

**Аналіз регуляторного впливу  
проекту постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання реалізації  
пілотного проекту щодо внесення до Державного земельного кадастру  
відомостей про земельні ділянки сертифікованими інженерами-  
землевпорядниками та внесення змін до Порядку проведення стажування  
у сфері земельних відносин»**

**I. Визначення проблеми**

Загальновизнаною проблемою є надмірна зарегульованість земельних відносин, зокрема, зосередження в руках держави численних управлінських та наглядових функцій, які могли б бути делегованими суб'єктам господарювання за умови збереження контролю з боку держави за належним їх здійсненням. Однією із таких функцій є внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру.

Неможливість здійснення цієї функції приватними суб'єктами (суб'єктами господарювання) призводить до того, що держава змушена витратити ресурси, які при передачі функції приватним суб'єктам були б заощаджені. Крім того, монополізація функції державою призводить до виникнення істотних корупціогенних ризиків. Процедура набуття права на земельні ділянки, складовою якої є внесення відомостей про земельні ділянки до Державного земельного кадастру, є невиправдано складною, що негативно впливає на споживачів відповідних адміністративних послуг, а також на бізнес-клімат в Україні.

Виходячи із наведеного, Законом України від 28 квітня 2021 року № 1423-ІХ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» внесено зміни до Закону України «Про Державний земельний кадастр». Зокрема, згідно з положеннями підпункту 3 пункту 12 розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про Державний земельний кадастр» встановлено Кабінету Міністрів України протягом 2021 і 2022 років забезпечити реалізацію пілотного проекту щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки сертифікованими інженерами-землевпорядниками та за результатами його реалізації подати до Верховної Ради України проект закону щодо надання сертифікованим інженерам-землевпорядникам статусу державних кадастрових реєстраторів.

Основні групи, на які впливає проблема:

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	Так	
Держава	Так	
Суб'єкти господарювання, у тому числі суб'єкти малого підприємництва	Так	

**II. Цілі державного регулювання**

Цілями державного регулювання є спрощення процедур набуття та реалізації прав на земельні ділянки шляхом демонополізації функції внесення відомостей

до Державного земельного кадастру, яка зможе здійснюватися не лише Державними кадастровими реєстраторами як державними службовцями, працівниками державного органу виконавчої влади, але і сертифікованими інженерами-землевпорядниками, які здійснюють розробку земельної документації, надаючи послуги індивідуально або як працівники відповідних юридичних осіб.

При цьому ціллю державного регулювання є також неухильне забезпечення дотримання вимог закону при внесенні відомостей до Державного земельного кадастру, гарантування прав суб'єктів земельних правовідносин. Для досягнення цієї цілі на виконання вимог закону створюється дієвий механізм моніторингу рішень про внесення відомостей до Державного земельного кадастру, а за наявності підстав – їх перегляду у процедурі оскарження.

### **III. Визначення та оцінювання альтернативних способів досягнення встановлених цілей**

#### **1. Визначення альтернативних способів.**

Як альтернативу до запропонованого регулювання можна розглянути збереження чинного регулювання зазначених питань, визначених Земельним кодексом України, Законом України «Про Державний земельний кадастр», постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру», іншими нормативно-правовими та нормативними актами.

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1  Збереження поточної ситуації	Збереження ситуації, за якої: Відомості до Державного земельного кадастру вносяться виключно Державними кадастровими реєстраторами; необхідність витратити кошти державного бюджету на фінансування роботи Державних кадастрових реєстраторів; неможливість внесення відомостей до Державного земельного кадастру в альтернативний спосіб, що породжує корупційні ризики та ускладнює процедуру, збільшує її тривалість.
Альтернатива 2  Прийняття проекту акта	1. Надання сертифікованим інженерам-землевпорядникам права вносити до Державного земельного кадастру відомості про земельні ділянки на підставі розробленої ними земельної документації. Встановлення дієвого механізму моніторингу рішень про внесення відомостей до Державного земельного кадастру, а за наявності підстав – їх перегляду у процедурі оскарження. 2. Виконання прямих вимог Закону України від 28 квітня 2021 року № 1423-ІХ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи

	<p>управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» внесено зміни до Закону України «Про Державний земельний кадастр», яким внесено відповідні зміни до підпункту 3 пункту 12 розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про Державний земельний кадастр».</p> <p>3. Відсутня необхідність витрачання державних коштів на фінансування робіт, які мають бути виконані Державними кадастровими реєстраторами.</p> <p>4. Відсутні корупційні ризики, пов'язані із монополією Державних кадастрових реєстраторів на внесення відомостей до Державного земельного кадастру.</p>
--	---

## 2. Оцінювання вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оскільки збереження чинного регулювання внесення відомостей до Державного земельного кадастру має значні вади, створює умови для корупційних ризиків, унеможлиблює дерегуляцію земельних відносин, перша альтернатива є неприйнятною.

