка вжитих заходів є ключовим чинником забезпечення позитивних результатів та формування державної політики і програм на основі фактичних даних.

Орієнтація на ринкові відносини та ринкове регулювання. Виробництво та обмін товарами має визначатися ринковими показниками, аніж інструментами контролю та управління, за винятком окремих обґрунтованих випадків. Об'єм законів, нормативних актів та адміністративних процедур зведений до необхідного мінімуму.

Інклюзивність. Усі члени територіальної громади й самі громади залучені та вплива-

ють на ухвалення рішень, які стосуються їх та їхніх ресурсів. До усіх людей ставляться без упередження через належність до будь-яких груп чи категорій (наприклад, за ознакою статі, національності, релігії, сексуальної орієнтації тощо). Сторони, які укладають ту чи іншу угоду, ділять порівну переваги, а також витрати й потенційні обтяження. Заохочується сталий розвиток, який відповідає потребам сьогодення, не підриваючи можливості майбутніх поколінь задовольняти власні потреби, з урахуванням економічних, соціальних та екологічних чинників.

## 5. Основа та механізми реалізації Стратегії

### Загальна основа Стратегії земельної реформи

Загальна основа стратегії земельної реформи базується на Національній економічній стратегії-2030 (НЕС-2030), яка нещодавно була затверджена Урядом України. Зокрема, стратегія земельної реформи відповідає стратегічним цілям і напрямам НЕС-2030, насамперед за напрямом регулювання ринку землі у межах Стратегічного пріоритету «Забезпечення проведення стимулюючої та дорадчої аграрної політики». Цей напрям передбачає створення системи моніторингу земельних відносин, дерегуляцію сфери землеустрою, цифровізацію дозвільних процедур та адміністративних послуг у галузі земельних відносин, проведення децентралізації управління земельними ресурсами, здешевлення доступу до фінансування для дрібних сільськогосподарських підприємств та фермерських господарств за допомогою створення Фонду часткового гарантування кредитів, консолідацію земель, детінізацію земельних відносин через створення системи податкових заохочень, розбудову національної інфраструктури геопросторових даних.

Ця стратегія також узгоджується зі «Стратегією зрошення та дренажу в Україні на період до 2030 року» для підвищення віддачі від повноцінного та ефективного функціонування ринку землі.

### Основа реалізації Стратегії

Повноваження щодо загальної координації та відповідальність за реалізацію Стратегії земельної реформи належать Мінагрополітики. Мінагрополітики також забезпечить виконання таких функцій:

- використовувати Стратегію як основу для підготовки робочої програми і стратегічних документів, розроблення законопроектів та інших нормативно-правових актів;
- включити означені Стратегією заходи для реалізації стратегічних пріоритетів та відповідних завдань у План діяльності Кабінету Міністрів України та до відповідних планів міністерств;
- привести існуючі стратегічні документи Кабінету Міністрів України, плани діяльності міністерств та інших центральних органів виконавчої влади у відповідність із цією Стратегією (у випадку виявлення розбіжностей).

Реалізація цієї Стратегії здійснюється на основі принципів партнерства, координації та узгодження діяльності всіх органів влади та профільних міністерств, які забезпечують її реалізацію. Чітке визначення завдань учасникам під час реалізації Стратегії допоможе розподілити відповідальність за рішення та їх виконання. Профільним міністерствам буде запропоновано координувати свої дії у межах цієї Стратегії, аналізувати стан виконання та звітувати перед Мінагрополітики, яке відповідає за моніторинг та загальну оцінку втілення Стратегії. Профільним міністерствам буде запропоновано брати участь у підготовці щорічних звітів про досягнутий прогрес за відповідними напрямками діяльності та, якщо необхідно, ініціювати зміни до планів дій у межах своїх повноважень.

Інструментом реалізації цієї Стратегії є плани дій для виконання Стратегії до 2022 року та міжвідомчий наказ про реалізацію Стратегії.

Джерелом фінансування реалізації Стратегії є кошти державного бюджету та кошти, отримані з інших джерел, не заборонених законом (включно з міжнародною технічною допомогою та фінансовими ресурсами міжнародних фінансових організацій).

# Частина II.

## Основні стратегічні пріоритети



## Стратегічний пріоритет № 1. Покращити доступність, цілісність та інтероперабельність реєстрів

### Обґрунтування та цілі

Історично важливим кроком земельної реформи було прийняття 31 березня 2020 року Закону України «Про обіг земель сільськогосподарського призначення» (№ 552-IX, Закон про обіг земель), який визначає загальну модель ринку купівлі-продажу земель, що має запрацювати з 1 липня 2021 р. Водночас, Закон про обіг земель потребує додаткових зусиль для розроблення та ухвалення підзаконних актів, які необхідні для імплементації положень, націлених на побудову визначеної моделі земельного ринку (обмеження щодо концентрації земель, відповідність учасників ринку встановленим вимогам, обмеження стосовно бенефіціарів тощо) та сприяння подальшому ефективнішому використанню земель. Однак чинна організаційна система реєстрації земельних ділянок є вкрай неефективною, їй бракує цілісного підходу, взаємодії ДРРП та ДЗК для обміну даними, що зберігаються в реєстрах (електронних системах) інших державних установ. Тому надійне функціонування та взаємодія географічних інформаційних систем Державного земельного кадастру із Державним реєстром речових прав на нерухоме майно мають вирішальне значення для успішної реалізації земельної реформи. Крім того, бракує публічного доступу до інформації про земельні ділянки і території, що ускладнює виконання положень Закону про обіг земель. Все це підриває довіру до державних установ у сфері земельних відносин та загрожує ефективному і прозорому запуску та функціонуванню ринку купівлі-продажу земель. Розробка та подальша розбудова Національної інфраструктури геопросторових даних (НІГД) на основі нещодавно прийнятого Закону «Про національну інфраструктуру геопросторових даних» (№ 554-IX) дасть змогу забезпечити більшу прозорість та публічну доступність геопросторових даних.

Публічність кадастрових даних необхідна для землевпорядкування та інвентаризації земель, просторового планування у територіальних громадах, забезпечення контролю за концентрацією земель, моніторингу земельних відносин, а також для оцінки нерухомості.

### Першочергові заходи

#### **1.1. Забезпечити дотримання обмежень, визначених Законом про обіг земель (№ 552-IX)**

Для реалізації та забезпечення технічної можливості виконання положень Закону про обіг земель програмне забезпечення ДЗК повинно забезпечувати інформаційну взаємодію між Державним земельним кадастром, Державним реєстром речових прав на нерухоме майно та Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців і громадських об'єднань з метою отримання інформації про загальну площу сільськогосподарських земель, що належать одній фізичній особі, а також юридичним особам, власником (акціонером, членом) яких є така фізична особа, інформації про кінцевого бенефіціара тощо.

## **1.2. Зменшити кількість рейдерських атак**

Брак цілісності даних, можливість дублювання записів у реєстрах та застаріла картографічна основа розширюють простір для інформаційної асиметрії та шахрайських операцій або дій із земельними ділянками (зокрема, рейдерських атак), які можуть поставити функціонування ринку землі під загрозу. Отже, оновлення картографічної основи Державного земельного кадастру (наявні ортофотознімки застаріли, а основна топографічна карта відсутня), а також геодезичної основи земельного кадастру (координати пунктів геодезичної мережі мають бути оприлюдненими) є дуже важливим завданням.

На сьогодні превалює володіння земельними ділянками малих розмірів, а реєстрація прав землекористування вимагає значних затрат часу і ресурсів, зокрема, стосовно великих масивів земель сільськогосподарського призначення. Модель власності у вигляді володіння дрібними земельними ділянками також збільшує ризики і наслідки, пов'язані з рейдерськими атаками на окремі ділянки/власників у великих земельних масивах. Тому технічна можливість реєстрації в Державному земельному кадастрі масиву сільськогосподарських земель, загалом повинна мінімізувати ризик рейдерських нападів та сприяти консолідованому землекористуванню (функціонал для такої реєстрації досі не був створений, незважаючи на відповідну законодавчу вимогу ще з 2019 року).

З 1 січня 2013 року в Україні діє подвійна система кадастрової реєстрації: Державний земельний кадастр, що містить записи про земельні ділянки (включно з правами власності на землю та користування землею, які виникли до 2013 року), та Державний реєстр речових прав на нерухоме майно, що почав накопичувати інформацію про реєстрацію земельних ділянок лише з 2013 року. Щоб надійно гарантувати захист прав на земельні ділянки, зареєстровані до 2013 року, та зменшити ризик рейдерських атак, необхідно передати інформацію із Державного реєстру земель до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та здійснити взаємне узгодження інформації, яка міститься у Державному земельному кадастрі та Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

## **1.3. Покращити якість, цілісність та доступність реєстрових даних**

Повнота реєстру, якість та точність даних, цілісність та публічна доступність – ще одна передумова зменшення асиметрії інформації на ринку землі. На сьогодні у Державному земельному кадастрі зареєстровано лише 22,4 млн земельних ділянок загальною площею 43,8 млн га (із понад 60 млн га), зокрема 15 млн земельних ділянок сільськогосподарського призначення; записи про близько 5 млн га земель державної власності відсутні у Державному земельному кадастрі. Це створює родючий ґрунт для росту «тіньової економіки», коли земля використовується без документації, і це не сприяє інвестиціям та довготривалому сталому розвитку. Також у кадастр внесена інформація про межі лише 9000 населених пунктів із 29000. Публічна інформація про кадастрове районування (межі 56 тис. кадастрових зон та 378 тис. кадастрових кварталів) також відсутня.

Забезпечення публічного доступу фізичних та юридичних осіб до реєстраційних записів про земельні ділянки за допомогою функціональної НІГД та порталу геопросторових даних може підвищити якість та цілісність даних, включно з інформацією (за умов певної додаткової технічної підтримки) про обмеження використання земель (зокрема стосовно цінних заповідних територій та нерухомих об'єктів культурної спадщини). Обмін даними з іншими кадастрами (заповідні території, ліси, землі оборони, об'єкти інфраструктури, супутниковий моніторинг земельних ресурсів тощо) та наявність таких даних також мають важливе значення для забезпечення цілісних і точних записів про земельні ділянки.

#### **1.4. Адаптувати наявну інфраструктуру для реєстрації нових видів трансакцій/прав на землю**

Закон про обіг земель (№ 552-IX), нещодавно ухвалений законопроект № 2194 та інші підзаконні акти у сфері земельних відносин передбачають використання нових видів земельних операцій та прав на землю, включаючи передачу прав емфітевзису, а також передачу переважних прав під час придбання земельних ділянок. Тому необхідно адаптувати програмне забезпечення Державного реєстру речових прав для того, щоб це стало технічно можливим.

#### **1.5. Регулярно надавати дані про ціни на землю на основі ринкових операцій**

Публічно відкриті дані про фактичні ціни та історію цін на землю є наріжним каменем забезпечення прозорості, яка необхідна і землевласникам, і судам для визначення «справедливої» вартості; банкам – щоб можна було використовувати землю як заставу; державному сектору – для оцінки успішності реформи та належного планування землекористування. Оновлена інформація про ціни повинна надаватися населенню безоплатно та регулярно в узагальненому вигляді, а фахівцям з нерухомості та банкам – за окрему плату.

Нормативна оцінка земель (НОЗ) встановлюється як мінімальна можлива ціна для операцій купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення. Тому важливо, аби дані про НОЗ були легкодоступними, що потребує оцифрування процесів нормативної грошової оцінки земель, вдосконалення відповідної методології та кадастрових послуг. Важливу роль у цьому процесі відіграватиме спеціальний геопортал з інформацією про НОЗ сільськогосподарських угідь (який працював у пілотному режимі до 2021 року), включно з публікацією карт якості ґрунтів.

Завдяки регулярній реєстрації та публікації цін на операції із землею накопичуватиметься інформація, необхідна для того, щоб розпочати масову оцінку землі та нерухомості в Україні, що зі свого боку, створило б справедливу та ринкову базу оподаткування земельних ділянок і нерухомого майна.

#### **1.6. Покращити правову обізнаність та можливості розв'язання земельних спорів**

Для захисту прав землевласників, землекористувачів та органів місцевого самоврядування необхідно підвищувати рівень правової обізнаності та покращувати процедури розв'язання земельних спорів, зокрема через проведення інформаційної кампанії про земельні права серед населення та місцевих службовців, а також за допомогою моніторингу запитів через систему безоплатної правової допомоги (БПД) на отримання інформації у випадках проблемних ситуацій та судових процесів, пов'язаних із землею.

#### **1.7. Подальше удосконалення системи управління земельними відносинами**

Землекористування в Україні є дуже фрагментованим (середній розмір земельної ділянки становить 3,6 га) і вимагає від фермерів суттєвих операційних витрат для розпорядження великими масивами землі. Наприклад, сільськогосподарське підприємство середнього розміру (від 2 до 10 тис. га площі земель) мусить підписати договори оренди із понад

тисячею власників землі. Запровадження ринку продажу землі дасть змогу пом'якшити цю проблему та розпочати поступову консолідацію прав власності на землю. Однак цей процес потребуватиме часу, і для підвищення ефективності необхідні додаткові кроки, спрямовані на удосконалення процедури консолідації землекористування.

Скасування мораторію на продаж землі розкриє стимули для довгострокових капітальних інвестицій, зокрема у зрошувальні системи для підвищення продуктивності сільського господарства, стійкого землекористування та пом'якшення негативних наслідків зміни клімату. Більша частина зрошуваних площ в Україні зосереджена у південній частині країни, водночас зрошувана площа зменшилася з 2,2 млн га у 2003 р. до менше ніж 0,5 млн га сьогодні. Необхідно також докласти зусиль для покращення організації систем зрошення для того, щоб вповні відчувати переваги від відкриття ринку землі. Зокрема, розпорядження зрошуваними та осушеними землями і дренажними системами є вкрай фрагментованим та неефективним, аби розблокувати стійкий потік капітальних інвестицій. Введення інституту організацій водокористувачів у законодавчу базу та на практиці стане важливим чинником для розвитку зрошуваних та осушуваних земель і систем.



