



**КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ  
ПОСТАНОВА**

від \_\_\_\_\_ 2021 р. № \_\_\_\_\_  
Київ

**Про забезпечення проведення моніторингу земельних відносин**

Відповідно до підпункту 3 пункту 4 розділу II Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» та частин третьої і четвертої статті 25 Закону України «Про оцінку земель» Кабінет Міністрів України **постановляє:**

1. Затвердити Порядок моніторингу земельних відносин, у тому числі моніторингу ринку земель, що додається.
2. Внести до постанов Кабінету Міністрів України зміни, що додаються.
3. Визнати такою, що втратила чинність, постанову Кабінету Міністрів України від 23 серпня 2017 р. № 639 «Про реалізацію пілотного проекту щодо проведення моніторингу земельних відносин та внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України» (Офіційний вісник України, 2017 р., № 70, ст. 2123, 2021 р., № 17, ст. 676).

**Прем'єр-міністр України**

**Д. ШМИГАЛЬ**

**ЗАТВЕРДЖЕНО**  
постановою Кабінету Міністрів України  
від \_\_\_\_\_ 2021 р. № \_\_\_\_\_

**ПОРЯДОК**  
моніторингу земельних відносин, у тому числі моніторингу ринку земель

**Загальна частина**

1. Цей Порядок визначає механізм моніторингу земельних відносин, у тому числі моніторингу ринку земель (далі – моніторинг), шляхом систематичного збору, збереження, узагальнення та оприлюднення інформації про стан земельних відносин, яка надходить в порядку інформаційної взаємодії автоматизованої системи моніторингу з інформаційними системами суб'єктів інформаційної взаємодії (далі – інформаційна взаємодія), а також перелік даних, необхідних для забезпечення моніторингу.

Цей Порядок поширюється на органи державної влади, держателів (адміністраторів) інформаційних систем, у яких обробляються дані, необхідні для забезпечення моніторингу.

2. У цьому Порядку терміни вживаються у такому значенні:

1) автоматизована система моніторингу (далі – система моніторингу) – державна інформаційна система, що є частиною Державного земельного кадастру, забезпечує автоматизацію моніторингу та доступ користувачів до його результатів;

2) моніторинг – комплексна система спостережень, збору, збереження, узагальнення та оприлюднення інформації про володіння, користування і розпорядження суб'єктами земельних відносин землями (земельними ділянками, землями загального користування тощо);

3) моніторинг ринку земель – складова частина моніторингу, що здійснюється на підставі відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про ціну (вартість) земельних ділянок, ціну (вартість) інших речових прав на земельні ділянки, розмір плати за користування чужими земельними ділянками;

4) суб'єкти інформаційної взаємодії – органи державної влади, держателі (адміністратори) інформаційних систем, у яких обробляються дані, необхідні для забезпечення моніторингу.

Інші терміни вживаються у значенні, наведеному у Земельному кодексі України, законах України «Про Державний земельний кадастр», «Про оцінку земель», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про захист інформації в інформаційно-телекомунікаційних системах», «Про електронні довірчі послуги», «Про доступ до публічної інформації», інших законах та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актах.

3. Моніторинг здійснюється з метою забезпечення прозорості земельних відносин, а також доступності інформації про їх стан та розвиток.

4. Завданнями моніторингу є:

1) постійне спостереження за станом та розвитком земельних відносин, здійснення їх аналізу, динаміки змін показників та її прогнозування;

2) підвищення якості надання послуг у сфері земельних відносин;

3) підвищення якості управління земельними ресурсами на державному, регіональному та місцевому рівнях;

4) забезпечення контролю за дотриманням правового режиму використання земельних ресурсів;

5) підвищення рівня інвестиційної привабливості та покращення бізнес-клімату в Україні;

6) виявлення у ході обробки об'єктів моніторингу помилок (топологічних, логічних, семантичних й орфографічних) у даних відповідних інформаційних систем та інформування суб'єктів інформаційної взаємодії про їх виявлення.

