

Покращення прозорості управління земельними ресурсами в Україні

18 січня 2021 р.
Клаус Дайнінґер



THE WORLD BANK

IBRD • IDA | WORLD BANK GROUP

Land 
Transparency

Supporting Transparent Land
Governance in Ukraine



Загальна мета та особливості реалізації

Мета: Створити передумови для прозорого функціонування ринків землі з метою...

- ...підвищення ефективності та сталого використання ресурсів
- ...забезпечення основи для інвестицій у сільські райони та зростання малих і середніх ферм та с/г МСП
- ...протистояння депопуляції та зубожінню сільських районів

Підтримка від ЄС (2-й етап) та реалізація у тісній взаємодії з

- Українськими інституціями (МРЕТ/А, Держгеокадастр, МінЮст, НАІС, БПД, Мінцифри, Мінрегіон, УкрДержСтат)
- Проєкти за підтримки ЄС (SAFPI, U-LEAD, PRAVO) та інших партнерів

Особливості реалізації

- Технічна допомога, дослідження, моніторинг – за виключенням апаратного забезпечення
- Пілотування та оцінка впливу нових підходів – але не може замінювати урядову діяльність

Доповнення та допомога, які посилюють підтримку від Світового банку

- Земельно-правова реформа у рамках Позики для політики розвитку (DPL) (700 млн дол.)
- 160 із 200 млн. дол. у рамках «Програми на основі результатів» (P4R) (див. детальніше у Додатку 1)
- Потенційна підтримка у майбутньому для с/г та сільського розвитку

Погоджені цілі для докладання зусиль

- Стратегія розвитку земельних відносин/дорожня карта ухвалені
- Аграрний реєстр (АР) працює; використовується для цільового розподілу державної підтримки (ДП)
- Банки мають доступ до АР та орієнтуються на ДП у кредитуванні малих фермерів
- Реформа ДержГеоКадастру для перетворення на сервісну організацію завершена
- Реєстрація і передача земель спрощені, чітко визначені дії приватного сектору
- Кадастр та реєстр повністю взаємодіють та належним чином заповнені
- Органи місцевого самоврядування мають спроможність і дані для розробки та впровадження планів землекористування; ↑ земельних надходжень на 25%
- Землевласники обізнані з правовими рамками та ведеться моніторинг земельних спорів
- Процедури та структура ведення земельного моніторингу встановлені

Ухвалення дорожньої карти розвитку земельних відносин

Досягнення

- Правова основа розроблена та частково ухвалена
- Комунікація/підтримка реформи нормативно-правового забезпечення
- Підтримка та моніторинг завершення підготовки постанов КМУ
- Підтримка процесу розробки дорожньої карти

Заходи, які необхідно вжити

- | | | |
|--|----------|-----|
| • Повністю розробити дорожню карту та погодити із залученими інституціями | Мін-Агро | |
| • Провести інформаційну кампанію на високому рівні стосовно законів у сфері земельних відносин | Мін-Агро | |
| • Прийняти закони, які ще потребують ухвалення (особливо №2194, 2195, 3205) | Мін-Агро | DPL |
| • Поширити дорожню карту; пов'язати із середньостроковим планом витрат | Мін-Агро | P4R |
| • Розробити рамки для незалежного моніторингу дорожньої карти | Мін-Агро | |

Використання аграрного реєстру (АР) для цільового розподілу державної підтримки (ДП)

Досягнення

- Закон 3295 ухвалено; проєкт постанови розроблено (за провідної ролі SAFPI)
- Інфраструктура (API) для доступу до інших реєстрів запроваджена
- П/з для під'єднання до АР розроблене та успішно апробоване
- Тендер на розробку модуля для платежів оголошений (буде використаний під час пілотування)

Заходи, які необхідно вжити (всі за підтримки проєкту SAFPI)

- | | | |
|--|-------------------------------|-----|
| • Завершити та ухвалити постанови/накази; схвалити п/з для приєднання до реєстру для подальшого розповсюдження | МінАгро | P4R |
| • Покращити статистичні дані по малим фермерам; затвердити стандарти якості даних | УкрСтат | |
| • Розробити онлайн реєстрацію угод оренди/виправлення помилок та пов'язати із процедурою приєднання до АР | МінЮст/
ДержГеоКа
дастр | |
| • Визначити програми державної підтримки для пілотування та передбачені державні ресурси | МінАгро | |
| • Розробити посібники; розробити інформаційні кампанії стосовно процедури приєднання до АР | МінАгро | |