## Напрями реалізації та План дій

Назва та опис дій/заходів	Очікувані результати	Відповідальна організація	Кінцевий термін виконання	Конкретні результати та показники виконання (KPI)
---------------------------	----------------------	---------------------------	---------------------------	---

### 1.1. Забезпечити дотримання обмежень, визначених Законом про обіг с/г земель (№ 552-ІХ)

1.1.1. Запровадити ефективну інформаційну взаємодію між Державним земельним кадастром, Державним реєстром актів цивільного стану громадян, Державним реєстром речових прав на нерухоме майно та Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, що дозволить нотаріусам отримувати інформацію про загальну площу сільськогосподарських земель, які перебувають у власності фізичної особи, а також у її власності як законного та кінцевого бенефіціара	Можливість технічно забезпечити дотримання положень Закону про обіг с/г земель	Держгеокадастр, Мінюст, Мінагро	1 липня 2021	Програмне забезпечення введено в експлуатацію
1.1.2. Реєстрація Державного кордону в Державному земельному кадастрі	Контроль над придбанням земельних ділянок, які розташовані ближче 50 км від державного кордону	Держгеокадастр, Мінагро	червень 2021 (згідно з законом № 1175-ІХ)	100% кордонів, встановлених міжнародними договорами, відображені у Кадастрі

### 1.2. Зменшити кількість рейдерських атак

1.2.1. Оновити картографічну основу земельного кадастру	Покращення надійності реєстрації земельних ділянок	Держгеокадастр, Мінагро	1 січня 2023	Ортофотознімки і топографічні карти оновлюються щорічно для 33% території країни
---	--	-------------------------	--------------	--

Назва та опис дій/заходів	Очікувані результати	Відповідальна організація	Кінцевий термін виконання	Конкретні результати та показники виконання (KPI)
1.2.2. Геодезична основа земельного кадастру опублікована	Покращення землеустрою	Держгеокадастр, Мінагро	1 вересня 2021	Дані геодезичної мережі опубліковані як відкриті дані
1.2.3. Технічна можливість для реєстрації масивів с/г земель у Державному земельному кадастрі	Зниження ризиків агробізнесу та зменшення трансакційних витрат	Держгеокадастр, Мінагро	1 серпня 2021	Програмне забезпечення введено в експлуатацію
1.2.4. Передача даних із Державного реєстру земель (записи про реєстрацію земель до 2013 року) до Державного реєстру речових прав	Захист прав на землю, зареєстрованих до 2013 року	Держгеокадастр, Мінюст, Мінагро	грудень 2021 (згідно з Планом дій Уряду на 2021 рік)	100% даних передано від Держгеокадастру до Мінюсту
1.2.5. Розподілене зберігання бази даних Державного земельного кадастру	Покращення надійності зберігання кадастрових даних	Держгеокадастр, Мінюст, Мінагро, Мінцифри	1 січня 2022	Створено щонайменше три дзеркальних бази даних Державного земельного кадастру

### 1.3. Покращити якість, цілісність та доступність реєстрових даних

1.3.1. Затвердити процедуру функціонування НІГД	Публічна доступність та інтероперабельність даних	Держгеокадастр, Мінагро, КМУ	Червень 2021	Ухвалена постанова Кабінету Міністрів України
1.3.2. Ввести у дію Національний портал геопросторових даних	Публічний доступ до геоданих	Держгеокадастр, Мінагро	Червень 2021	Програмне забезпечення введено в експлуатацію

Назва та опис дій/заходів	Очікувані результати	Відповідальна організація	Кінцевий термін виконання	Конкретні результати та показники виконання (КРІ)
1.3.3. Ввести у дію Портал відкритих даних Державного земельного кадастру	Публічний доступ до даних ДЗК та земельного моніторингу	Держгеокадастр, Мінагро	Червень 2021	Програмне забезпечення введено в експлуатацію, регулярне оновлення даних кожні два тижні
1.3.4. Межі територій громад та районів, сформованих у 2020 році, відображаються у Державному земельному кадастрі та є публічно доступними; інформація про межі територіальних громад, сел, населених пунктів, міст присутня у Державному земельному кадастрі	Забезпечення ефективної децентралізації та передачі земель; краще планування і збирання податків	Держгеокадастр, Мінрегіон, Мінагро	Липень 2022	100% меж громад відображені у кадастровій системі  До липня 2021 планується внесення 24% меж адміністративно-територіальних одиниць (згідно з Планом дій Уряду 2021)
1.3.5. Провести повну інвентаризацію землевпорядної документації та ввести інформацію про земельні ділянки у Державний земельний кадастр	Ефективніше управління земельними ресурсами	Держгеокадастр, Мінагро	Грудень 2021	100% земель с/г призначення та 16% інших категорій земель державної власності зареєстровані у ДЗК  100% не с/г земель державної власності
1.3.6. Межі природоохоронних територій відображені у Державному земельному кадастрі [стосується Стратегічного пріоритету № 6]	Ефективніше природозбереження	Держгеокадастр, Міндовкілля	Серпень 2021	100% меж природоохоронних територій разом із наявною документацією відображені у результатах інвентаризації

Назва та опис дій/заходів	Очікувані результати	Відповідальна організація	Кінцевий термін виконання	Конкретні результати та показники виконання (KPI)
1.3.7. Межі територій об'єктів культурної та історичної спадщини відображені у ДЗК [стосується Стратегічного пріоритету № 6]	Ефективніший захист культурної та історичної спадщини	Держгеокадастр, Мінкульт	Січень 2023	100% меж територій об'єктів культурної та історичної спадщини разом із наявною документацією відображені у результатах інвентаризації

#### 1.4. Адаптувати наявну інфраструктуру для реєстрації нових видів трансакцій/прав на землю

1.4.1. Оновити програмне забезпечення Державного реєстру речових прав	Запровадження нових видів операцій із землею з використанням переважних прав	Мінюст	Липень 2021	Програмне забезпечення введене в експлуатацію
---	--	--------	-------------	---

#### 1.5. Регулярно надавати дані про ціни на земельні ділянки на основі ринкових операцій

1.5.1. Регулярна публікація у вигляді наборів відкритих даних інформації з ДЗК (про зареєстровані земельні ділянки із зазначенням кадастрового номеру, цільового призначення, площі, права власності, землевласників та землекористувачів (дані про фізичних осіб деперсоніфіковані; інформація про юридичних осіб – із зазначенням їхнього реєстраційного номеру в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань), ціни (вартість) земельної ділянки, дата придбання прав власності)	Більше прозорості, створення умов для моніторингу земельних відносин	Держгеокадастр, Мінагрополітики, Мінюст	Липень 2021	Програмне забезпечення введене в експлуатацію, регулярні оновлення наборів даних ДЗК кожні два тижні
---	--	---	-------------	--

Назва та опис дій/заходів	Очікувані результати	Відповідальна організація	Кінцевий термін виконання	Конкретні результати та показники виконання (КРІ)
1.5.2. Оновити методологію нормативної грошової оцінки земель	Більш справедливе оподаткування та сприяння реалізації положення про забезпечення мінімальних цін згідно із Законом про обіг земель	Держгеокадастр, Мінагрополітики, КМУ	Червень 2021	Ухвалена постанова Кабінету Міністрів України
1.5.3. Геопортал для нормативної грошової оцінки с/г земель введений в експлуатацію	Відкритість даних про оцінку земель та сприяння реалізації положення про мінімальну ціну, визначене Законом про обіг с/г земель	Держгеокадастр, Мінагрополітики	Липень 2021	Програмне забезпечення введене в експлуатацію
1.5.4. Розпочати пілотний проект масової оцінки нерухомості	Справедлива ринкова вартість землі як основа для справедливого оподаткування нерухомості	Держгеокадастр, Мінагрополітики, Мінюст, КМУ	Вересень 2022	Постанова Кабінету Міністрів України ухвалена, програмне забезпечення введене в експлуатацію

Назва та опис дій/заходів	Очікувані результати	Відповідальна організація	Кінцевий термін виконання	Конкретні результати та показники виконання (KPI)
---------------------------	----------------------	---------------------------	---------------------------	---

#### 1.6. Покращити правову обізнаність та можливості розв'язання земельних спорів

1.6.1 Розпочати інформаційну кампанію про земельні права	Зменшення до мінімуму кількості земельних спорів	Держгеокадастр, Мінагрополітики, Мінюст, КМУ	Червень 2021	Кількість земельних спорів щорічно зменшується на 20%
1.6.2. Створення спеціального електронного тренінгового курсу для нотаріусів з питань функціонування ринку с/г земель	Покращена здатність нотаріусів здійснювати операції із с/г землями	Мінюст, Держгеокадастр, Мінагрополітики	Серпень 2021	Відсутні скарги на відмову нотаріусів посвідчувати операції із землею
1.6.3. Створення спеціального електронного тренінгового курсу для реєстраторів з питань функціонування ринку с/г земель	Покращена здатності реєстраторів здійснювати операції із с/г землями	Мінюст, Держгеокадастр, Мінагрополітики	Серпень 2021	Кількість скарг після проведення реєстрації зменшується щорічно на 20%

#### 1.7. Подальше удосконалення системи управління земельними відносинами

1.7.1. Сприяння проведенню консолідації земель – розроблення та прийняття проекту закону про консолідацію земель	Підвищення ефективності земле-користування/ зменшення операційних витрат	Мінагрополітики, ВРУ	Грудень 2021	Закон прийнято та підписано Президентом
1.7.2. Сприяння ефективному землекористуванню для розвитку зрошувальних систем через введення інституту Асоціації водокористувачів у законодавче поле – розроблення та прийняття відповідного закону	Сприяння розвитку зрошувальної системи	Мінагрополітики, ВРУ	Грудень 2021	Закон прийнято та підписано Президентом

## Стратегічний пріоритет № 2. Створити та забезпечити функціонування Державного аграрного реєстру

### Обґрунтування та цілі

Повторювані проблеми в сільському господарстві через асиметричність інформації суттєво збільшують операційні витрати в агросекторі, що призводить до незадовільних ринкових результатів, неефективного й несправедливого розподілу державної підтримки та гальмує зростання продуктивності праці в сільському господарстві. Цей стратегічний пріоритет спрямований на створення повнофункціонального та ефективного Державного аграрного реєстру як інструменту зменшення інформаційної асиметрії у сільськогосподарському секторі, що, зі свого боку, призведе до зменшення банківських витрат, пов'язаних із кредитуванням фермерів, через покращення доступної інформації про показники продуктивності та характеристики фермерських господарств (включно з реєстраційними записами про земельні ділянки), до запровадження більш орієнтованих на цільову аудиторію, ефективних та підзвітних програм державної підтримки та полегшення доступу до експортних ринків.

Комплексний ДАР – це можливість та ефективний інструмент для виправлення означеної ситуації, а саме:

- 1) підвищення прозорості інформації про фермерів у такий спосіб додатково зменшить витрати банків на обслуговування позик, адже ДАР пропонує ефективний спосіб виявлення власників земельних ділянок та орендодавців, чиї земельні ділянки зареєстровані неповністю або з помилками, або чиї земельні ділянки та договори оренди взагалі не були зареєстровані. Покращення реєстраційних записів про ресурси фермерських господарств є також способом зменшення тіньової економіки у сільському господарстві та допомоги органам місцевого самоврядування у мобілізації податкових ресурсів для надання суспільних благ і послуг;
- 2) підвищення ефективності та підзвітності реалізації програм державної підтримки з метою сприяння та підтримки продуктивності/диверсифікації сільського господарства; крім того, ДАР сприяє підтримці малих і середніх фермерів – ця цільова група залишається переважно невидимою для офіційної статистики і майже не користується перевагами державних послуг і програм державної підтримки, попри те, що ці фермери роблять важливий внесок у створення обсягів с/г виробництва та забезпечення зайнятості у с/г секторі;
- 3) полегшення доступу до ринків ЄС, оскільки ДАР полегшує дотримання вимог до відстеження продукції та екологічних норм виробництва.

Технічно ДАР об'єднує всі дані з розрізнених реєстрів в одній онлайн-системі навколо фермера та земельної ділянки, що дає змогу представити інформацію за принципом «єдиного вікна для фермерського господарства». У країнах ЄС реєстри фермерських господарств є загальноприйнятими і дають змогу здійснювати унікальну ідентифікацію фермерського господарства та земельної ділянки на всій території певної країни. Реєстри фермерських господарств відрізняються у різних країнах, але, зазвичай, містять інформацію про фермерів або їхні підприємства (ім'я, прізвище, адреса,

електронна пошта, телефон тощо), земельні ділянки (покрив ґрунту / використання земельних ділянок та інші морфологічні характеристики земельної ділянки (наприклад, системи зрошення, екологічний стан або наявність заповідних зон) та тварин. Інші реєстри можуть збирати додаткову інформацію, зокрема про с/г техніку, використання робочої сили (повна чи сезонна зайнятість), страхування або інші соціально-економічні деталі.

Уряди країн-членів ЄС використовують дані з реєстрів фермерських господарств для аналізу процесів в аграрному секторі, визначення державних заходів і програм, спрямованих на підвищення продуктивності, сталого розвитку і добробуту, а також визначення фермерів, які мають право на участь у певній державній програмі чи системі підтримки, і з якими потім зв'язок підтримується безпосередньо. Європейська Комісія використовує фермерські реєстри своїх держав-членів для реалізації Інтегрованої системи адміністративного контролю (IACS) <sup>7</sup>.

## Першочергові заходи

### ***2.1. Розробити та затвердити нормативно-правову базу для Державного аграрного реєстру***

Законом України № 985-IX від 05.11.2020 р. внесено зміни до нормативної бази, яка використовується для розподілу державної підтримки в сільському господарстві, та встановлена правова основа для створення і функціонування Державного аграрного реєстру. Однак ця система повинна бути введена в дію відповідними нормативними актами КМУ. Також необхідно доопрацювати кожну окрему програму державної підтримки, змінити робочі процедури виділення підтримки та внести зміни у відповідні міністерські накази для того, щоб ДАР можна було використовувати для цілей програм державної підтримки. Крім того, слід розробити та затвердити протоколи обміну інформацією між ДАР та іншими реєстрами і базами даних.