5. Моніторинг ґрунтується на таких принципах:

1) обов'язковості здійснення суб'єктами інформаційної взаємодії своїх функцій щодо моніторингу;

2) своєчасності отримання інформації для потреб моніторингу;

3) об'єктивності, достовірності та повноти інформації про земельні відносини;

4) відкритості та доступності результатів моніторингу;

5) регулярності наповнення системи моніторингу інформацією про стан земельних відносин.

6. Для моніторингу використовуються дані, що надходять в порядку інформаційної взаємодії, та відображають стан і розвиток земельних відносин на національному рівні та у розрізі областей, районів та територіальних громад.

Для моніторингу також може використовуватися публічна інформація у формі відкритих даних, оприлюднена на Єдиному державному вебпорталі відкритих даних відповідно до Положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у формі відкритих даних, затвердженого постановою Кабінету

Міністрів України від 21 жовтня 2015 р. № 835 «Про затвердження Положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у формі відкритих даних».

7. Організацію, забезпечення проведення моніторингу та визначення методологічних засад моніторингу здійснює Мінагрополітики.

8. Моніторинг проводить Держгеокадастр.

9. Моніторинг здійснюється за участю таких суб'єктів інформаційної взаємодії:

Держгеокадастр;

Мін'юст;

Координаційний центр з надання правової допомоги;

Держстат;

ДСА;

ДПС;

Держводагентство;

Держрибагентство.

10. Держателем системи моніторингу є Держгеокадастр, який:

1) проводить моніторинг;

2) забезпечує інформаційну взаємодію;

3) визначає вимоги до програмного забезпечення системи моніторингу, організовує його розроблення та забезпечує його належне функціонування;

4) спрямовує та контролює діяльність адміністратора системи моніторингу.

11. Адміністратором системи моніторингу є державне підприємство, що входить до сфери управління Держгеокадастру, – державне підприємство «Центр державного земельного кадастру».

Адміністратор системи моніторингу:

1) здійснює заходи із розроблення, впровадження, підтримки, супроводу програмного забезпечення для моніторингу, відповідає за його технічне обслуговування та безперебійне функціонування системи моніторингу;

2) забезпечує технічний супровід інформаційної взаємодії;

3) забезпечує захист інформації в системі моніторингу відповідно до законодавства в порядку та на умовах, визначених Держгеокадастром.

Адміністратор системи моніторингу для виконання покладених на нього завдань має доступ до всіх даних, що містяться в системі моніторингу без права їх видалення та/або зміни.

12. Моніторинг проводиться шляхом:

1) здійснення за допомогою програмного забезпечення системи моніторингу доступу до даних, необхідних для забезпечення моніторингу, які містяться в інформаційних системах, та їх використання в результаті інформаційної взаємодії;

2) обробки інформації, отриманої в порядку інформаційної взаємодії, та оприлюднення результатів її обробки;

3) обробки публічної інформації у формі відкритих даних, оприлюдненої на Єдиному державному вебпорталі відкритих даних, та оприлюднення результатів її обробки.

13. Для моніторингу використовується картографічна основа Державного земельного кадастру.

14. Фінансове забезпечення проведення та функціонування моніторингу здійснюється за рахунок коштів Державного бюджету України та інших джерел, не заборонених законодавством.

### **Об'єкти моніторингу**

15. Об'єктами моніторингу є дані, необхідні для забезпечення моніторингу, та доступ до яких здійснюється в порядку інформаційної взаємодії за допомогою програмного забезпечення системи моніторингу.

Об'єктами моніторингу також можуть бути набори даних, які підлягають оприлюдненню у формі відкритих даних на Єдиному державному вебпорталі відкритих даних відповідно до Положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у формі відкритих даних, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 21 жовтня 2015 р. № 835 «Про затвердження Положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у формі відкритих даних».

