

ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА: СПРОЦУЄМО ШЛЯХ ВІД РОЗПОРЯДНИКА ДО ІНВЕСТОРА

ПРОЕКТ ЗАКОНОДАВЧИХ ЗМІН

Олена Шуляк
*член Правління та керівник сектору Будівництво
Офісу ефективного регулювання BRDO*



РЕГУЛЯТОРНИЙ ЛАНДШАФТ



Рішення у сфері державної регуляторної політики



12%* ПОТРЕБУЮТЬ
АКТУАЛІЗАЦІЇ



22 ІНСТРУМЕНТИ



18 САНКЦІЙ

* 6 НПА потребують актуалізації



Масштаб питання



на **40.4** тис Га

збільшилась площа забудованих земель (2010-2015*)



4.2% від загальної площі
під забудовою



~9.0 млн Га

земель, що можуть бути передані у приватну власність



НАСЛІДОК НЕЕФЕКТИВНИХ ПРОЦЕДУР

Чинна процедура

Наслідки

8,5* місяців
строк оформлення
земельної ділянки

55** паперових документів
формується для
оформлення

70% даних дублюються
у документах на
оформлення

17 контактів
з органами влади для
оформлення



Велика тривалість оформлення земельної ділянки



Складність та заплутаність процедури оформлення



Непрозорість оформлення земельної ділянки



Конкуренція між органами влади за контроль над процесом формування та виділення земельних ділянок



Відсутність захисту добросовісного власника ділянки



Високі корупційні ризики



Бюджетні втрати через «схеми»

* Може досягати 3-х років (приклад - Київ)

** Середнє значення



МЕТА ЗАКОНОПРОЕКТУ



ОПТИМІЗУВАТИ
кількість надлишкових
етапів, процедур та
документів



СКОРОТИТИ
строк оформлення
земельних ділянок
у 2 рази



ЗБІЛЬШИТИ
надходження до
бюджетів
на 1 млрд грн/рік






ШЛЯХИ ДОСЯГНЕННЯ МЕТИ






Оптимізація кількості надлишкових етапів, процедур та документів шляхом:

СКАСУВАННЯ:

-  дозволу на розроблення проекту землеустрою
-  окремого дозволу на проведення експертної грошової оцінки
-  погодження продажу земельних ділянок іноземним юрособам ВРУ та КМУ
-  дублювання функцій органів Держгеокадастру при погодженні та реєстрації

ЗАПРОВАДЖЕННЯ:





-  вичерпного переліку документів та вичерпний перелік підстав для відмови
-  формування викопіювання із публічної кадастрової карти власноруч зацікавленою особою через веб-сайт
-  автоматизації нормативної грошової оцінки

ШЛЯХИ ДОСЯГНЕННЯ МЕТИ



Скорочення строків оформлення шляхом:

СКОРОЧЕННЯ СТРОКІВ ДЛЯ АДМІНІСТРАТИВНИХ ПРОЦЕДУР:

-  попереднього погодження місце розташування
-  прийняття рішення про передачу земельної ділянки у власність чи користування
-  складання документації із землеустрою
-  державної реєстрації земельної ділянки



Загальне
скорочення строку
на **~4,5 місяці**

ШЛЯХИ ДОСЯГНЕННЯ МЕТИ



Збільшення надходжень до місцевих та державного бюджетів шляхом:

УНОРМУВАННЯ ОБЖЕЖУЮЧИХ ПРАВИЛ:



стимулювання інвентаризації земель органами місцевого самоврядування



об'єктом оподаткування стає земельна ділянка за результатами інвентаризації



публічність даних про сплату земельного податку



можливість придбання не сільськогосподарських ділянок іноземними інвесторами без погоджень ВРУ та КМУ*



Збільшення надходжень
на **~1,0 млрд грн**
щорічно

* Для земель державної та комунальної власності



ШЛЯХИ ДОСЯГНЕННЯ МЕТИ



Спрощення формування земельної ділянки під будівлями



ЗАРАЗ:



Земельні ділянки формуються на підставі **проекту відведення**



Ділянки під житловими будинками дозволяється формувати на підставі **технічної документації**



ПРОПОНУЄТЬСЯ:



Земельні ділянки на яких введена в експлуатацію будівля, формувати лише на підставі **технічної документації***

- Технічну документацію не потрібно погоджувати з органами, що передбачені статтею 186-1 Земельного кодексу України (від 1 до 6 органів державної влади)*



МЕХАНІЗМ РЕАЛІЗАЦІЇ ЗАКОНОПРОЕКТУ

ЗАКОНОПРОЕКТ
Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення процедури одержання земельних ділянок у приватну власність чи користування із земель державної та комунальної власності

ЗМІНЮЄ

2
КОДЕКСИ

Земельний кодекс України

Кодекс про адміністративні правопорушення

5
ЗАКОНІВ

ЗУ Про місцеве самоврядування в Україні

ЗУ Про землеустрій

ЗУ Про оцінку земель

ЗУ Про Державний земельний кадастр

ЗУ Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень

8

ПОРЯДКІВ

Порядок ведення Єдиного державного реєстру судових рішень

Порядок здійснення розрахунків з розстроченням платежу за придбання земельної ділянки державної та комунальної власності

Порядок ведення Державного земельного кадастру

Порядок інформаційної взаємодії між кадастрами та інформаційними системами

Порядок державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень

Порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів

Порядок нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів)

Порядок нормативної грошової оцінки земель населених пунктів



СИСТЕМНІ ЗМІНИ РЕГУЛЯТОРНОГО ЗАКОНОДАВСТВА



Зелена книга

Дослідження стану державного регулювання оформлення земельних ділянок для будівництва



Зелена книга
Проектування об'єктів будівництва



Зелена книга
Розроблення містобудівної документації



Зелена книга
Нове будівництво на територіях розміщення об'єктів культурної спадщини



Зелена книга
Ринок нового будівництва житлових та громадських будівель (вимоги з безпеки авіації)



**ПРИЄДНУЙТЕСЬ
ДО
ОБГОВОРЕННЯ ЗМІН!**



<https://regulation.gov.ua/>



<http://www.minregion.gov.ua>



**ДЯКУЮ ЗА
УВАГУ!**