### ***2.2. Створити, перевірити та оцінити програмне забезпечення ДАР для більшої повноти і якості записів про земельні ділянки***

ДАР є інноваційним інструментом, хоча йому ще належить завоювати довіру і впевненість серед усіх зацікавлених сторін, насамперед серед фермерів. Саме тому пілотне впровадження ДАР у менших масштабах, розроблення та тестування необхідного програмного забезпечення і технічних процедур допоможуть підтвердити надійність та сформуванню довіру до ДАР на національному рівні. Два пілотних впровадження ДАР вже були здійснені: програмне забезпечення для реєстрації користувачів у ДАР було протестовано на базі 18 об'єднаних територіальних громад у лютому 2020 року та автоматичне виправлення помилок апробоване у 53 об'єднаних територіальних громадах у вересні-листопаді 2020 року. Пілотна версія ДАР розміщена на вебсайті [www.ag.gov.ua](http://www.ag.gov.ua). Наразі в архітектурі ДАР передбачено 20 програмних модулів, 11 із яких вже розроблені та протестовані, включно з модулями для реєстрації користувачів, обміну даними з ключовими реєстрами, підготовки звітності тощо. Дев'ять додат-

<sup>7</sup> як це встановлено Директивами ЄС № 1306/2013 (Стаття 68.1), № 640/2014 та № 809/2014

кових програмних модулів, які вимагають ресурсів і часу для їх створення, ще мають бути розроблені та протестовані, зокрема модулі обміну даними з Державною податковою службою, Держстатом, модуль автоматичної реєстрації договорів оренди, модуль виплат фермерам тощо. Доступ до записів про земельні ділянки та реєстрація прав на землю були одними з головних чинників мотивації для фермерів використовувати ДАР у межах пілотних проєктів. Водночас, для цього необхідна автоматизація взаємодії з ДРРП та можливість онлайн-реєстрації у цьому реєстрі, що все ще потребує розроблення та введення в дію самим Мінюстом. З іншого боку, вирішальне значення для успішної роботи ДАР та довіри до нього користувачів матиме належне адміністрування ДАР. Необхідно створити відповідну інфраструктуру, яка охоплюватиме центр обробки даних (дата-центр), call-центр, що підтримуватиметься мережею місцевих представництв (імовірно, на базі департаментів агропромислової політики місцевих державних адміністрацій). Також варто детальніше вивчити можливості та потенціал для використання існуючої мережі ЦНАПів (Центрів надання адміністративних послуг) з міркувань економії коштів.

Враховуючи наведені вище обґрунтування, необхідно вжити таких заходів:

- створити технічну основу для адміністрування Державного аграрного реєстру;
- розробити та розгорнути автоматичну реєстрацію незареєстрованих договорів оренди у процесі під'єднання нових користувачів до ДАР;
- оцінити ефективність пілотного впровадження з використанням погоджених показників виконання (KPI) та адміністративних даних і зворотного зв'язку від користувачів.

### ***2.3. Розгорнути реєстрацію в ДАР у національних масштабах із виправленням помилок і оновленням реєстрової інформації про договори оренди***

Необхідність опції автоматизованого виправлення помилок у записах про земельні ділянки та доступу до державних послуг через реєстрацію в ДАР – ще один важливий урок, здобутий під час двох проєктів пілотного впровадження ДАР, про які згадувалось вище. Такий функціонал можна забезпечити за допомогою подання запитів від фермерів через ДАР та за допомогою взаємодії між ДАР та ДЗК і системою документообміну Держгеокадастру. Відповідно це потребуватиме як технічних змін, так і поправок у нормативно-правовому забезпеченні. Тому пропонуються такі напрями роботи:

- Створити структуру управління, визначити завдання та інституційні обов'язки
- Провести національну інформаційну кампанію
- Розгорнути та оцінити результати запровадження ДАР спільно з місцевими органами влади/ЦНАПами
- Розробити та запровадити стандартні процедури оновлення ДАР.

## **2.4. Розробити та запровадити порядок розподілу державної підтримки через ДАР**

Доступ до програм державної підтримки фермерів та адміністрування/моніторинг таких функцій вважається одним із наріжних каменів ДАР, що також зазначалось фермерами під час двох проведених проєктів пілотного використання ДАР. Для повноцінного втілення такого функціоналу необхідно розробити окремий модуль виплат, провести його апробацію на основі обмеженої кількості програм державної підтримки та впорядкувати підзаконні нормативно-правові акти/провести сертифікацію програмного забезпечення.

Популяризація аграрного реєстру через встановлення вимоги обов'язкової реєстрації у ДАР для доступу до програм державної підтримки буде одним з основних проблемних завдань, які необхідно розв'язати для отримання бажаних результатів. Для цього необхідно внести уточнення у всі накази міністерств і відомств стосовно програм державної підтримки.

Сучасна система державної підтримки вважається неефективною і тому вимагає більш ефективного інструменту для стимулювання приватних інвестицій, активної участі та цільового розподілу підтримки. Цього можна досягти за допомогою розроблення та впровадження системи цільових грантів у поточній системі державної підтримки та у системі ДАР:

- Розробити та сертифікувати програмне забезпечення для використання програм державної підтримки і виплати коштів через ДАР
- Провести пілотну перевірку модулів подання заявок, виплат та перевірки (аудиту) в режимі вибіркового застосування
- Переглянути програми державної підтримки з метою збільшення прозорості та стимулювання приватних інвестицій
- Розгорнути на національному рівні модуль підтримки фермерів та зробити його обов'язковим (за замовченням) для отримання державної підтримки.

## **2.5. Розширення ДАР в єдину ринкову площадку та онлайн-центр підтримки фермерів**

Після реалізації та впровадження вищезазначених функцій та технічних можливостей ДАР можна буде пов'язати з іншими надавачами послуг в аграрному секторі (наприклад, із фінансовими установами та постачальниками сільськогосподарської сировини і ресурсів) і у такий спосіб масштабувати ДАР у єдину ринкову площадку та центр підтримки для фермерів.

## Напрями реалізації та План дій

Назва та опис дій/заходів	Очікувані результати	Відповідальна організація	Кінцевий термін виконання	Конкретні результати та показники виконання (KPI)
---------------------------	----------------------	---------------------------	---------------------------	---

### 2.1. Розробити та затвердити нормативно-правову базу для Державного аграрного реєстру

2.1.1. Розробити та затвердити Постанову Кабінету Міністрів України про ведення та адміністрування ДАРу на виконання Закону України № 985-IX (від 05.11.2020), для введення ДАР у законодавче поле України	Готова нормативно-правова база для впровадження та роботи ДАР	Мінагро-політики/КМУ	Червень 2021	Постанова КМУ ухвалена
2.1.2. Погодити план реалізації ДАР із розгортанням на національному рівні, із залученням до адміністрування Центрів надання адміністративних послуг	Структура адміністрування ДАР розроблена та погоджена	Мінагро-політики	Червень 2021	Технічна документація/звітність

### 2.2. Створити, перевірити та оцінити програмне забезпечення ДАР для більшої повноти і якості записів про земельні ділянки

2.2.1. Створити технічну основу для адміністрування Державного аграрного реєстру	Структура для адміністрування ДАР запроваджена	Мінагро-політики/Мінцифри	Липень 2021	Серверний/дата-центр на платформі «Дії» (Мінцифри) Команда технічної підтримки створена Call-центр створений
2.2.2. Розробити та розгорнути автоматичну реєстрацію незареєстрованих договорів оренди у процесі під'єднання нових користувачів до ДАР	Доступна функція онлайн-реєстрації договорів оренди	Мінюст/Мінагро-політики	Листопад 2021	Модуль онлайн-реєстрації розроблений та розпочата його інтеграція в ДАР
2.2.3. Оцінити ефективність пілотного впровадження на основі погоджених показників виконання (KPI) з використанням адміністративних даних та зворотного зв'язку від користувачів	Виявлені та усунені вузькі місця у системі онлайн-реєстрації договорів оренди	Мінагро-політики	Грудень 2021	Звіт про пілотне впровадження

Назва та опис дій/заходів	Очікувані результати	Відповідальна організація	Кінцевий термін виконання	Конкретні результати та показники виконання (KPI)
---------------------------	----------------------	---------------------------	---------------------------	---

### 2.3. Розгорнути реєстрацію в ДАР на національному рівні разом із виправленням помилок та оновленням реєстрової інформації про договори оренди

2.3.1. Створити структуру управління, визначити завдання та інституційні обов'язки	Доступна функція виправлення помилок за допомогою ДАР онлайн	Мінагро-політики/ Держгеокадастр	Серпень 2021	Ухвалений наказ Мінагрополітики  Створена команда землевпорядників для виправлення помилок
2.3.2. Провести національну інформаційну кампанію	Щонайменше 75% фермерів обізнані про ДАР та його переваги	Мінагро-політики	Липень-серпень 2021	Звіт про проведення кампанії
2.3.3. Розгорнути та оцінити результати запровадження ДАР спільно з місцевими органами влади/ЦНАПами	Економічно ефективне адміністрування ДАР	Мінагро-політики	Вересень 2021	Постанова КМУ (див. 2.1.1.)  Звіт про результати оцінки
2.3.4. Розробити та запровадити стандартні процедури оновлення ДАР (технічне обслуговування, оновлення та підтримка ДАР)	ДАР є технічно сучасним і функціональним ресурсом, якому довіряють користувачі	Мінагрополітики	Серпень 2021	Опис процедур/ наказ Мінагрополітики

### 2.4. Розробити та запровадити порядок розподілу державної підтримки через ДАР

2.4.1. Розробити та сертифікувати програмне забезпечення для застосування програм державної підтримки та виплати коштів через ДАР	Державна підтримка розподіляється через ДАР	Мінагрополітики	Листопад 2021 (модуль для виплат)  Квітень 2022 (сертифікація модуля)	Модуль розроблено. Сертифіковано комплексною системою захисту інформації (модуль пройшов сертифікацію)
---	---	-----------------	---	---

Назва та опис дій/заходів	Очікувані результати	Відповідальна організація	Кінцевий термін виконання	Конкретні результати та показники виконання (KPI)
2.4.2. Провести пілотну перевірку модулів подання заявок, виплат та перевірки (аудиту) в режимі вибіркового застосування	Надійний та функціональний модуль виплат: технічні проблемні місця виявлені та усунені	Мінагрополітики	Листопад-грудень 2021	Звіт про пілотну перевірку
2.4.3. Переглянути програми державної підтримки з метою збільшення прозорості та стимулювання приватних інвестицій	Більша віддача від грошей платників податків через переорієнтацію системи державної підтримки сільського господарства на систему цільових грантів	Мінагрополітики	Листопад 2021	Переглянуті програми державної аграрної підтримки (звіт). Розроблено та затверджено програму цільових грантів (опис програми + наказ Мінагрополітики)
2.4.4. Розгорнути на національному рівні модуль підтримки фермерів та зробити його обов'язковим (за умовчанням) для отримання державної підтримки	Усі програми державної підтримки розподіляються через ДАР	Мінагрополітики	Грудень 2021	Розгорнутий модуль виплат та підготовлений звіт

#### 2.5. Розширення ДАР в єдину ринкову площадку та онлайн-центр підтримки фермерів

2.5.1. Дослідити можливості розширення ДАР у єдину ринкову площадку та центр підтримки фермерів онлайн	Фермери використовують ДАР як єдину ринкову площадку для доступу до ринків аграрних ресурсів і продукції; суб'єкти на різних етапах с/г ланцюжка доданої вартості мають доступ до фермерів	Мінагрополітики	Лютий 2022	Технічний звіт Наказ Мінагрополітики
--	--	-----------------	------------	---

## Стратегічний пріоритет № 3. Покращити якість, повноту кадастрових даних та інтероперабельність електронних систем для зменшення корупції

### Обґрунтування та цілі

Надійна та повнофункціональна інформаційна система записів про земельні ділянки у Державному земельному кадастрі та його взаємодія з іншими державними реєстрами й інформаційними системами має принципово важливе значення для захисту прав на землю громадян і юридичних осіб, для збору земельного податку, для контролю за обігом земель та вибудови довіри суспільства до земельної реформи. Отримання бажаних результатів від відкриття ринку земель залежить від якості та повноти кадастрових даних, а також гнучкості всієї інформаційної системи (тобто наявності сучасної ІТ-системи та рішень) для належного врахування динамічно змінюваних зовнішніх технічних вимог та нормативно-правової бази у сфері земельних відносин. Державний земельний кадастр, якість та цілісність його даних є головною основою для розгортання кожного зі стратегічних напрямів цієї Стратегії, а отже, має вирішальне значення для успішної реалізації земельної реформи.

Розвиток Державного земельного кадастру та рух у напрямі до відкритості даних про землю в Україні пройшли декілька етапів. Накопичення земельно-кадастрової інформації в електронному вигляді в Україні розпочалось із 2003 року. Починаючи з 2013 року, Державний земельний кадастр мав розпочати функціонувати як єдина державна геоінформаційна система, яка містить інформацію про землі, розташовані у межах державного кордону України, їх цільове призначення, кількісні та якісні характеристики земель, їх оцінку, розподіл землевласників та землекористувачів. Новий етап у розвитку кадастрової системи має розпочатись у 2021 році в результаті створення Національної інфраструктури геопросторових даних та законодавчого визначення повної відкритості кадастрових даних.