Базовий перелік даних, необхідних для забезпечення моніторингу, доступ до яких здійснюється в порядку інформаційної взаємодії, наведено у додатку, та є обов'язковим для суб'єктів інформаційної взаємодії.

Перелік даних, необхідних для забезпечення моніторингу, доступ до яких здійснюється в порядку інформаційної взаємодії, визначається спільними рішеннями Держгеокадастру і суб'єктів інформаційної взаємодії, які оформлюються протоколами та/або договорами про інформаційну взаємодію, крім випадку, передбаченого абзацом другим пункту 17 цього Порядку.

### **Процедура інформаційної взаємодії**

16. Інформаційна взаємодія здійснюється на центральному рівні в електронній формі за допомогою програмного забезпечення системи моніторингу та інших інформаційних систем із використанням засобів технічного та криптографічного захисту інформації відповідно до вимог

законодавства з питань захисту інформації шляхом здійснення автоматизованого доступу до даних, необхідних для забезпечення моніторингу, які містяться в інформаційних системах.

17. Перелік даних, до яких здійснюється автоматизований доступ в порядку інформаційної взаємодії, періодичність їх використання, а також процедури інформаційної взаємодії визначаються спільними рішеннями Держгеокадастру та суб'єктів інформаційної взаємодії, які оформляються протоколами та/або договорами про інформаційну взаємодію.

Перелік даних Державного земельного кадастру, до яких здійснюється автоматизований доступ, періодичність їх використання, а також процедура інформаційної взаємодії встановлюється за рішенням Держгеокадастру.

18. Інформаційна взаємодія згідно з цим Порядком здійснюється безоплатно.

19. Інформаційну взаємодію технічно забезпечують адміністратор системи моніторингу та суб'єкти інформаційної взаємодії/адміністратори відповідних інформаційних систем.

### **Обробка об'єктів моніторингу**

20. Об'єкти моніторингу обробляються автоматизовано за допомогою програмного забезпечення системи моніторингу.

21. Обробка об'єктів моніторингу здійснюється шляхом систематизації та узагальнення даних, необхідних для забезпечення моніторингу, та формування результатів моніторингу.

22. У разі виявлення у ході обробки об'єктів моніторингу помилок (топологічних, логічних, семантичних й орфографічних) до інформаційної системи суб'єкта інформаційної взаємодії за допомогою програмного забезпечення системи моніторингу автоматично надсилається повідомлення про виявлені помилки.

Суб'єкт інформаційної взаємодії вживає заходів щодо аналізу причин допущеної помилки, її виправлення згідно з чинним законодавством та запобігання виникнення подібних помилок у майбутньому.

23. Результати моніторингу формуються у текстовому, графічному, картографічному та табличному вигляді за допомогою програмного забезпечення системи моніторингу та не містять інформацію з обмеженим доступом (персональні дані).

### **Оприлюднення результатів моніторингу**

24. Результати моніторингу оприлюднюються на офіційному вебсайті Держгеокадастру за допомогою програмного забезпечення системи моніторингу не рідше одного разу на три місяці.

25. Технологічні та програмні засоби, необхідні для оприлюднення результатів моніторингу, мають забезпечувати користувачам можливість безоплатного перегляду, копіювання та роздрукування інформації з використанням поширених веббраузерів та редакторів, без необхідності застосування спеціально створених для цього технологічних та програмних засобів, цілодобово.

### **Користування результатами моніторингу**

26. Користування результатами моніторингу здійснюється шляхом:

1) пошуку, перегляду, копіювання та роздрукування відомостей, оприлюднених на офіційному вебсайті Держгеокадастру;

2) надання доступу (підключення) до системи моніторингу через електронний кабінет;

3) надання доступу до системи моніторингу в порядку інформаційної взаємодії.

27. Пошук, перегляд, копіювання та роздрукування результатів моніторингу, оприлюднених на офіційному вебсайті Держгеокадастру, здійснюються безоплатно.