Запровадження пілотного проекту щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки сертифікованими інженерами-землевпорядниками дозволить без зайвих витрат ресурсів запровадити простішу та менш корупційно небезпечну процедуру набуття та реалізації прав на земельні ділянки.

## Оцінювання впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Збереження поточної ситуації	При збереженні правового регулювання, яке існує сьогодні, проблема не розв'язується	Корупційні загрози, неефективне використання бюджетних коштів, ускладнена процедура набуття та реалізації прав на земельні ділянки
Альтернатива 2 Прийняття проекту акта	Прийняття проекту акта дозволить: знизити навантаження на Державних кадастрових реєстраторів через зменшення обсягу заяв про внесення відомостей до Державного земельного кадастру;	Відсутні

	спростити адміністративні процедури при набутті та реалізації прав на земельні ділянки; знизити рівень корупційних ризиків при внесенні відомостей до Державного земельного кадастру.	
--	--	--

#### Оцінювання впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Збереження поточної ситуації	При збереженні існуючого правового регулювання проблема не вирішується.	Наявні
Альтернатива 2 Прийняття проекту акта	Громадяни матимуть можливість: набувати та реалізовувати права на земельні ділянки без окремого звернення до Державних кадастрових реєстраторів; не піддаватися корупційним ризикам, обумовленим монополізацією функції внесення відомостей до Державного земельного кадастру.	Відсутні

#### Оцінювання впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання\*

Реалізація регуляторного акта матиме безпосередній вплив на суб'єктів господарювання, які набувають або реалізують права на земельні ділянки, а також надають послуги у сфері землеустрою.

Щодо першої групи суб'єктів вплив проявлятиметься у спрощенні процедури набуття та реалізації прав на земельні ділянки та уникненні корупційних ризиків, пов'язаних із існуючою сьогодні монополізацією функції із внесення відомостей до Державного земельного кадастру.

Друга група суб'єктів отримає можливість надавати додаткові послуги замовникам у вигляді внесення відомостей до Державного земельного кадастру, а також уникне корупційних ризиків, пов'язаних із існуючою сьогодні монополізацією функції із внесення відомостей до Державного земельного кадастру. Сьогодні такі ризики проявляються, зокрема, у створенні штучних перешкод у внесенні відомостей до Державного земельного кадастру, що ставить

під сумнів якість виконаних землепорядних робіт та створює конфліктні ситуації у взаємовідносинах виконавців та замовників землепорядних робіт.

Показник	Великі та середні	Малі	Мікро	Усього
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	0	19	5792	5811
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0	0,3	99,7	100

\*Дані Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру про кількість сертифікованих інженерів-землепорядників, які здійснюють господарську діяльність, згідно з Державним реєстром сертифікованих інженерів-землепорядників (<https://land.gov.ua/index.php/open-data>).

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Збереження поточної ситуації	При збереженні існуючого правового регулювання проблема не розв'язується	Затрати на корупційні схеми, втрати часу на повторні звернення до Державних кадастрових реєстраторів та оскарження їхніх дій
Альтернатива 2 Прийняття проекту акта	Сприяння інвестиційним процесам та покращення умов надання послуг населенню через усунення корупційних ризиків, прискорення та спрощення процедур набуття та реалізації прав на земельні ділянки.	Відсутні

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
Альтернатива 1. Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (рядок 11 таблиці «Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта»)	Оцінювання грошового еквіваленту корупційних втрат за процедурами зміни цільового призначення земельних ділянок не проводилося

Альтернатива 2. Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (рядок 11 таблиці «Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта»)	0
--	---

#### IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час розв'язання проблеми)	Бал результативності (за 4-бальною системою оцінювання)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1 Збереження поточної ситуації	1	Корупційність процедури внесення відомостей до Державного земельного кадастру за умов монополізації відповідної функції
Альтернатива 2 Прийняття проекту акта	4	зменшення фінансового навантаження на громадян при внесенні відомостей до Державного земельного кадастру; прозорість, оперативність внесення відомостей до Державного земельного кадастру; вивільнення ресурсів за рахунок зменшення навантаження на Державних кадастрових реєстраторів.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1 Збереження поточної ситуації	Вигоди відсутні	Відсутні	Проблема продовжує існувати
Альтернатива 2	Прозорість процедури,	Відсутні	Проблема вирішується

Прийняття проекту акта	більш ефективно використання земельних ресурсів		
------------------------	---	--	--

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінювання ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1 Збереження поточної ситуації	Існування проблеми	X
Альтернатива 2 Прийняття проекту акта	Вирішення проблеми	0

#### **V. Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми**

Основними механізмами, які забезпечують розв'язання визначеної проблеми, є створення механізму, за якого внесення відомостей до Державного земельного кадастру може бути здійснене не лише Державними кадастровими реєстраторами, але і сертифікованими інженерами-землевпорядниками, які розробили документацію, що є підставою для внесення відомостей.