Банки мають доступ до АР та орієнтуються на ДП у кредитуванні малих фермерів

Досягнуто

- Проєкт закону про частково гарантування кредитів (№3205) та інструкції створені
- П/з для моніторингу даних про ціни розгорнуто; підготовлено аналітичну записку
- Діалог із банками для визначення нормативно-правових бар'єрів для розширення кредитування
- Нормативне регулювання, яка дозволяє банкам мати доступ до АР

Заходи, які необхідно вжити

- | | | |
|---|---------|--------|
| • Ухвалити законопроєкт №3205 та виділити ресурси, необхідні для роботи Агенції з часткового кредитування | МінАгро | DPL/ЄС |
| • Створити та публічно представити Агенцію; ухвалити необхідні постанови | МінАгро | |
| • Визначити зацікавленість банків орієнтуватись на ДП для розширення власних програм | МінАгро | |
| • Розробити вимоги та інтегрувати якомога їх більше у пілотному проєкті | МінАгро | |

Реформа ДержГеоКадастру для перетворення на сервісну організацію

Досягнення

- Законопроект №554 (2370) ухвалено та завершено підготовку 1/3 нормативно-правових актів
- Відповідність роздільної здатності 1:10,000 для топографічних карт продемонстровано
- Наказ про аудит ІТ/даних виданий та зовнішня частина аудиту завершена
- Робочий план трансформації ДержГеоКадастру створений

Заходи, які необхідно вжити

- Оперативно завершити підготовку нормативно-правових актів по законам №2370 і 2194, щойно вони будуть ухвалені
- Завершити оцінку вихідних даних щодо незареєстрованих земель; використати для завершення тендерів з інвентаризації (по областях)
- Прискорити проведення аудиту ІТ/даних та підготувати висновки з аудиту
- Узгодити та офіційно затвердити план трансформації
- Вивчити потенційні джерела надходжень через надання послуг із доданою вартістю

ДержГео-
Кадастр/Мін-
Юст

P4R

ДержГео-
Кадастр

P4R

ДержГео-
Кадастр
ДержГео-
Кадастр
ДержГео-
Кадастр

Кадастр та реєстр повністю взаємодіють та належним чином заповнені

Досягнуто

- Методологія для кількісної оцінки/відстеження незареєстрованих державних земель розроблена
- Підтримано розробку проєкту закону про адресний реєстр (за доп. програми EU-PRAVO)
- Супутникові знімки високої роздільної якості та відбитки дахів будівель отримано для регіону Харків як пілотний приклад
- Проєкт структури даних для інтегрованого реєстру нерухомості розроблено (за доп. PRAVO)

Заходи, які необхідно вжити

- | | |
|--|------------------------|
| • Використання відбитків будвельдля аналізу прогалин у топографічному покритті та наслідків таких прогалин | Мінцифри/
Мінрегіон |
| • Розробити та апробувати методологію усунення прогалин у реєстрації будинків (EU-PRAVO) | Мінцифри/
Мінрегіон |
| • Проаналізувати фіскальні наслідки прогалин у покритті та механізмів їх усунення | Мінцифри/
Мінрегіон |
| • Інтегрувати вищезазначене у методологію/інструкції планування землекористування | Мінцифри/
Мінрегіон |

Органи місцевого самоврядування планують/ впроваджують землекористування та ↑ земельні надходження на 25%

Досягнуто

- Закон №711 прийнято (0 із 5 постанов ухвалено)
- Етап I оцифрування природних ресурсів завершено
- Методологія моніторингу с/г культур на основі супутникових даних (МСК) запроваджено
- Дані про види с/г на основі знімків за останні 4 роки створені та опубліковані

Заходи, які необхідно вжити

- | | | |
|---|----------------------|-----|
| • Завершити підготовку нормативно-правового забезпечення для Закону №711 для розробки планів просторового розвитку територій (ППРТ) | Мінрегіон | P4R |
| • Оцифрувати та опублікувати на публічній кадастровій карті розташування режимних об'єктів | Держгеокадастр/МЕРТ | |
| • Поширити дані МСК; вивчити можливості для використання малими землевласниками; оцінки врожайності; захисту довкілля | МінАгро | |
| • Провести тендер забезпечення ортофотознімками та відбитками будинків на національному рівні; впорядкувати процедури ППРТ | Держгеокадастр | P4R |
| • Використовувати дані податкового обслуговування для кількісної оцінки втрат у с/г податках та шляхів усунення таких втрат | МінФін/
Мінрегіон | |