28. Доступ до системи моніторингу через електронний кабінет або в порядку інформаційної взаємодії надається користувачу з метою самостійного перегляду та завантаження результатів моніторингу в електронній формі.

29. Доступ користувачу до системи моніторингу через електронний кабінет надається безоплатно за допомогою програмного забезпечення системи моніторингу з використанням телекомунікаційних каналів зв'язку та електронної ідентифікації із застосуванням кваліфікованого електронного підпису.

30. Доступ до системи моніторингу в порядку інформаційної взаємодії здійснюється згідно з пунктами 16–19 цього Порядку.

31. Користувачами результатів моніторингу є:

1) органи державної влади;

2) органи місцевого самоврядування;

3) фізичні особи;

4) юридичні особи;

5) громадські об'єднання та формування;

6) міжнародні урядові та неурядові організації.

Користувачі можуть вільно використовувати результати моніторингу у власних інформаційних системах.

### **Особливості моніторингу ринку земель**

32. Об'єктами моніторингу ринку земель є відомості Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, отримані в порядку взаємодії інформаційних систем Державного земельного кадастру та Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відповідно до статті 30 Закону України «Про Державний земельний кадастр» та статті 33 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», про відповідну земельну ділянку з кадастровим номером та площею, а саме:

- 1) про ціну (вартість) земельної ділянки;
- 2) про ціну (вартість) інших речових прав на земельну ділянку;
- 3) про розмір плати за користування чужою земельною ділянкою.

33. Процедура інформаційної взаємодії, обробка об'єктів моніторингу ринку земель, оприлюднення його результатів та користування ними здійснюється відповідно до вимог цього Порядку.



**БАЗОВИЙ ПЕРЕЛІК**  
даних, необхідних для забезпечення моніторингу земельних відносин,  
у тому числі моніторингу ринку земель

**1. Держгеокадастр**

*Державний земельний кадастр*

1) щодо характеристик земельної ділянки:

кадастровий номер;

код форми власності;

опис форми власності;

відомості про речові права на земельні ділянки, що виникли по 1 січня 2013 року;

код цільового призначення;

опис цільового призначення;

площа в гектарах із точністю до одного кв. метра;

вид угіддя;

нормативна грошова оцінка земельної ділянки;

координати поворотних точок;

дата внесення даних щодо земельної ділянки до Державного земельного кадастру;

дата внесення останніх змін;

2) щодо меж незареєстрованих земельних ділянок:

код за кодифікатором адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад;

площа в гектарах з точністю до одного кв. метра.

**2. Мін'юст**

*Державний реєстр речових прав на нерухоме майно*

1) щодо ціни (вартості) земельної ділянки, ціни (вартості) інших речових прав на земельну ділянку, розміру плати за користування чужою земельною ділянкою:

кадастровий номер земельної ділянки;

тип права власності;

дата набуття права власності;

ЄДРПОУ/ПІН власника;  
УНЗР власника;  
ціна (вартість) земельної ділянки;  
тип права користування;  
дата набуття права користування;  
термін права користування;  
дата припинення права користування;  
ЄДРПОУ/ПІН користувача;  
УНЗР користувача;  
ціна (вартість) права користування земельною ділянкою;  
наявність договору суборенди;  
дата початку дії договору суборенди;  
термін договору суборенди;  
ЄДРПОУ/ПІН суборендаря;  
УНЗР суборендаря;  
тип угоди (підстава);  
дата припинення права суборенди;  
ціна (вартість) права суборенди.

2) щодо обтяжень речових прав на земельну ділянку:

кадастровий номер земельної ділянки;  
вид обтяження;  
дата виникнення обтяження;  
підстава виникнення обтяження;  
дата припинення обтяження;  
підстава припинення обтяження.