На сьогодні рівень якості та цілісності даних Державного земельного кадастру можна охарактеризувати так:

1. Проблемні моменти, згадані вище та охоплені Стратегічним пріоритетом № 1, які стосуються питань взаємодії з іншими реєстрами:
  - 1.1. Картографічна основа земельного кадастру не є повною (станом на сьогодні ортофотознімки є сильно застарілими, а базова топографічна карта відсутня);
  - 1.2. Відсутня база геопросторових даних земельного кадастру: відсутні координати точок геодезичної мережі;
  - 1.3. Державний кордон України: відсутня інформація;
  - 1.4. Адміністративно-територіальні одиниці (наявна інформація про межі лише 8,8 тис. населених пунктів з-поміж загальної кількості 29,8 тис.; межі новоутворених територій громад та районів відсутні);
  - 1.5. Кадастрове зонування (межі 56 тис. кадастрових зон та 378 тис. кадастрових кварталів);

- 1.6. Обмеження на використання земель (відсутня інформація про невелику кількість окремих об'єктів);
  - 1.7. Зареєстровані земельні ділянки (є інформація лише про 22,4 млн ділянок, серед яких 15 млн с/г ділянок на площі 43,8 млн га від загальної площі 60 млн га) включно з реєстрацією земель державної власності;
  - 1.8. Нормативна грошова оцінка земель населених пунктів не завершена (4,5 тисяч населених пунктів);
  - 1.9. Нормативна грошова оцінка земель с/г призначення, включно з картою ґрунтів та бонітетом ґрунтів (спеціальний геопортал був в експериментальному використанні до 2021 року, зараз не працює);
  - 1.10. Масиви земель с/г призначення (функціонал для реєстрації таких земель все ще не створено з 2019 року);
  - 1.11. Інформація, отримана в результаті обміну даними з іншими кадастрами (заповідні території, лісові насадження, землі оборони, об'єкти інфраструктури, супутниковий моніторинг земельних ресурсів тощо).
2. Проблемні моменти, які стосуються безпосередньо програмного забезпечення та якості даних Держгеокадастру:
    - 2.1. Поточна монополія Держгеокадастру на наглядові функції у сфері навчання, акредитації (ліцензування) землевпорядників, аукціоністів та оцінювачів землі (включно із затвердженням складу професійних кваліфікаційних комітетів), розподілу робочих замовлень на ділянки державної власності, надання доступу до інформації та оцінки виконаних робіт. Це породжує стимули зосереджуватись лише на отриманні прибутків, обмежуючи конкуренцію в цьому секторі та потенційно погіршуючи якість даних у Держгеокадастрі.
    - 2.2. Цілісність програмного забезпечення та якості даних мають ключове значення. Технічний аудит Державного земельного кадастру не проводився вже понад 10 років. Відкриття незабаром земельного ринку та можливе збільшення технічного навантаження на Державний земельний кадастр увиразнюють потребу в його технічному аудиті. Загалом, Державний земельний кадастр можна вважати частиною критично важливої державної інфраструктури, тому будь-які проблеми в кадастрі можуть негативно позначитись на економіці. IT-аудит Державного земельного кадастру повинен охоплювати аудит його інфраструктури, програмного забезпечення, IT-безпеки, IT-процесів та робочих даних.

## Першочергові заходи

### **3.1. Забезпечити цілісність програмного забезпечення і даних Держгеокадастру**

Необхідно провести технічний аудит системи Державного земельного кадастру для виявлення фактичного стану працездатності обладнання, його можливостей працювати під навантаженням та визначення порогових значень допустимого навантаження, фактичного стану програмного забезпечення та рівня гнучкості його архітектури; стану структур баз даних, їх архітектури та визначити відповідні галузеві стандарти; стану даних, їх повноти та цілісності; стану IT-безпеки; якості процесів підтримки/тестування / впровадження та розроблення; визначення оптимального складу технічного персоналу.

### **3.2. Усунути монополію Держгеокадастру на функції контролю через врегулювання залучення приватного сектору**

Для того, щоб підвищити гнучкість системи та зменшити можливості для корупції, дані Державного земельного кадастру повинні бути відкритими не тільки для держави, а й для приватного сектору також. Представникам юридичних професій, таким як приватні виконавці та арбітражні керуючі, вже був наданий доступ до Державного земельного кадастру. Сертифікованим землевпорядникам також потрібно надати доступ. Відкритість кадастрових даних є сьогодні дуже важливою для землевпорядників, які виконують землевпорядні роботи та здійснюють інвентаризацію земель.

### **3.3. Розробити, реалізувати та провести моніторинг стратегії зменшення корупції у земельних відносинах на всіх рівнях**

Сфера землеустрою та управління землями в Україні є значною мірою корумпованою. Для розв'язання цієї проблеми необхідно розробити, реалізувати та відстежити реалізацію стратегії подолання корупції у земельних відносинах на всіх рівнях.

### **3.4. Врегулювати та запровадити систему моніторингу земельного ринку**

Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення» № 552-IX від 31.03.2020 р. встановлює обмеження для набувачів права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення, які вони хочуть придбати. Перед укладанням договорів купівлі-продажу земельної ділянки нотаріус повинен перевірити відповідність обмеженням обсягу площі земельної ділянки з даними ДЗК і ДРРП. Для забезпечення прозорого ринку земель сільськогосподарського призначення необхідно створити нормативну базу та інформаційний ресурс для перевірки дотримання покупцями вимог до набувача земельної ділянки та обсягів площі земельної ділянки, яку дозволяється придбати.

## Напрямки реалізації та План дій

Назва та опис дій/заходів	Очікувані результати	Відповідальна організація	Кінцевий термін виконання	Конкретні результати та показники виконання (KPI)
<b>3.1. Забезпечити цілісність програмного забезпечення і даних Держгеокадастру</b>				
3.1.1. Розпочати аудит інформаційної системи Державного земельного кадастру	Виявлення функцій, які вимагаються законодавством, але які ще не реалізовані в системі	Держгеокадастр, Мінагрополітики	1 липня 2021	Програмне забезпечення введено в експлуатацію
3.1.2. Повністю забезпечити технічним обладнанням та програмним забезпеченням, яке використовується для забезпечення роботи Державного земельного кадастру	Державний земельний кадастр приведений у відповідність із законодавством	Держгеокадастр, Мінагрополітики	1 липня 2021	Програмне забезпечення введено в експлуатацію
<b>3.2. Усунути монополію Держгеокадастру на функції контролю через врегулювання залучення приватного сектору</b>				
3.2.1. Надати доступ до інформації у Державному земельному кадастрі сертифікованим інженерам-землевпорядникам	Відкритий доступ сертифікованих інженерів-землевпорядників до інформації Державного земельного кадастру	Держгеокадастр, Мінагрополітики	1 липня 2021	Доступ забезпечено
<b>3.3. Розробити, реалізувати та провести моніторинг стратегії зменшення корупції у земельних відносинах на всіх рівнях</b>				
3.3.1. Розробити та затвердити Стратегію зменшення корупції у земельних відносинах	Зменшення рівня корупції у земельних відносинах	Держгеокадастр, Мінагрополітики	1 січня 2022	Ухвалена Постанова Кабінету Міністрів України
<b>3.4. Врегулювати та запровадити систему моніторингу земельного ринку</b>				
3.4.1. Розробити та затвердити Процедуру верифікації відповідності покупця або власника землі сільськогосподарського призначення	Перевірка покупців та власників с/г земель	Мінюст, Держгеокадастр, Мінагрополітики, КМУ	1 червня 2021	Ухвалена Постанова Кабінету Міністрів України

## Стратегічний пріоритет № 4. Покращити іпотечне кредитування та доступ дрібних землевласників до кредитних ресурсів

### Обґрунтування та цілі

Оскільки ліквідна земля є ідеальною заставою, запуск ринку земель може відкрити шлях для великих обсягів іпотечного кредитування. Від цього виграють також дрібні виробники, які переважно обробляють власну землю, і які отримали б доступ до кредитних ресурсів для інвестицій в інтенсифікацію виробництва та підвищення доданої вартості своєї продукції після скасування мораторію. Однак недостатня обізнаність зі специфікою діяльності та уявлення про високі ризики МСП можуть стримувати банки від надання кредитів у початковий період після відкриття ринку, що матиме негативний вплив на конкурентоспроможність, присутність на ринку та економічне зростання МСП.

Обмежений доступ до фінансування, зокрема банківських кредитів, є давньою перешкодою для малих і середніх підприємств (МСП), включно з тими, які займаються сільськогосподарським виробництвом, з різною жорсткістю фінансових обмежень у різних країнах. Дрібні фермери в Україні виробляють понад 50% усього об'єму сільськогосподарської продукції, причому 9% продукції виробляється понад 30 тисячами офіційно зареєстрованих індивідуальних фермерських господарств, а 41,5% продукції створюється понад 4 мільйонами фізичних осіб – фермерських домогосподарств.

Проведені дослідження свідчать, що більшість дрібних фермерів в Україні (які обробляють площу до 500 га) недостатньо фінансуються банками і не мають доступу навіть до базових банківських послуг. Сьогодні банки переважно працюють із фермерами, які обробляють 400-500 і більше гектарів землі, вирощуючи зернові та олійні культури, і дуже мало дрібних фермерів мають можливість отримати фінансування від банків. Все більшої популярності у всьому світі набуває інструмент державного втручання, який представлений моделлю часткового гарантування кредитів (ЧГК). Створені урядами у різних країнах з метою покриття певної частини збитків, яких можуть зазнати позикодавці, якщо позичальники з-поміж МСП не зможуть виплачувати позики, державні фонди ЧГК допомагають МСП здобути фінансування, сприяючи у такий спосіб розвитку МСП. Для того, щоб полегшити надання кредитних позик дрібним фермерам за допомогою іпотечних інструментів, необхідно вжити додаткових заходів на рівні держави, аби усунути решту перешкод перед іпотечним кредитуванням та процедурою стягнення застави за невиконану заборгованість. Попри досягнутий значний прогрес у вдосконаленні процедури стягнення застави за заборгованість, потрібно зробити подальші кроки для удосконалення процедури позасудового стягнення застави, зміцнення повноважень та підвищення ефективності роботи приватних виконавців, а також запровадження концепції вторинної іпотеки та механізмів своєчасного оновлення інформації про заставу в ДРРП.

Доступ до інформації є ще одним важливим фактором для банків, аби вони могли полегшити доступ до фінансування для дрібних фермерів. Необхідно усунути наявні перешкоди в обміні інформацією між банками та державними реєстрами, щоб процес схвалення заявки на отримання позики був менш трудомістким і затратним.

## Першочергові заходи

### **4.1. Створити Фонд часткового гарантування кредитів для зменшення ризиків банківського кредитування сільськогосподарських МСП**

Пропонується створити фонд ЧГК у формі небанківської фінансової установи за участю держави під наглядом Національного банку України. Фонд повинен бути створений спеціальним законом, щоб забезпечити незалежну структуру управління, оскільки міжнародна практика свідчить, що найбільш успішними фондами ЧГК є ті, які відокремлені від політичного впливу та мають незалежні наглядові ради і професійне управління. Незалежність структури управління також має важливе значення для забезпечення співпраці фонду ЧГК з міжнародними фінансовими установами та іноземними компаніями, які займаються перестраховуванням, що дасть змогу значно посилити діяльність такого фонду.

Фонд ЧГК матиме чітко визначені та прозорі критерії участі та позитивного рішення стосовно позичальників та залучених інструментів кредитування. Передбачається, що фонд ЧГК забезпечуватиме 50% покриття кредитних ризиків від суми позики із максимальним терміном до 10 років. Ціноутворення на послуги гарантування фондом ЧГК встановлюватимуться так, щоб покривати як ризики неповернення позик, так і адміністративні витрати, що дасть змогу забезпечити фінансову стійкість фонду.

### **4.2. Удосконалити нормативно-правове забезпечення для іпотечного кредитування під заставу землі**

Усунення решти перешкод для іпотечного кредитування та процедури стягнення застави у випадку несплати позики полегшить рух кредитних коштів до дрібних фермерів. Технічно банки мають можливість продавати вилучену за заборгованість заставу, не набуваючи її у власність, за допомогою органів державної виконавчої служби. Проте у багатьох випадках для банків дешевше і простіше взяти заставлене майно на баланс та продати його самостійно. Тому пропонується удосконалити процедуру позасудового стягнення застави через заборгованість, зокрема за допомогою дієвішого використання приписів нотаріусів. Для цього необхідні зміни до Постанови КМУ № 1172 та подальші відповідні дії таких ключових суб'єктів, як Мінюст та Нотаріальна палата України.

Потрібні додаткові реформи для зміцнення основи діяльності приватних виконавців, збільшення повноважень та підвищення їхньої ефективності. Важливо доопрацювати та ухвалити законодавчі поправки для врегулювання діяльності приватних виконавців. Серед іншого, такі законодавчі зміни повинні забезпечити доступність цієї професії, суттєво збільшити кількість діючих приватних виконавців та урівноважити їхні права з правами державних виконавців. Поправки також повинні посилити дисциплінарну відповідальність та нагляд за діяльністю приватних виконавців.

Необхідно вжити заходів для запровадження використання інструменту вторинної іпотеки. Внесення поправок до Закону України «Про іпотеку» та Земельного кодексу України дасть змогу прояснити механізм передачі прав власності на заставлену земельну ділянку, яка вилучається за несплату позики, у випадку, якщо земельна ділянка та розташована на ній будівля належать різним власникам.

#### **4.3. *Покращити доступ банків до надійної інформації для оцінки клієнтських ризиків***

Доступ до надійної інформації про заставу має важливе значення для отримання малими і середніми підприємствами швидших і дешевших кредитів. Для того, щоб процес розгляду й затвердження заявок на отримання позик був менш трудомістким і затратним, потрібно забезпечити простий доступ банків до державних реєстрів та удосконалити функціонал таких реєстрів. У контексті земельної реформи особливо важливо забезпечити доступ банків до Державного аграрного реєстру. Також необхідно прийняти законодавчі поправки, які дадуть змогу своєчасно відображати зміни у характеристиках об'єктів застави у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

#### **4.4. *Підвищити фінансову грамотність малих фермерів та їхню здатність готувати кредитні заявки***

Дрібним землевласникам важко підготувати достатньо якісну бухгалтерську та фінансову звітність. Частково це зумовлено тим, що практично всі сільськогосподарські виробники використовують спрощену систему оподаткування та звітності, але головною причиною є брак фінансової грамотності або досвіду аутсорсингу відповідних послуг. У результаті це створює серйозну перешкоду для залучення фінансування. Необхідні заходи, спрямовані на підтримку навчання фінансовій грамотності та обмін досвідом серед дрібних фермерів, що дасть змогу підвищити рівень обізнаності цільової аудиторії з варіантами диверсифікації фінансових надходжень та спроможності підготувати пакет інвестиційних документів, які відповідатимуть банківським вимогам.