Реєстрація і передача земель спрощені, чітко визначені дії приватного сектору

Досягнуто

- Підтримано розробку нормативно-правового забезпечення для законопроектів №340 (2/3) та №552 (0/3)
- Підтримано створення Експертного офісу та рекомендацій протидії рейдерству (за доп. PRAVO)
- Апробовані методики для виявлення та виправлення помилок

Заходи, які потрібно вжити

- | | |
|--|-----------------|
| • Реалізувати антирейдерські рекомендації (процедури, ІТ, якість даних) за доп. EU PRAVO | МінЮст |
| • Забезпечити доступ до даних земельного адміністрування та знімків згідно із законодавством | Держгео-кадастр |
| • Забезпечити внесок у розробку внутрішньої пам'ятки з використання баз даних | МЕРТ |

Землевласники обізнані із законами; земельні спори відстежуються

Досягнуто

- Допоміжні матеріали щодо реєстрації в АР розроблені та розповсюджені через систему БПД
- Підготовлені коментарі щодо матеріалів від БПД, які стосуються земельних питань

Заходи, які необхідно вжити

- | | | |
|---|-----|-----|
| • Оцінити ефективність на місцевому рівні/ рівень довіри до основних наявних каналів комунікації | | |
| • Розробити та впровадити систему моніторингу за доп. БПД/МінЮсту ситуацій у сфері земельних відносин | БПД | P4R |
| • Розробити та поширити нові інформаційні матеріали про ухвалені постанови/закони | БПД | |
| • Перевірити ефективність матеріалів спільно з фермерами, місцевими службовцями, надавачами послуг | БПД | P4R |
| • Запровадити систему моніторингу з постійними засобами зворотнього зв'язку | БПД | P4R |

Запроваджена методологія та організаційна структура моніторингу земельних відносин

Досягнуто

- Моніторинг передбачено у Законі № 2194; визначено робочий перелік змінних та джерел даних
- МЕРТ забезпечило експертну підтримку для допомоги з інтеграцією/аналізом даних
- Політична згода щодо важливості моніторингу
- Проведене тендер на розробку структури даних (змінних)
- Розроблені специфікації для п/з для автоматизації моніторингу

Заходи, які необхідно вжити

- | | | |
|--|-----------------|-----|
| • Завершити підготовку й ухвалення постанов, щойно буде затверджено проєкт закону №2194 | Мінагро | |
| • Посилити підрозділ з розробки політик МінАгро; використовувати публічний геопортал для даних моніторингу | Мінагро
/КШЕ | |
| • Розробити методологію очищення даних та підготовки звітів по ключовим індикаторам | Мінагро
/КШЕ | |
| • Визначити функціонал та провести тендер із розробки програмного забезпечення для моніторингу | Мінагро | P4R |
| • Розпочати випуск щомісячних звітів | Мінагро | P4R |

Питання для обговорення

1. Способи розробки, ухвалення та поширення дорожньої карти/плану дій
2. Сутнісні зауваги (що доповнити/видалити; інституційна відповідальність, дати) по окремим пунктам
3. Зв'язки із додатковими програмами підтримки
4. Механізм, який забезпечить виконання домовленостей

Додаток: Виділення ресурсів у рамках Програми Р4Р (млн. дол. США)

Всього на реформування земельних відносин	159,5
Реорганізація ДержГеоКадастру	88,0
Децентралізація	33,0
Аграрний реєстр – державна підтримка	27,5
Безоплатна правова допомога	11,0

Додаток: Виділення ресурсів у рамках Програми Р4Р (млн. дол. США)

Реорганізація ДержГеоКадастру (ДГК)

Публічний моніторинг земельних відносин	4,0
Ортофотознімки & топографічні мат.	41,0
Аграрний реєстр/Держ.підтр./комунікація	38,5
Методологія інвентаризації (2194)	8,0
Платформа для е-аукціонів (2195)	5,0
100% державних земель зареєстровано з використанням нової методології на основі залучення	30,0

Децентралізація (Мінрегіон)

Методологія з розробки місцевих планів розвитку	3,0
600 планів розроблено	18,0
Земельні надходження на суму \$150 млн	12,0

АР (МЕРТ)

Реєстр функціонує	4,0
Пріоритети держ.підтримки (ДП) затверджені	1,5
Структура витрат	
40% ДП для малих фермерів	12,0
60% ДП для малих фермерів	6,0

Безоплатна правова допомога (БПД)

Методологія для виявлення проблем у земельній сфері та оцінки впливу БПД	1,75
Час відгуку < 10 днів 4 а	6,0
> 90 000 бенефіціарів консультацій із питань земельних відносин; > 50% із них – жінки	38,5