### **3. Координаційний центр з надання правової допомоги**

1) щодо надання безоплатної правової допомоги у сфері земельних відносин:

код за кодифікатором адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад територіальної одиниці, де мешкає клієнт;  
код центру/бюро безоплатної правової допомоги, де було отримано звернення;  
ідентифікатор клієнта безоплатної правової допомоги;

ідентифікатор звернення до органу безоплатної правової допомоги;  
ідентифікатор справи, у межах якої відбулося звернення до безоплатної правової допомоги;  
код Класифікатора первинної та вторинної безоплатної правової допомоги;  
тип роз'яснення: усний чи письмовий;  
дата звернення;  
дата народження клієнта;  
стать клієнта;  
громадянство клієнта;  
статус подання справи до вторинної безоплатної правової допомоги;  
статус прийняття/ухвалення справи до вторинної безоплатної правової допомоги;  
код справи вторинної безоплатної правової допомоги за Класифікацією ДСА.

#### **4. Держстат**

1) щодо чисельності населення територіальної одиниці:  
код територіальної одиниці за кодифікатором адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад;  
кількість чоловічого населення у територіальній одиниці;  
кількість жіночого населення у територіальній одиниці.

#### **5. ДСА**

*Єдиний державний реєстр судових рішень*

1) щодо судових справ:  
кадастровий номер земельної ділянки;  
тип справи згідно з класифікатором ДСА;  
номер справи;  
яким судом розглядається;  
опис справи;  
статус справи;  
дата початку;  
дата закінчення;  
дата останніх змін.

## **6. ДПС**

### *Інформаційно-телекомунікаційна система ДПС*

1) щодо сплачених податків, пов'язаних із землею:

кадастровий номер земельної ділянки;

сума сплаченого земельного податку за заданий рік для земельної ділянки (для земельних ділянок приватної власності);

сума сплаченої орендної плати за заданий рік (для земельних ділянок комунальної власності);

сума сплаченої орендної плати за заданий рік (для земельних ділянок державної власності);

сума сплаченого єдиного податку четвертої групи за заданий рік;

сума нарахованого податку з доходів фізичних осіб за заданий рік із доходів, отриманих від передання у користування (оренду) земельних ділянок, і відповідна сума заборгованості зі сплати цього податку;

ПН/ЄДРПОУ особи, що сплатила податок.

## **7. Держводагентство**

1) щодо меліоративного стану зрошуваних та осушуваних земель.

## **8. Держрибагентство**

1) щодо площі зрошених/осушених земель за заданий рік:

код за кодифікатором адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальної одиниці;

загальна площа зрошуваних земель територіальної одиниці;

площа зрошуваних земель, які не використовувалися у поливному режимі;

площа зрошуваних земель, які використовувалися у сільськогосподарському виробництві;

загальна площа осушуваних земель територіальної одиниці;

площа осушених земель, які не використовувалися у сільськогосподарському виробництві.

**ЗАТВЕРДЖЕНО**  
**постановою Кабінету Міністрів України**  
від \_\_\_\_\_ 2021 р. № \_\_\_\_\_

**ЗМІНИ,**  
**що вносяться до постанов Кабінету Міністрів України**

1. У Порядку інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром, іншими кадастрами та інформаційними системами, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2013 р. № 483 (Офіційний вісник України, 2013 р., № 53, ст. 1934; 2019 р., № 90, ст. 3000; 2020 р., № 21, ст. 787, Урядовий кур'єр, 2021 р., № 97):

1) доповнити пункт 1 новим абзацом такого змісту:

«забезпечення моніторингу земельних відносин, у тому числі моніторингу ринку земель.»;

2) абзац перший пункту 7 викласти у такій редакції:

«7. Обмін даними між Державним земельним кадастром, іншими кадастрами та інформаційними системами здійснюється за спільними рішеннями Держгеокадастру та держателів інших кадастрів, інформаційних систем, що оформляються протоколами та/або договорами про інформаційну взаємодію, а для цілей моніторингу земельних відносин, у тому числі моніторингу ринку земель, – за рішенням Держгеокадастру.».