#### **4.5. *Використовувати програми державної підтримки для полегшення доступу малих і середніх фермерів до кредитування***

Розвиток малого фермерства значною мірою стримувався значними обмеженнями державної політики та порушеннями ринкових процесів протягом останніх двох десятиліть. Відхилення у ринкових процесах обмежують доступ до ринків та фінансування, що посилюється мораторієм на продаж земель. Неефективність державної політики простежується у тому, що починаючи з 2000-х років державна аграрна політика та програми підтримки неофіційно були спрямовані на підтримку великого сільського господарства, так, що дрібним фермерам залишалось мало місця для розвитку. Для того, щоб дрібні (і новостворювані) фермерські господарства могли на рівні конкурувати з більшими та відомішими гравцями на ринку та виправити довготривалий дисбаланс у державній політиці, варто переорієнтувати поточну вкрай неефективну і несправедливу державну підтримку, яка зумовлює викривлену розстановку сил, на зрозумілу й цільову підтримку, яка сприятиме модернізації та диверсифікації капіталу фермерських господарств. Усунення поточного дисбалансу між учасниками ринку через надання МСП цільових грантів, адміністрування яких могло б здійснюватися банками із залученням фонду ЧГК, було би доцільнішим використанням державних субсидій, які раніше виділялись на користь переважно великих операторів ринку та до яких є серйозні питання щодо справедливості розподілу. Орієнтація на капітальні інвестиції мала б бути пріоритетною, проте фінансування оборотного капіталу не варто повністю виключати також. Для досягнення більшої диверсифікації та рентабельності структури сільськогосподарського виробництва фермерські господарства, які виробляють олійну, зернову продукцію, а також птахофабрики слід виключити із переліку цільових видів діяльності фермерських господарств для отримання державної підтримки. Важливе значення матиме регулярна оцінка та аудит програм державної підтримки.

## Напрями реалізації та План дій

Назва та опис дій/заходів	Очікувані результати	Відповідальна організація	Кінцевий термін виконання	Конкретні результати та показники виконання (КРІ)
<b>4.1. Створити Фонд часткового гарантування кредитів для зменшення ризиків банківського кредитування сільськогосподарських МСП</b>				
4.1.1. Прийняття Закону про Фонд часткового гарантування кредитів (ЧГК)	Фонд ЧГК введений у законодавче поле	ВРУ	Червень 2021	Закон введений у дію та опублікований
4.1.2. Внесення змін у «Закон про державний бюджет України на 2021 рік», які дадуть можливість поповнювати капітал Фонду ЧГК	Доступний капітал для створення Фонду ЧГК	ВРУ	Липень 2021	Необхідне фінансування відображене у Законі про державний бюджет України на 2021 рік
4.1.3. Ухвалення постанов КМУ, необхідних для створення Фонду ЧГК (в цілому потрібно 4 постанови КМУ)	Запроваджені правові рамки Фонду ЧГК	Кабінет Міністрів України	Липень 2021	Постанови КМУ опубліковані
4.1.4. Підготовка внутрішніх нормативних документів Фонду ЧГК	Розроблені внутрішні процедури Фонду ЧГК	Мінагрополітики	Червень 2021	Опубліковані внутрішні нормативні документи Фонду
4.1.5. Створення Фонду ЧГК	Фонд ЧГК створений	Мінагрополітики	Вересень 2021	Створена юридична особа
4.1.6. Підбір Наглядової ради Фонду ЧГК	Наглядова рада Фонду ЧГК сформована	Мінагрополітики	Вересень 2021	Члени Наглядової ради зареєстровані в НБУ
4.1.7. Підбір управлінської команди Фонду	Управлінська команда Фонду ЧГК сформована	Наглядова рада Фонду ЧГК	Жовтень 2021	Управлінська команда зареєстрована в НБУ

Назва та опис дій/заходів	Очікувані результати	Відповідальна організація	Кінцевий термін виконання	Конкретні результати та показники виконання (KPI)
4.1.8. Фонд ЧГК отримує ліцензію НБУ	Фонд ЧГК може надавати фінансові послуги	Фонд ЧГК, НБУ	Січень 2022	Отримана ліцензія НБУ
4.1.9. Підписання угод з банками-учасниками	Створена мережа ЧГК	Фонд ЧГК	Березень 2022	Видані перші гарантії на кредити

#### 4.2. Удосконалити нормативно-правове забезпечення для іпотечного кредитування під заставу землі

4.2.1. Консультації з Мініюстом та Нотаріальною палатою	Визначений перелік документів, необхідних нотаріусам для підтвердження безспірності заборгованості боржника	Світовий банк (СБ), КМУ, Мініюст, Нотаріальна палата України	Червень 2021	Погоджені зміни до Постанови КМУ № 1172
4.2.2. Перегляд Постанови КМУ № 1172	Див. вище	КМУ, Мініюст	Липень 2021	Затверджені зміни до Постанови КМУ № 1172
4.2.3. Ухвалення змін у законодавстві, якими регулюватиметься діяльність приватних виконавців	Рівні правила гри для приватних виконавців	КМУ, Мініюст, ВРУ	Січень 2022	Погоджені та затверджені законодавчі зміни стосовно приватних виконавців
4.2.4. Прийняття змін до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»	Запроваджений інструмент вторинної іпотеки  Вчасне оновлення характеристик заставного майна у реєстрі	ВРУ, Мініюст	Січень 2022	Ухвалені зміни до Закону

Назва та опис дій/заходів	Очікувані результати	Відповідальна організація	Кінцевий термін виконання	Конкретні результати та показники виконання (КРІ)
4.2.5. Отримання банками доступу до Державного аграрного реєстру [пов'язано із п. 2.5.1]	Покращений доступ банків до інформації	КМУ	Квітень 2022	Ухвалена Постанова КМУ

#### 4.4. Підвищити фінансову грамотність малих фермерів та їхню здатність готувати кредитні заявки

4.4.1. Розробити ваучерну грантову програму передачі знань та розвитку фінансової грамотності	Створений засіб масштабування обізнаності та фінансової грамотності малих фермерів	Мінагрополітики	Жовтень 2021	Підготовлена детальна програма
4.4.2. Інтегрувати таку програму в існуючі законодавчі межі для державної підтримки	Ваучерна грантова програма доступна для використання фермерами	Мінагрополітики	Січень 2022	Наказ Мінагрополітики

#### 4.5. Використовувати програми державної підтримки для полегшення доступу малих і середніх фермерів до кредитування

4.5.1. Дослідити напрями реформування/оцінки ефективності програм підтримки аграрного сектора	Діагностика сільсько-господарських витрат	Мінагрополітики	Жовтень 2021	Підготовлені результати дослідження
4.5.2. Розробити стратегію реформування системи аграрної підтримки та план її реалізації	Варіанти/програми створення кращої цінності за гроші платників податків	Мінагрополітики	Грудень 2021	Стратегія та План дій розроблені

Назва та опис дій/заходів	Очікувані результати	Відповідальна організація	Кінцевий термін виконання	Конкретні результати та показники виконання (KPI)
4.5.3. Розробити програму цільових грантів	Запровадження ефективнішого інструменту підтримки фермерів	Мінагрополітики	Січень 2022	Детальна програма розроблена
4.5.4. Інтегрувати програму цільових грантів в існуючі законодавчі межі державної підтримки як пілотний проєкт	Інструмент підтримки доступний для використання фермерами	Мінагрополітики	Січень 2022	Наказ Мінагрополітики
4.5.5. Здійснити пілотну реалізацію програми	Виявити обмеження на місцевому рівні для ефективної реалізації програми підтримки	Мінагрополітики	Червень 2022	Наказ Мінагрополітики
4.5.6. Провести оцінку та масштабування програми	Визначити шляхи подолання виявлених обмежень для можливості подальшого розгортання програми на національному рівні	Мінагрополітики	Грудень 2021	Звіт про оцінку/ вивчення програми Наказ Мінагрополітики

## Стратегічний пріоритет № 5. Підвищити спроможність місцевих громад ефективно планувати і розпоряджатися землями

### Обґрунтування та цілі

Земля не відігравала належної ролі як джерело доходів у сільській місцевості або надходжень у бюджети сільських громад для підтримки їх сталого розвитку. Запровадження повноцінного ринку сільськогосподарських земель дасть змогу певною мірою покращити ситуацію, але потрібно вжити додаткових заходів, спрямованих на покращення спроможності місцевих громад, розширення інструментарію і ресурсних джерел для забезпечення їх сталого розвитку. «Реформа децентралізації», яка розпочалася з ухвали Постанови Кабінетом Міністрів України № 333-р від 1 квітня 2014 року природним чином відкриває шлях для таких зрушень у сфері децентралізації управління земельними ресурсами та земельними відносинами.

Від 2002 року місцеві громади та органи самоуправління були позбавлені можливостей розпоряджатися державними землями поза межами їх населених пунктів та вирішувати проблеми у сфері земельних відносин. Отже, повернення державних земель у власність і розпорядження місцевих громад повинно покращити ефективність використання державних земель на благо місцевих громад. Станом на сьогодні близько 4 млн га державних сільськогосподарських земель було передано в комунальну власність об'єднаних територіальних громад. З іншого боку, вимога й забезпечення комплексного планування територій місцевими громадами розглядається як інструмент ефективнішого планування економічного та територіального розвитку громад. Це стало можливим у 2020 році після прийняття Верховною Радою України Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» (№ 711-IX) та Указу Президента України № 449/2020 «Про деякі заходи щодо прискорення реформ у сфері земельних відносин» 15 жовтня 2020 року.

Набрання чинності Закону України «Про внесення змін до Земельного кодексу України та інших законодавчих актів щодо удосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» (законопроект № 2194) «Про внесення змін до Земельного кодексу України та інших законодавчих актів щодо удосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» та прийняття законопроекту № 4664 «Про порядок вирішення питань адміністративно-територіального устрою України» з відповідними підзаконними актами завершать формування законодавчої бази для цього напрямку.

### Першочергові заходи

#### **5.1. Надати органам місцевого самоврядування можливість розпоряджатися землями у межах адміністративних кордонів громад**

Повноваження щодо планування розвитку громад або збору податків доти залишаються недостатньо визначеними, поки місцеві адміністративні одиниці (райони, об'єднані територіальні громади, населені пункти – міста, селища, села) не матимуть

чітко визначених меж. Питання визначення адміністративних меж розглядалось у межах Стратегічного пріоритету № 1. Визначення меж також сприятиме передачі державних земель у комунальну власність, що передбачено Законом України «Про внесення змін до Земельного кодексу України та інших законодавчих актів щодо удосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» (законопроект № 2194).

Наступним кроком має бути розроблення та затвердження місцевими громадами комплексних планів та іншої містобудівної документації на місцевому рівні (генеральних планів населених пунктів, детальних планів територій у межах та за межами населених пунктів). Ця документація повинна стати основою для прийняття ефективних управлінських рішень зі стратегічних, тактичних та оперативних питань. Проектні рішення на основі цієї документації повинні реалізовуватися через формування стратегій розвитку громад (на 7 років), програм соціально-економічного розвитку (на 1-3 роки) та місцевих бюджетів. Надання земельних ділянок під забудову та зміна їх цільового призначення мають відповідати місцевим планам розвитку. Це забезпечить сталий розвиток громади та ефективне управління всіма землями у межах громади, незалежно від типу власності, оскільки під час розроблення містобудівної документації повинні враховуватись державні соціальні стандарти, вимоги державних та галузевих норм і правил містобудування, землевпорядкування, охорони довкілля, природної і техногенної безпеки, а також інтереси місцевих мешканців, представників бізнесу та потенційних інвесторів. Міністерству розвитку громад та територій України слід провести активну комунікаційну кампанію, роз'яснюючи місцевим громадам необхідність та ефективність планування землекористування та соціально-економічного розвитку винятково на основі містобудівної документації.

## **5.2. Забезпечити прозоре нормативно-правове поле для планування землекористування на різних рівнях**

Планування землекористування відбувається на трьох рівнях: державному, обласному та місцевому. Таке планування здійснюється з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів. Планування землекористування на місцевому рівні повинно враховувати вимоги до землекористування на державному та обласному рівнях. Для того, щоб забезпечити прозорі процедури планування та контролю за його дотриманням, необхідно перевести в електронний формат процедури планування землекористуванням та забезпечити публікацію його результатів. Особливо важливо вирішити це питання на місцевому рівні, де відбувається виділення земельних ділянок під конкретне цільове призначення, включно з розташуванням конкретних об'єктів. Для цього громади мають бути забезпечені:

- сучасною картографічною основою масштабом 1:10 000, представленою у векторному форматі у Державній геодезичній системі координат УСК-2000;
- відкритою інформацією про планування перспективного використання земель на державному та регіональному рівнях;
- надійними адміністративними та статистичними даними.

Вирішення першого питання лежить у зоні відповідальності Держгеокадастру. Друге питання належить до сфери компетенції Держгеокадастру, Мінрегіону, обласних та районних державних адміністрацій, і для його рішення необхідно отримати та забезпечити оприлюднення відповідних даних із ДЗК та містобудівних кадастрів державного й обласного рівнів. Вільний доступ органів місцевого самоврядування

територіальних громад до даних ДЗК дасть змогу забезпечити процес планування землекористування на місцевому рівні надійними та повними даними про сучасне землекористування в розрізі категорій земель, форм прав власності, цільового призначення, наявності режимоутворюючих об'єктів та зон зі встановленими обмеженнями землекористування, інформації з Державного адресного реєстру, інформації про земельні ділянки. Водночас такий доступ повинен відбуватись у режимі вільного експорту геопросторових даних та метаданих з метою їх аналітичної обробки, трансформації та здійснення інших дій із такими даними. Міські кадастри державного та обласного рівнів повинні забезпечувати територіальні громади інформацією про проєктні рішення Генеральної схеми планування території України, схем планування територій областей та районів, які надають інформацію щодо розташування об'єктів державного та регіонального значення у межах території громади або прилеглих територій, якщо це може вплинути на землекористування громади.