Проектом постанови визначено засади здійснення моніторингу виконання сертифікованими інженерами-землевпорядниками повноважень державних кадастрових реєстраторів та порядком оскарження рішень про внесення відомостей до Державного земельного кадастру, прийнятих сертифікованими інженерами-землевпорядниками в рамках Пілотного проекту, яким врегульовуються питання відповідальності сертифікованих інженерів-землевпорядників за прийняті ними рішення під час реалізації пілотного проекту, надання доступу до Державного земельного кадастру сертифікованим інженерам-землевпорядникам для здійснення ними відповідних повноважень державних кадастрових реєстраторів, підстави для припинення або скасування такого доступу, умови проведення стажування для здійснення відповідних повноважень.

Прийняття проекту постанови забезпечить:

спрощення процедури внесення відомостей до Державного земельного кадастру;

економію державних ресурсів за рахунок зменшення навантаження на Державних кадастрових реєстраторів;

мінімізацію корупційних ризиків у процедурі внесення відомостей до Державного земельного кадастру;

захист прав і законних інтересів фізичних та юридичних осіб у відповідній сфері, спрощення адміністративних процедур при наданні адміністративних

послуг у сфері Державного земельного кадастру, підвищення якості надання таких послуг.

#### **VI. Оцінювання виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги**

Витрати на виконання вимог регуляторного акта з боку органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування відсутні, оскільки не запроваджуються нові адміністративні збори і платежі, що не спричинить додаткових витрат суб'єктів господарювання в процесі внесення відомостей до Державного земельного кадастру.

Витрати з державного або місцевих бюджетів не передбачаються ув'язку з тим, що запропоноване регулювання не передбачає розроблення, придбання окремих електронних ресурсів, додаткового програмного забезпечення та інших витрат.

Бюджетні витрати, що безпосередньо пов'язані з реалізацією акта, відсутні.  
М-тест додається.

#### **VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта**

Строк дії регуляторного акта пропонується не обмежувати у часі, оскільки після завершення пілотного проекту передбачається прийняття окремого закону, який, з використанням досвіду реалізації проекту, встановить правові засади внесення відомостей до Державного земельного кадастру сертифікованими інженерами-землевпорядниками на рівні акту вищої юридичної сили. Водночас, на даний час передбачити конкретний строк прийняття та набрання чинності вказаним законом не видається можливим.

Набрання чинності регуляторним актом відбувається відповідно до законодавства після його офіційного оприлюднення.

#### **VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта**

Прямих надходжень до державного та місцевих бюджетів і державних цільових фондів, пов'язаних із дією акта, не передбачається.

Розмір коштів, що витратяться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, не змінюватиметься.

Дія регуляторного акта поширюватиметься на фізичних та юридичних осіб, суб'єктів господарювання, які мають у власності та/або у користуванні земельні ділянки, органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, уповноважені розпоряджатися земельними ділянками державної чи комунальної власності.

Рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень регуляторного акта – високий, оскільки повідомлення про оприлюднення, проект акта та аналіз регуляторного впливу акта розміщено на офіційному вебсайті Держгеокадастру (<https://land.gov.ua>).

Показниками результативності проекту регуляторного акта будуть:

кількість реєстраційних дій, вчинених сертифікованими інженерами-землевпорядниками;



кількість задоволених скарг на реєстраційні дії, сертифікованих інженерів-землевпорядників.

#### **ІХ. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта**

Базове відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися після набрання чинності цим регуляторним актом шляхом статистичного аналізу показників.

Повторне відстеження буде здійснено через рік після набрання чинності регуляторним актом, у результаті якого відбудеться порівняння показників базового та повторного відстеження. У разі виявлення неврегульованих та проблемних питань шляхом аналізу якісних показників дії цього акта такі питання буде врегульовано шляхом внесення відповідних змін.

Періодичне відстеження здійснюватиметься раз на три роки, починаючи з дня виконання заходів із повторного відстеження. Установлені кількісні та якісні значення показників результативності акта порівнюватимуться зі значеннями аналогічних показників, що встановлені під час повторного відстеження.

Метод проведення відстеження результативності – статистичний.

Вид даних, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності, – статистичні дані.

**В. о. Голови**

**Сергій ЗАВАДСЬКИЙ**