3) доповнити додаток до Порядку пунктами 10<sup>1</sup> та 41 такого змісту:

«10<sup>1</sup>. Ціна (вартість) земельних ділянок, ціна (вартість) інших речових прав на земельні ділянки, розмір плати за користування чужими земельними ділянками.»;

«41. Дані Єдиного державного демографічного реєстру.».

2. Підпункт 83 пункту 4 Положення про Міністерство аграрної політики та продовольства України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 лютого 2021 р. № 124 (Офіційний вісник України, 2021 р., № 17, ст. 676, Урядовий кур'єр, 2021 р., № 102), викласти у такій редакції:

«83) здійснює організацію, забезпечує проведення моніторингу земельних відносин, у тому числі моніторингу ринку земель, та визначає методологічні засади моніторингу земельних відносин;».

3. Підпункт 55<sup>1</sup> пункту 4 Положення про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 14 січня 2015 р. № 15 (Офіційний вісник України, 2015 р., № 7, ст. 164; 2016 р., № 61, ст. 2078; 2021 р., № 17, ст. 676, Урядовий кур'єр, 2021 р., № 103), викласти у такій редакції:

«55<sup>1</sup>) проводить моніторинг земельних відносин, у тому числі моніторинг ринку земель;».

4. У додатку до Положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у формі відкритих даних, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 21 жовтня 2015 р. № 835 «Про затвердження Положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у формі відкритих даних» (Офіційний вісник України, 2015 р., № 85, ст. 2850; 2018 р., № 15, ст. 506; 2019 р., № 43, ст. 1484, 2021 р., № 40, ст. 2375):

1) доповнити розділ «ДСА» такою позицією:

«Статистична інформація про судові справи та провадження у зв'язку з реєстраційними діями щодо прав на земельні ділянки, зокрема про кількість скасованих реєстраційних дій судами, кількість справ про оскарження реєстраційних дій, розглянутих судами, кількість справ із задоволенням позовних вимог (скасування реєстраційних дій)»;

2) доповнити розділ «Національний банк» такою позицією:

«Інформація про кредити, видані під заставу земельних ділянок, у розрізі територіальної одиниці місця розташування земельної ділянки, та категорій осіб, а також банків, які видали такі кредити»;

3) доповнити розділ «Мін'юст» такою позицією:

«Відомості про розгляд звернень Колегії з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації щодо випадків порушень при здійсненні реєстраційних дій щодо прав на земельні ділянки, зокрема про кількість скарг, кількість скасованих реєстраційних дій, кількість задоволених скарг, кількість відмов по суті (порушення строку, не підтверджено порушення права, оскаржуване рішення прийняте відповідно до закону, не належить до компетенції Мін'юсту, на момент розгляду скарги відбулася державна реєстрація за іншою особою, наявний судовий спір з того самого питання між тими ж самими сторонами, є рішення органу з цього самого питання, ведеться розгляд з того самого питання, відсутні реквізити оскаржуваного рішення, право виникло на підставі нотаріально посвідчених правочинів)»;

4) після розділу «МВС» доповнити новим розділом такого змісту:

#### **«Мінагрополітики**

Інформація про обсяги державної підтримки виробникам сільськогосподарської продукції в розрізі напрямів, територіальної одиниці місця реєстрації отримувача державної підтримки, та категорій осіб»;

5) доповнити розділ «Мінфін» такою позицією:

«Інформація про надання державних гарантій для кредитів під заставу земельних ділянок, у тому числі кількість правочинів; кількість заставлених земельних ділянок, їх площа, відсоткові ставки»;

б) після розділу «Мінфін» доповнити новим розділом такого змісту:

**«Фонд розвитку підприємництва**

Інформація про державну підтримку сільськогосподарських товаровиробників у межах програми «Доступні кредити 5-7-9%»»