Найефективнішим способом вирішення третього питання є об'єднання зусиль багатьох центральних органів виконавчої влади та їх територіальних підрозділів задля створення національної інфраструктури геопросторових даних. Це забезпечить регулярне оприлюднення кожною адміністрацією інформації у форматі відкритих наборів даних, необхідних територіальним громадам для планування перспективного ефективного використання земель. Водночас це потребуватиме значних координаційних зусиль.

### **5.3. Підвищити спроможність органів місцевого самоврядування збільшувати надходження від земельного оподаткування**

Розроблення містобудівної документації на місцевому рівні відповідно до вимог Закону № 711 суттєво посилює можливості органів місцевого самоврядування збільшувати податок на землю. Це стає можливим завдяки таким чинникам:

- Під час розроблення комплексних планів землекористування органи місцевого самоврядування зможуть збільшити базу оподаткування громади через:
  - виявлення земельних ділянок без державної реєстрації права власності або користування;
  - виявлення можливостей для удосконалення нормативної грошової оцінки земель. Дані про поліпшення земель, насамперед щодо об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури, стимулюватимуть збільшення плати за землю.
- Затвердження генерального плану функціонального призначення (найбільш ефективного функціонального використання) території громади на основі розроблених комплексних планів. Поступова зміна цільового призначення земельних ділянок з метою приведення функціонального цільового призначення територій у відповідність із затвердженою містобудівною документацією також призведе до збільшення бюджетних надходжень від земельних ресурсів.
- Формування земельних ділянок на основі розроблення детальних планів території або їх планувальних рішень у складі комплексного плану.

Держгеокадастр спільно з Мінрегіоном повинні провести активну комунікаційну кампанію серед територіальних громад, спрямовану на заохочення комплексного розроблення містобудівної документації та нормативної грошової оцінки земельних ділянок. Оприлюднення містобудівної документації збільшить інвестиційну привабливість громади, а, отже, й доходи місцевого бюджету від плати за землю.

## Напрями реалізації та План дій

Назва та опис дій/заходів	Очікувані результати	Відповідальна організація	Кінцевий термін виконання	Конкретні результати та показники виконання (KPI)
---------------------------	----------------------	---------------------------	---------------------------	---

### 5.1. Надати органам місцевого самоврядування можливість розпоряджатися землями у межах адміністративних кордонів громад

5.1.1. Прийняття Верховною Радою України проекту Закону № 4664 «Про порядок вирішення питань адміністративно-територіального устрою України»	Створено порядок встановлення меж сел та інших населених пунктів	Мінрегіон, ВРУ	Липень 2021	Закон прийнятий
5.1.2. Видання постанови Кабінетом Міністрів України щодо Порядку встановлення та зміни меж населених пунктів	Стандартизована процедура встановлення меж сел та інших населених пунктів	Мінрегіон, КМУ	Липень 2021	Постанова видана Кабінетом Міністрів України
5.1.3. Постанови про «Порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», «Затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території», «Порядок проведення експертизи містобудівної документації», видані Кабінетом Міністрів України	Стандартизована процедура розроблення та затвердження містобудівної документації	Мінрегіон, Держгеокадастр, КМУ	Липень 2021	Постанова видана КМУ

Назва та опис дій/заходів	Очікувані результати	Відповідальна організація	Кінцевий термін виконання	Конкретні результати та показники виконання (КРІ)
5.1.4. Постанова КМУ «Про зміни до Порядку ведення Державного земельного кадастру стосовно введення витягів з інформацією з містобудівної документації»	Наповнення ДЗК інформацією про функціональні зони та усі обмеження землекористування (зокрема у сфері будівництва), зазначені у містобудівній документації	Держгеокадастр, КМУ	Липень 2021	Постанова видана КМУ
5.1.5. Розробка Методології розроблення комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад, генеральних планів територій відповідно до вимог Закону № 711	Уніфікована методологія розроблення містобудівної документації на місцевому рівні. Пропозиції змін до Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України, Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про охорону культурної спадщини», «Про стратегічну екологічну оцінку»	Мінрегіон, Держгеокадастр, МКІП, Міндовкілля, ДСНС	Липень 2021	Методологія затверджена спільним наказом Мінрегіону, Держгеокадастру, МКІПу, Міндовкілля, ДСНС.  Підготовлені пропонувані зміни до законодавства

Назва та опис дій/заходів	Очікувані результати	Відповідальна організація	Кінцевий термін виконання	Конкретні результати та показники виконання (KPI)
5.1.6. Розробка правил ціноутворення під час розроблення містобудівної документації на місцевому рівні	Уніфікація правил ціноутворення під час розроблення містобудівної документації на місцевому рівні для визначення умов виділення субвенцій із Державного бюджету України місцевим бюджетам для розроблення комплексних планів просторового розвитку територіальних громад, а також запобігання демпінгу цін під час публічних закупівель послуг із розробки містобудівної документації на місцевому рівні	Мінрегіон	Серпень 2021	Затверджені правила ціноутворення наказом Мінрегіону (зміни до Наказу № 374 від 08.08.2013)
5.1.7. Зміни до Методичних рекомендацій щодо формування і реалізації прогнозованих та програмних документів соціально-економічного розвитку об'єднаної територіальної громади	Врахування проєктних рішень містобудівної документації під час формування прогнозованих документів соціально-економічного розвитку територіальними громадами	Мінрегіон	Вересень 2021	Зміни до Наказу Мінрегіону (Наказ № 75 від 30.03.2016)

Назва та опис дій/заходів	Очікувані результати	Відповідальна організація	Кінцевий термін виконання	Конкретні результати та показники виконання (КРІ)
---------------------------	----------------------	---------------------------	---------------------------	---

#### 5.2. Забезпечити прозоре нормативно-правове поле для планування землекористування на різних рівнях

<p>5.2.1. Прийняття Верховною Радою України проєкту Закону № 3337 «Про внесення змін до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» щодо Генеральної схеми планування території України»</p>	<p>Порядок розроблення Генеральної схеми планування території України як інтерактивної системи набору геопросторових моделей, які визначають стратегію просторового розвитку держави, врегульований законодавством</p>	<p>ВРУ</p>	<p>Листопад 2021</p>	<p>Закон прийнятий</p>
<p>5.2.2. Створення містобудівного кадастру на державному рівні</p>	<p>Оприлюднення Генеральної схеми планування території України</p>	<p>Мінрегіон</p>	<p>Грудень 2022</p>	<p>Оприлюднення інформації про довгострокове планування землекористування на державному рівні з метою отримання автоматичного доступу до переліку державних інтересів для врахування під час планування довгострокового землекористування на регіональному та місцевому рівнях</p>

Назва та опис дій/заходів	Очікувані результати	Відповідальна організація	Кінцевий термін виконання	Конкретні результати та показники виконання (KPI)
5.2.3. Створення містобудівного кадастру на обласному рівні	Оприлюднення обласних і районних схем планування території	Обласні державні адміністрації, районні державні адміністрації	Грудень 2022	Оприлюднення 100% інформації про довгострокове планування землекористування на обласному рівні з метою автоматичного отримання переліку обласних інтересів для врахування під час планування довгострокового землекористування на місцевому рівні
5.2.4. Розробка вимог до картографічної основи для розроблення комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад	Стандартизація вимог до тематичних карт	Мінрегіон, Держгеокадастр	Липень 2021	Вимоги затверджені спільним наказом Мінрегіону та Держгеокадастру
5.2.5. Наповнення ДЗК інформацією, необхідною для розроблення містобудівної документації на державному, обласному та місцевому рівнях	Забезпечення найновішою інформацією у процесі просторового планування на всіх рівнях	Держгеокадастр	Вересень 2022	Наповнення ДЗК 100% об'ємом інформації відповідно до Закону України «Про державний земельний кадастр»

Назва та опис дій/заходів	Очікувані результати	Відповідальна організація	Кінцевий термін виконання	Конкретні результати та показники виконання (КРІ)
---------------------------	----------------------	---------------------------	---------------------------	---

**5.3. Підвищити спроможність органів місцевого самоврядування збільшувати надходження від земельного оподаткування**

5.3.1. Розроблення містобудівної документації на місцевому рівні	Збільшення бази оподаткування для територіальних громад	Місцеві органи влади	Грудень 2024	100% ОТГ мають містобудівну документацію
5.3.2. Затвердження КМУ Класифікатора видів цільового призначення земель, видів функціонального призначення територій та зв'язків між ними	Стандартизовані правила застосування Класифікатора із визначенням категорій земель і видів цільового призначення земель, які можуть бути встановлені у межах відповідної функціональної зони	Держгеокадастр, Мінрегіон, КМУ	Липень 2021	Постанова видана КМУ
5.3.3. Затвердження проекту постанови КМУ «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території»	Збільшення інвестиційної привабливості територіальних громад через публікацію містобудівної документації місцевого рівня	Мінрегіон, КМУ	Липень 2021	Постанова видана КМУ

## Стратегічний пріоритет № 6. Захистити та впорядкувати екологічно вразливі категорії земель

### Обґрунтування та цілі

Збалансоване узгодження економічного розвитку із захистом довкілля та захистом екологічно вразливих територій сприяє сталому розвитку громад та підвищенню якості життя. Екологічно вразливі території (ЕВТ) є джерелом екологічних, рекреаційних та культурних переваг у громадах, і деякі з них можуть бути перетворені на джерело додаткових бюджетних надходжень. Неконтрольований економічний розвиток може призвести до безповоротної втрати таких територій. Саме тому для громад важливо дізнатися про географічний розподіл ЕВТ, їх межі та внести/zareєструвати цю інформацію в Державному земельному кадастрі та місцевих комплексних планах громад, а також визначити стратегії землекористування та правила стосовно таких територій. Ця інформація повинна бути відкритою та надаватися безоплатно через НІГД.

Екологічно вразливі території (включно з Природно-заповідним Фондом України) – це елементи ландшафту або місця, які життєво важливі для довготривалого збереження біологічного розмаїття, ґрунтів, водних або інших природних ресурсів як безпосередньо на місці цих об'єктів, так і в регіональному вимірі. Вони охоплюють осередки дикої природи, круті схили, заболочені ділянки та найцінніші сільськогосподарські угіддя. Природно-заповідний фонд (ПЗВ) перебуває під контролем Міндовкілля. Станом на 2020 рік, ПЗВ складається з 8512 територій та об'єктів загальною площею 4,4 млн га або близько 6,8% території України. На офіційному вебсайті Рамсарської конвенції зазначено, що в Україні розташовано 50 водно-болотних угідь міжнародного значення загальною площею 802,6 тис. га.

Екологічна мережа України (охоплює ділянки природних ландшафтів, які підлягають особливій охороні, а також території та об'єкти заповідного фонду, курортно-оздоровчі, рекреаційні, водоохоронні, польові охоронні території та інші типи об'єктів) має площу приблизно 23 млн га. Смарагдова мережа в Україні охоплює Території особливого природоохоронного інтересу та охоплює 377 територій загальною площею 8,1 млн гектарів.

Поки що лише невелика частка екологічно вразливих територій (ЕВТ) відображена на публічній кадастровій карті на основі інформаційного обміну між кадастрами. Програма «Підтримка прозорого управління земельними відносинами» підтримує створення геоданих та проведення верифікації меж 7108 об'єктів ЕВТ на основі доступних документів у паперовому вигляді. Смарагдова мережа України відображається у вигляді інформаційного шару на публічній кадастровій карті. Невелика кількість екологічних обмежень щодо використання земель зареєстрована у вигляді об'єктів Державного земельного кадастру.

## Першочергові заходи

### **6.1. Позначити екологічно вразливі території та культурні об'єкти на публічній кадастровій карті та впорядкувати нормативну базу для дотримання екологічних обмежень**

Необхідно продовжити оцифрування та верифікацію точних меж екологічно вразливих територій (ЕВТ) та їх подальше внесення у ДЗК, разом із подальшою публікацією наборів геопросторових даних через Національний портал геопросторових даних та Портал природно-заповідного фонду (якщо такий портал буде розроблений Міністерством захисту довкілля та природних ресурсів України). Потрібно провести національну інвентаризацію водно-болотних угідь і торфовищ. Інформацію з Червоної та Зеленої книг України слід перевести у набори геопросторових даних.

Навколо культурних об'єктів існує проблема, пов'язана з тим, що, коли історичне поселення не має визначеної території, історико-архітектурний опорний план є єдиним обов'язковим документом, де така територія має бути визначена. Такий підхід не є правильним, оскільки ці об'єкти повинні бути точно визначені на карті. Зараз у Вінницькій області триває пілотний проєкт, у межах якого історико-культурні об'єкти наносять на карту, і вони готові до відображення на Публічній кадастровій карті. Сьогодні в Україні налічується близько 170 тис. об'єктів нерухомої культурної спадщини. Процедура реєстрації таких об'єктів неймовірно складна і забюрократизована. Фактично на сьогодні обмеження, пов'язані з культурно-історичними об'єктами, не реєструються у Державному земельному кадастрі.

### **6.2. Моніторинг використання екологічно та культурно цінних земель та оперативне реагування на виявлені порушення**

Для забезпечення моніторингу та контролю за охороною екологічно та культурно цінних земель необхідно контролювати використання екологічно вразливих територій за допомогою сучасних технологій, таких як дистанційне зондування земель, що забезпечить швидке реагування на виявлені порушення. Отримані дані супутникового моніторингу поверхні Землі повинні набути статусу офіційних доказів вчинених порушень.

## Напрями реалізації та План дій

Назва та опис дій/заходів	Очікувані результати	Відповідальна організація	Кінцевий термін виконання	Конкретні результати та показники виконання (KPI)
---------------------------	----------------------	---------------------------	---------------------------	---

### 6.1. Позначити екологічно вразливі території та культурні об'єкти на публічній кадастровій карті та впорядкувати нормативну базу для дотримання екологічних обмежень

6.1.1. Межі захисних зон та обмеження їх використання повинні бути офіційно зареєстрованими та відображеними у Державному земельному кадастрі	Дані відображені на Публічній кадастровій карті	Міндовкілля	Січень 2023	Оцифровані 100% меж Природно-заповідного фонду
6.1.2. Закріплення точних меж Смарагдової мережі України на Публічній кадастровій карті	Межі точно визначені та відображені на Публічній кадастровій карті	Міндовкілля	Січень 2023	Точні межі 100% об'єктів Смарагдової мережі додані до Публічної кадастрової карти
6.1.3. Національна інвентаризація водно-болотних угідь і торфовищ	Інформація про всі водно-болотні угіддя та торфовища додана до Публічної кадастрової карти	Міндовкілля	Січень 2023	Проведена інвентаризація 100% водно-болотних угідь і торфовищ
6.1.4. Формування наборів геопросторових даних для об'єктів Червоної книги України та Зеленої книги України	Набори геопросторових даних сформовані та опубліковані	Міндовкілля	Січень 2023	100% об'єктів Червоної книги України та Зеленої книги України переведені у набори геопросторових даних

Назва та опис дій/заходів	Очікувані результати	Відповідальна організація	Кінцевий термін виконання	Конкретні результати та показники виконання (КРІ)
6.1.5. Створення технічної можливості для реєстрації обмежень та об'єктів Природно-заповідного фонду України у Державному земельному кадастрі	Реєстрація обмежень та об'єктів Природно-заповідного фонду в Державному земельному кадастрі є технічно можливою	Держгеокадастр, Мінагрополітики	Січень 2023	Програмне забезпечення введено в експлуатацію
6.1.6. Реєстрація об'єктів культурної спадщини, а також відповідних обмежень у Державному земельному кадастрі та їх відображення на Публічній кадастровій карті	Об'єкти культурної спадщини, а також відповідні обмеження зареєстровані у Державному земельному кадастрі та відображені на Публічній кадастровій карті	МКІП, Держгеокадастр, Мінагрополітики	Грудень 2023	100% об'єктів культурної спадщини та пов'язаних із ними обмежень зареєстровані у Державному земельному кадастрі
6.1.7. Пілотний проєкт із визначення обмежень на землекористування стосовно об'єктів культурної спадщини на основі технічної землепорядної документації	Практична перевірка механізму фіксації меж застосування обмежень для захисту пам'яток	МКІП	Серпень 2021	Пілотні проєкти реалізовані у таких зонах:  село Білогородка у Київській області, історико-культурний заповідник «Тустань» у Львівській області

Назва та опис дій/заходів	Очікувані результати	Відповідальна організація	Кінцевий термін виконання	Конкретні результати та показники виконання (KPI)
---------------------------	----------------------	---------------------------	---------------------------	---

**6.2. Моніторинг використання екологічно та культурно цінних земель та оперативне реагування на виявлені порушення**

6.2.1. Розроблення та затвердження нормативно-правового забезпечення для моніторингу і контролю за екологічно та культурно цінними землями з використанням даних, отриманих за допомогою дистанційного зондування землі	Створене нормативно-правове забезпечення	Міндовкілля, Державне космічне агентство (ДКА), МКІП, КМУ	Грудень 2022	Видана постанова Кабінету Міністрів України
6.2.2. Запуск пілотного проєкту з моніторингу і контролю за екологічно та культурно цінними землями з використанням даних, отриманих за допомогою дистанційного зондування землі	Інформація, отримана за допомогою дистанційного зондування землі, використовується для виявлення порушень у сфері захисту екологічно та культурно вразливих земель	Міндовкілля, ДКА, МКІП	Грудень 2022	Пілотний проєкт реалізується у 2 областях України

## Стратегічний пріоритет № 7. Здійснювати комунікаційну підтримку земельної реформи

### Обґрунтування та цілі

Цей стратегічний пріоритет спрямований на створення ефективної комунікаційної основи (повідомлення, канали комунікації та інструменти, стратегії, плани дій), яка забезпечить інформаційну підтримку для відкриття ринку земель і запровадження Державного аграрного реєстру, приверне більше уваги суспільства до земельної реформи, забезпечить та сприятиме позитивному впливу земельної реформи, забезпечить прозорість та підзвітність заходів земельної реформи за допомогою широкого залучення та охоплення зацікавлених сторін, а також знизить потенційні комунікаційні ризики.

У 2020 році було докладено багато зусиль на підтримку інформаційної кампанії, щоб забезпечити розроблення та ухвалення так званого законодавчого пакету земельної реформи, починаючи із Закону про обіг земель сільськогосподарського призначення. Однак соціологічні опитування свідчать, що досі переважає критичне ставлення до ринку землі; більше того <sup>8</sup>, суспільне ставлення навіть дещо погіршилось у 2020 році порівняно з 2019 роком. Брак інформації про мету та переваги земельної реформи, її ключові законодавчі положення, етапи впровадження, ключові очікувані результати та наслідки – одна з головних причин цього.

Дуже важливо розпочати велику комунікаційну кампанію одразу після прийняття решти законів із пакету земельної реформи (тобто законопроекти №№ 2194, 2195 та 3205). Важливо також відстежувати вплив такої кампанії на обізнаність громадян, а також їхні уявлення про ринок землі. Це дасть змогу краще спланувати комунікаційну кампанію, спрямовану на покращення обізнаності і розуміння земельної реформи та її переваг, збільшуватиме перспективу скористатися позитивними наслідками реформи.

Для захисту вже досягнутих і забезпечення майбутніх результатів, кращого планування й підвищення ефективності комунікаційних заходів необхідні спільні скоординовані зусилля Уряду, громадянського суспільства, місцевої влади та бізнесу.

### Першочергові заходи

#### **7.1. Розвінчання міфів та збільшення обізнаності широкої громадськості**

Для покращення суспільного сприйняття земельної реформи Уряду необхідно розробити та провести комплексні інформаційні кампанії, які зосереджуватимуться на

<sup>8</sup> Фонд Демократичні ініціативи імені Ілька Кучеріва. «Відкриття ринку сільськогосподарської землі: як змінилися суспільні настрої протягом 2019-2020 рр.»

<https://dif.org.ua/article/vidkrittya-rinku-silskogospodarskoi-zemli-yak-zminilisya-suspilni-nastroi-protyagom-20192020-rr>

подоланні основних міфів навколо земельної реформи, підвищенні обізнаності про цілі, етапи, плани й наслідки земельної реформи на всіх рівнях, інформуванні громадськості про Стратегію розвитку земельних відносин та її реалізацію.

Сільські домогосподарства та сімейні ферми, малі та середні фермери, органи місцевого самоврядування та широкі верстви населення, які є найчисленнішими і водночас найменш обізнаними групами серед учасників реформи, мають бути основними цільовими аудиторіями для комунікаційних кампаній. Також важливо співпрацювати з потенційними амбасадорами земельної реформи – шукаючи більше точок взаємодії з громадянським суспільством, професійними і бізнес-спільнотами та створювати коаліції прихильників реформи навколо спільних цілей та цінностей.

Під час реалізації Стратегії Уряд забезпечуватиме належну координацію всіх офіційних комунікаційних процесів у сфері земельних відносин через один координаційний центр – Мінагрополітики, що дасть змогу підвищити послідовність та ефективність комунікаційної кампанії, встановлювати пріоритети, використовувати усі наявні канали зв'язку та залучати міжнародну технічну допомогу, якщо буде необхідно.

## **7.2. Підвищення правової грамотності та юридична підтримка громадян**

За останній рік було прийнято п'ять нових законів (Закон про обіг земель сільськогосподарського призначення (№ 552-IX), Закон «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству» (№ 340-IX), Закон «Про національну інфраструктуру геопросторових даних» (№ 554-IX), «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» (№ 711-IX) та «Про внесення змін до деяких законів України щодо функціонування Державного аграрного реєстру та удосконалення державної підтримки виробників сільськогосподарської продукції» (№ 985-IX)). Найближчим часом очікується підписання Президентом законів про дерегуляцію та електронні земельні аукціони і прийняття закону про створення Фонду часткового гарантування кредитів. Для виконання цих законів Кабінету Міністрів України (КМУ) необхідно буде затвердити кілька десятків нормативних актів. Відбуваються безпрецедентні за своїм масштабом зміни. Тому дуже важливо проводити просвітницьку роботу в суспільстві на тему відповідних змін у земельному законодавстві та їх наслідків для повсякденного життя й економічної діяльності громадян. Крім того, надзвичайно важливо забезпечити громадян правовою підтримкою та консультаціями із земельних питань, щоб запобігти послабленню позитивних наслідків реформи.

Безоплатна правова допомога (БПД) (<https://www.legalaid.gov.ua>) відіграє дуже важливу роль для юридичної підтримки дрібних землевласників у земельних питаннях та підвищення правової грамотності й обізнаності цільових аудиторій через інформування громадян про ключові етапи та результати земельної реформи, роз'яснення їхніх прав та порядку отримання державних послуг. Уряд повинен надавати всю доступну підтримку для популяризації БПД серед цільових аудиторій, інформувати населення про можливості отримання консультацій та юридичної підтримки, підтримувати та координувати загальнонаціональну освітню кампанію БПД про земельну реформу.

### **7.3. Управління очікуваннями ключових учасників та зменшення ризиків**

Для того, щоб забезпечити швидку і належну реалізацію земельної реформи, український Уряд спільно з міжнародними партнерами ініціював розроблення Стратегії розвитку земельних відносин в Україні. Після її затвердження дорожня карта буде публічно представлена та обговорена з ключовими учасниками (стейкхолдерами). Забезпечення регулярного оновлення потоку інформації про перебіг реалізації Стратегії та встановлення каналів комунікації й інструментів публічного моніторингу на основі набору об'єктивних показників виконання (KPI) дасть змогу Уряду належним чином керувати очікуваннями зацікавлених сторін (стейкхолдерів).

Уряд також працюватиме над розробленням набору відповідних комунікаційних повідомлень (меседжів) для кожної цільової групи, роз'яснюючи кінцеві переваги земельної реформи простою і доступною мовою з урахуванням інтересів цільової групи. Для ефективного поширення інформації Уряд використовуватиме існуючі канали зв'язку – як офіційні, так і неофіційні – а також створюватиме нові канали з урахуванням місця проживання, віку, професії, звичок, цінностей, інтересів кожної цільової групи.

### **7.4. Активне залучення зацікавлених учасників та створення коаліції за прозорий ринок землі**

Рівень зацікавленості та залученості неурядових організацій (НУО) і громадян до вирішення земельних питань є недостатнім. Надзвичайно важливо проводити цілеспрямовану інформаційну діяльність для роз'яснення переваг земельної реформи та активного залучення ключових зацікавлених сторін (стейкхолдерів) до активнішого діалогу з центральними та місцевими органами влади. Водночас створення групи за участі третіх сторін на підтримку земельної реформи (коаліції) сприятиме збереженню досягнутих результатів, розвінчанню міфів і спекуляцій та просуватиме земельну реформу серед широкого загалу. Уряд ініціюватиме розроблення та публікацію порядку денного земельної реформи, який буде відкритий для підтримки і сприяння з боку всіх НУО.

Уряд також шукатиме можливостей для проведення публічних консультацій із громадянським суспільством на тему боротьби з корупцією у земельних відносинах та підвищення прозорості й ефективності управління земельними ресурсами, захисту прав власників і користувачів землі та підвищення якості державних послуг у сфері земельних відносин.

### **7.5. Підтримка впровадження Державного аграрного реєстру**

ДАР (<https://ar.gov.ua/>) був відкритий у пілотному режимі в лютому 2020 року (детальніше див. Стратегічний пріоритет № 2 щодо ДАР). У межах пілотного проєкту відбувся запуск інформаційного порталу, а також розроблені посібники, інструкції та інформаційні матеріали. Для подальшого розгортання ДАР дуже важливо розпочати широкомасштабну інформаційну кампанію, спрямовану на підвищення рівня обізнаності та довіри щодо ДАР серед фермерів.

Регулярно оновлювані стрічки новин та освітні матеріали про земельну реформу, доступ до фінансування та державну підтримку повинні розроблятися та поширюватися через широке коло каналів комунікації, зокрема, вебсторінку ДАР, офіційні урядові ін-

формаційні ресурси, БПД, національні та місцеві ЗМІ, соціальні мережі, месенджери та інші інструменти. Уряд працюватиме над тим, щоб забезпечити можливості тренінгів для представників місцевого самоврядування, фермерів та банківського сектору для висвітлення специфіки роботи і послуг Державного аграрного реєстру. Враховуючи нерівномірність покриття інтернет-зв'язком у сільській місцевості, необхідно надавати також телефонні консультації та доступ до друкованих матеріалів у громадських приміщеннях (сільські ради, поштові відділення, залізничні станції, центри надання адміністративних послуг).

### **7.6. Моніторинг громадського сприйняття та оцінка ефективності комунікаційних кампаній**

Уряд налагодить регулярний моніторинг публікацій з питань земельних відносин у національних та регіональних ЗМІ, здійснюватиме аналіз висвітлення питань реформи у засобах масової інформації та вживатиме необхідних заходів для інформування відповідних державних органів про проблеми та ризики, які потребують подальшої уваги.

Уряд також слідкуватиме за результатами усіх дотичних опитувань громадської думки для відстеження публічного сприйняття та оцінки ефективності інформаційної кампанії; також запровадить систему моніторингу звернень до БПД, щоб забезпечити виявлення та усунення причин, які зумовлюють брак знань і розуміння щодо земельної реформи.



## Напрями реалізації та План дій

Назва та опис дій/заходів	Очікувані результати	Відповідальна організація	Кінцевий термін виконання	Конкретні результати та показники виконання (КРІ)
<b>7.1. Розвінчання міфів та збільшення обізнаності широкої громадськості</b>				
7.1.1. Розробити та затвердити постановою КМУ Комунікаційну стратегію земельної реформи на 2021-2024 рр.	Єдина та послідовна стратегія	Мінагрополітики, МКІП, КМУ	Червень 2021	Видана постанова КМУ
7.1.2. Розробити та затвердити постановою КМУ План дій з реалізації Комунікаційної стратегії земельної реформи у 2021 р.	Скоординовані та ефективні комунікаційні заходи	Мінагрополітики, МКІП, КМУ	Червень 2021	Видана постанова КМУ
7.1.3. Розпочати масштабну інформаційну кампанію на підтримку відкриття ринку землі	Покращена громадська оцінка земельної реформи	Мінагрополітики, МКІП	Липень 2021	Виконаний План дій на 2021 рік
7.1.4. Розробити та затвердити постановою КМУ План дій з реалізації Комунікаційної стратегії у 2022 р.	Виділені бюджетні кошти, необхідні для здійснення сталої інформаційної підтримки земельної реформи	Мінагрополітики, МКІП, КМУ	Вересень 2021	Видана постанова КМУ
7.1.5. Створити та поширити набір інформаційних матеріалів про земельну реформу: інформаційні бюлетені, поширені запитання-відповіді, листівки, плакати, брошури, оголошення, відеоматеріали тощо	Інформаційні матеріали доступні для широкої громадськості	Мінагрополітики, МКІП	Липень 2021	Матеріали створені та розповсюджені серед органів місцевого самоврядування

Назва та опис дій/заходів	Очікувані результати	Відповідальна організація	Кінцевий термін виконання	Конкретні результати та показники виконання (KPI)
---------------------------	----------------------	---------------------------	---------------------------	---

### 7.2. Підвищення правової грамотності та юридична підтримка громадян

7.2.1. Створити спеціальний розділ на вебсайті БПД, повністю присвячений земельній реформі, який включатиме всю дотичну інформацію та навчальні матеріали	Зручний інструмент для отримання конкретної та існуючої інформації	Безоплатна правова допомога (БПД)/ Мінюст	Липень 2021	Відповідний розділ створений і доступний для використання
7.2.2. Оптимізувати функцію пошуку на вебсайті БПД для надання можливості доступу до всього релевантного змісту через пошук за ключовим словом	Швидкий доступ до необхідної інформації	БПД / Мінюст	Липень 2021	Відповідна функція повністю працює
7.2.3. Поширювати інформацію про БПД усіма доступними каналами: вебсторінки центральних і місцевих органів влади, їх сторінки у соціальних медіа, на телебаченні, через зовнішню рекламу тощо.	Збільшена обізнаність населення про БПД та її послуги	МКІП	Грудень 2021	Опубліковані логотипи, номер телефону та адреса вебсторінки БПД

### 7.3. Управління очікуваннями ключових учасників та зменшення ризиків

7.3.1. Провести публічну презентацію Дорожньої карти земельної реформи	Громадськість поінформована про План Уряду з реалізації земельної реформи	Мінагрополітики	Травень 2021	Дорожня карта представлена на офіційному заході високого рівня
7.3.2. Створити цільову сторінку для Дорожньої карти земельної реформи та громадського моніторингу її реалізації	Прозорість та підзвітність перед громадськістю	Мінагрополітики	Липень 2021	Вебсторінка створена і доступна для використання

Назва та опис дій/заходів	Очікувані результати	Відповідальна організація	Кінцевий термін виконання	Конкретні результати та показники виконання (КРІ)
7.3.3. Створити прямі канали для інформування фермерів та ОТГ про перебіг реалізації земельної реформи (інформаційний бюлетень, Viber / Telegram-канали)	Ефективне охоплення цільових аудиторій	Мінагрополітики, МКІП	Серпень 2021	Створені канали комунікації

#### 7.4. Активне залучення зацікавлених учасників та створення коаліції за прозорий ринок землі

7.4.1. Серія заходів по країні на підтримку земельної реформи – серія публічних дискусій / консультацій з ключовими зацікавленими сторонами (стейкхолдерами)	Підвищена обізнаність та зібраний зворотній зв'язок для подальшого уточнення стратегій	Мінагрополітики	Липень 2021	Проведені зустрічі; зворотний зв'язок узагальнений
7.4.2. Після публічних консультацій започаткувати ініціативу з обговорення порядку денного земельної реформи спільно з основними НУО на підтримку Дорожньої карти урядової земельної реформи	Сформована група зовнішньої підтримки (учасники від третьої сторони) (активні прибічники земельної реформи)	Мінагрополітики	Липень 2021	Порядок денний опублікований Не менше, ніж 20 визнаних НУО підтримують (підтверджують підписом) порядок денний земельної реформи
7.4.3. Створити Громадську раду з питань земельної реформи – дорадчий орган при Кабінеті Міністрів України	Громадянське суспільство активно залучене у реалізацію земельної реформи	Мінагрополітики, Секретаріат КМУ	Липень 2021	Видана постанова КМУ

Назва та опис дій/заходів	Очікувані результати	Відповідальна організація	Кінцевий термін виконання	Конкретні результати та показники виконання (KPI)
---------------------------	----------------------	---------------------------	---------------------------	---

#### 7.5. Підтримка впровадження Державного аграрного реєстру

7.5.1. Розробити та затвердити наказом Мінагрополітики План дій для підтримки впровадження Державного аграрного реєстру в 2021 р.	Скоординовані та ефективні комунікаційні заходи	Мінагрополітики	Серпень 2021	Виданий наказ Мінагрополітики
7.5.2. Розробити та затвердити постановою КМУ План дій для підтримки впровадження Державного аграрного реєстру в 2022 р.	Виділені бюджетні кошти, необхідні для підтримки поширення ДАР	Мінагрополітики, МКІП, КМУ	Вересень 2021	Видана постанова КМУ
7.5.3. Створити та розповсюдити набір інформаційних матеріалів про ДАР: інформаційні бюлетені, поширені запитання-відповіді, листівки, плакати, брошури, оголошення, відеоматеріали тощо	Інформаційні матеріали доступні для цільових аудиторій	Мінагрополітики, МКІП	Липень 2021	Матеріали створені та розповсюджені серед органів місцевого самоврядування, ЦНАПів, асоціацій фермерів та ОТГ
7.5.4. Розпочати комунікаційну кампанію на підтримку національного розгортання Державного аграрного реєстру	Збільшена обізнаність про ДАР, досягнуті визначені обсяги нових зареєстрованих користувачів	Мінагрополітики, МКІП	Серпень 2021	План дій Мінагрополітики (п. 7.5.1) виконаний
7.5.5. Розробити та розпочати навчальні онлайн-курси, присвячені ДАР	Цільові аудиторії пройшли навчання стосовно функцій та можливостей ДАР	Мінагрополітики	Вересень 2021	Навчальні курси доступні на вебсторінці ДАР

Назва та опис дій/заходів	Очікувані результати	Відповідальна організація	Кінцевий термін виконання	Конкретні результати та показники виконання (КРІ)
---------------------------	----------------------	---------------------------	---------------------------	---

#### 7.6. Моніторинг громадського сприйняття та оцінка ефективності комунікаційних кампаній

7.6.1. Запровадити моніторинг засобів масової інформації щодо висвітлення земельної реформи; готувати щомісяця аналітичні звіти та розповсюджувати їх серед усіх державних органів, відповідальних за земельну реформу	Комунікаційні відділи державних органів влади, відповідальних за земельну реформу, оснащені інструментом аналізу ефективності комунікаційних заходів	Мінагрополітики	Червень 2021	Звіти медіа-моніторингу доступні для усіх залучених державних органів влади
7.6.2. Розробити та затвердити методологію виявлення юридичних проблем, розроблення плану дій для розв'язання таких проблем та вимірювання результатів розбудови спроможності громади у вирішенні земельних питань	Уряд оснащений інструментом аналізу ефективності комунікаційних стратегій та внесення у них необхідних змін	БПД /Мінюст/ Мінагрополітики, КМУ	Серпень 2021	Затверджена урядом методологія

## Частина III.

# Моніторинг реалізації Стратегії земельної реформи



## Моніторинг операційного та організаційного забезпечення Стратегії

Міністерство аграрної політики та продовольства України забезпечуватиме ефективний моніторинг загального впровадження Стратегії земельної реформи та регулярно звітуватиме перед координаційним і моніторинговим органом (або Керівним комітетом) про досягнутий прогрес. Організація регулярного моніторингу та оцінки реалізації Стратегії повинна здійснюватися з урахуванням вимог законодавства та інституційних трансформацій, а також на основі кількісних показників та зібраних для порівняння даних, які дадуть змогу кількісно відстежувати прогрес та визначати зони, що потребують особливої уваги. Мінагрополітики може залучати технічну допомогу від третіх сторін для забезпечення ефективного моніторингу та оцінки перебігу реалізації земельної Стратегії.

Координаційний та моніторинговий орган збиратиметься кожні два тижні для обговорення досягнутого прогресу та ухвалення рішень, для того, щоб забезпечити виконання реформи згідно з визначеним графіком. Такий орган повинен бути створений протягом двох тижнів після затвердження Стратегії земельної реформи та має розробити і затвердити власний регламент. До координаційного і моніторингового органу входять голова, заступник голови та члени, призначені Міністерством аграрної політики та продовольства. Серед членів комітету мають бути керівники високого рівня від профільних міністерств та відомств (Мінюсту, Держгеокадастру, Мінекономіки, Мінрегіону, ДП «НАІС», Міндовкілля), Офісу Президента України, Верховної Ради України, представники провідних неурядових організацій, професійних організацій, громадянського суспільства та донорських організацій.

## Напрями моніторингу Стратегії та ключові показники виконання

### Стан розроблення законодавства і нормативно-правового забезпечення для реалізації Стратегії земельної реформи та інституційного розвитку

Кожний стратегічний пріоритет містить відповідну таблицю напрямів реалізації та плану дій, яка містить перелік конкретних результатів, графік та показники ефективності виконання. Відповідно, це буде основою для відстеження прогресу у розробленні необхідного законодавства і нормативно-правового забезпечення Стратегії земельної реформи та інституційного розвитку.

### Кількісні показники реалізації Стратегії земельної реформи

Кількісні показники реалізації земельної реформи доповнюватимуть оцінку прогресу в розробленні земельного законодавства та інституційного розвитку.

Ключові показники виконання (КРІ)	Одиниці вимірювання	Територія охоплення (національний або місцевий рівень)	Джерело даних	Відповідність стратегічним пріоритетам (СП)
Зареєстрований державний кордон	Кілометри	Національний рівень	Держгеокадастр	СП 1.1.1.
Оновлена картографічна основа	Кв. км	Національний, обласний та рівень ОТГ	Держгеокадастр	СП 1.2.1.
Зареєстровані права на земельні ділянки, сформовані до 2013 року	Кількість земельних ділянок та їх відповідна площа	Національний, обласний та рівень ОТГ	Держгеокадастр, Мінюст	СП 1.2.4.
Зареєстровані межі територій громад та районів	Кількість незареєстрованих адміністративних одиниць	Національний, обласний та рівень ОТГ	Держгеокадастр, Мінрегіон	СП 1.3.4.
Зареєстровані землі (за видом земель і власністю)	Кількість зареєстрованих ділянок Відповідна зареєстрована площа та її частка у загальній площі	Національний, обласний та рівень ОТГ	Держгеокадастр	СП 1.3.5. СП 1.5.1.
Зареєстровані межі екологічно вразливих територій (ЕВТ)	Кількість зареєстрованих ЕВТ	Національний, обласний та рівень ОТГ	Держгеокадастр, Міндовкілля + ДП «НАІС»	СП 6.1.
Зареєстровані об'єкти культурної спадщини	Кількість зареєстрованих об'єктів культурної спадщини	Національний, обласний рівні	Держгеокадастр, МКІП	СП 6.1.
Фермерські господарства, зареєстровані у Державному аграрному реєстрі (ДАР)	Кількість зареєстрованих фермерських господарств	Національний, обласний та рівень ОТГ	Мінагрополітики	СП 2.3.

Ключові показники виконання (КРІ)	Одиниці вимірювання	Територія охоплення (національний або місцевий рівень)	Джерело даних	Відповідність стратегічним пріоритетам (СП)
Обсяги державної підтримки, спрямованої через ДАР	% від загального бюджету, виділеного на державні програми аграрної підтримки	Національний рівень	Мінагрополітики	СП 2.4.
Кадастрові ділянки без зареєстрованих прав (за видом земель)	Кількість ділянок Відповідна зареєстрована площа	Національний, обласний та рівень ОТГ	Держгеокадастр + ДП «НАІС»	СП 1.3.
Ціни на землю (оренда, емфітевзис, безоплатна приватизація та купівля/продаж)	Щотижневий зріз цін (грн/га) на землю та умов інших операцій із землею	Національний, обласний та рівень ОТГ	ДП «НАІС»	СП 1.5.1.
Зареєстровані договори іпотеки (всього та укладені за допомогою Фонду часткового гарантування кредитів)	Кількість угод з відповідними умовами (кількість залучених ділянок, їх площа, вид земельних операцій, вартість та інші умови іпотечних договорів)	Національний, обласний та рівень ОТГ	ДП «НАІС» + НБУ	СП 4.1. СП 4.2.
Підтримка для малих фермерів	% коштів від загального бюджету державних програм аграрної підтримки, які були спрямовані на підтримку малих фермерів	Національний рівень	Мінагрополітики	СП 4.5.

Ключові показники виконання (КРІ)	Одиниці вимірювання	Територія охоплення (національний або місцевий рівень)	Джерело даних	Відповідність стратегічним пріоритетам (СП)
Бюджетні надходження, пов'язані із земельними ресурсами	Для трьох видів податків: земельного податку, єдиного податку із сільськогосподарських підприємств та податку на прибуток (для договорів оренди); Кількість платників податків; Кількість земельних ділянок, які є об'єктами оподаткування; Площа земель; Обсяг надходжень	Національний, обласний та рівень ОТГ	Держгеокадастр + ДП «НАІС» + Державна податкова адміністрація	СП 5.1.
Комплексні плани землекористування	Кількість планів ОТГ	Національний, обласний рівні	Мінрегіон	СП 5.2.
Судові справи у сфері земельних відносин (за видами)	Кількість справ	Національний, обласний та рівень ОТГ	Державна судова адміністрація	СП 7.2.
Запит на отримання безоплатної правової допомоги у сфері земельних відносин, за видами питань	Кількість запитів	Національний, обласний та рівень ОТГ	Мініюст/БПД	СП 7.2.

Публікація підготовлена за фінансової підтримки Європейського Союзу.  
Її зміст є виключною відповідальністю Київської школи економіки  
і не обов'язково відображає позицію Європейського Союзу.

