

**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 делеговані суб'єктам господарювання за умови збереження контролю з боку держави за належним їх здійсненням. Однією з 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 передаванні функції приватним суб'єктам можна було б заощадити. Крім того, унаслідок монополізації цієї функції державою можливе виникнення істотних корупційних ризиків. Процедура набуття права на земельні ділянки, складовою якої є внесення відомостей про земельні ділянки до Державного земельного кадастру, є невиправдано складною, що негативно позначається на споживачах відповідних адміністративних послуг, а також на бізнес-кліматі в Україні.

З огляду на вищенаведене 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, положеннями підпункту 3 пункту 12 розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про Державний земельний кадастр» встановлено Кабінету Міністрів України протягом 2021–2022 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.

Дерегулювання у сфері земельних відносин та надання відповідних повноважень державних кадастрових реєстраторів сертифікованим інженерам-землевпорядникам матиме позитивний вплив на репутаційні чинники в діяльності відповідних сертифікованих інженерів-землевпорядників, обґрунтованість процесу прийняття остаточних рішень, підвищення їх статусу, поживає зацікавленість замовників в отриманні відповідних послуг, сприятиме покращенню інвестиційної привабливості на ринку відповідних послуг.

Можливість вибору клієнтів та самостійного регулювання власного навантаження (обсягу виконуваних робіт, кількості взятих зобов'язань) сприятиме зменшенню кількості відмов у реєстрації земельних ділянок та випадків порушення строків надання відповідних послуг.

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, яку зможуть здійснювати не лише державні кадастрові реєстратори як державні службовці, працівники державного органу виконавчої влади, а й сертифіковані інженери-землевпорядники, які здійснюють розроблення землевпорядної документації, надаючи послуги індивідуально або як працівники відповідних юридичних осіб.

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

Надання сертифікованим інженерам-землевпорядникам права вносити до Державного земельного кадастру відомості про земельні ділянки на підставі розробленої ними землевпорядної документації (можливість надавати додаткові послуги замовникам).

З огляду на договірні відносини замовників та розробників документації із землеустрою корупційні ризики під час реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі унеможливаються як такі, оскільки відповідні послуги надаватимуться без державного втручання.

Крім того, 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;

зменшення фінансового навантаження на громадян при внесенні відомостей до Державного земельного кадастру.

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, встановленого Земельним кодексом України, Законом України «Про Державний земельний кадастр», постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру», іншими нормативно-правовими та нормативними актами.

Вид альтернативи	Опис альтернативи
<p>Альтернатива 1</p> <p>Збереження поточної ситуації</p>	<p>Збереження ситуації, за якої:</p> <p>Відомості до Державного земельного кадастру вносяться виключно державними кадастровими реєстраторами;</p> <p>необхідність витратити кошти державного бюджету на фінансування роботи державних кадастрових реєстраторів;</p> <p>неможливість внесення відомостей до Державного земельного кадастру в альтернативний спосіб, що породжує корупційні ризики, ускладнює процедуру та збільшує її тривалість</p>
<p>Альтернатива 2</p> <p>Прийняття проекту акта</p>	<p>1. Надання сертифікованим інженерам-землевпорядникам права вносити до Державного земельного кадастру відомості про земельні ділянки на підставі розробленої ними землевпорядної документації. Встановлення дієвого механізму моніторингу рішень про внесення відомостей до Державного земельного кадастру, а за наявності підстав – їх перегляду за процедурою оскарження.</p> <p>Упровадження пілотного проекту сприятиме вдосконаленню процедур внесення до Державного земельного кадастру відомостей (змін до них) про земельні ділянки, зменшенню навантаження на державних кадастрових реєстраторів, а зменшення державного регулювання у сфері ведення Державного земельного кадастру шляхом залучення сертифікованих інженерів-землевпорядників до виконання повноважень державних кадастрових реєстраторів сприятиме підвищенню відповідальності за якість і достовірність відомостей, що вноситимуться до Державного земельного кадастру, усуненню корупційних ризиків під час здійснення державної реєстрації земельних ділянок, що забезпечить поліпшення інвестиційного клімату та спростить умови доступу до земельних ресурсів для</p>

громадян та підприємців, пожвавить ринок відповідних проектно-вишукувальних послуг.

2. 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 до підпункту 3 пункту 12 розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про Державний земельний кадастр».

3. Зникне необхідність витрачання державних коштів на фінансування робіт, які мають бути виконані державними кадастровими реєстраторами.

Згідно з даними Державного земельного кадастру державними кадастровими реєстраторами територіальних органів Держгеокадастру щорічно реєструється близько 1,2–1,3 млн земельних ділянок. Станом на сьогодні в територіальних органах Держгеокадастру працюють близько однієї тисячі державних кадастрових реєстраторів. З огляду на середню кількість робочих днів (250) на рік одним державним кадастровим реєстратором щоденно реєструється до чотирьох земельних ділянок. За наявності диспропорції у кадровому забезпеченні різних територіальних органів Держгеокадастру, низки інших факторів зазначений показник може суттєво зрости.

Надання повноважень щодо внесення відомостей про земельні ділянки до Державного земельного кадастру сертифікованим інженерам-землевпорядникам, яких на сьогодні згідно з даними Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників близько 5,8 тис. (тобто майже у п'ять разів більше, ніж державних кадастрових реєстраторів), суттєво зменшить навантаження на державних кадастрових реєстраторів, дасть їм змогу витратити вивільнений час на виконання інших повноважень, зокрема внесення відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру (крім земельних ділянок), виправлення помилок у відомостях про його об'єкти, надання відомостей на запити заінтересованих фізичних та юридичних осіб.

3. Відсутні корупційні ризики, пов'язані з монополією державних кадастрових реєстраторів на внесення відомостей до Державного земельного кадастру

2. Оцінювання вибраних альтернативних способів досягнення цілей.

З огляду на те, що збереження чинного регулювання внесення відомостей до Державного земельного кадастру має значні недоліки, 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 дасть змогу 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	У разі збереження чинного правового регулювання проблему не буде розв'язано	Корупційні загрози, неефективне використання бюджетних коштів, складність процедури набуття та реалізації прав на земельні ділянки
Альтернатива 2 Прийняття проекту акта	Прийняття проекту акта дасть змогу: зменшити навантаження на державних кадастрових реєстраторів унаслідок меншого обсягу заяв про внесення відомостей до Державного земельного кадастру; спростити перебіг адміністративних процедур при набутті та реалізації прав на земельні ділянки; уникнути корупційних ризиків при внесенні відомостей до Державного земельного кадастру	Відсутні Залишаються корупційні ризики, не забезпечується повною мірою прозорість дій державних кадастрових реєстраторів під час державної реєстрації земельних ділянок, внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру

Оцінювання впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Збереження поточної ситуації	У разі збереження чинного правового регулювання проблему не буде розв'язано	Наявні Додаткові витрати, пов'язані з необхідністю доопрацювання документації із землеустрою та електронного документа у разі відмови у внесенні відомостей до Державного земельного кадастру
Альтернатива 2 Прийняття проекту акта	Громадяни матимуть змогу: набувати та реалізовувати права на земельні ділянки без звернення до державних кадастрових реєстраторів; уникнути корупційних ризиків, зумовлених монополізацією функції внесення відомостей до Державного земельного кадастру	Відсутні Залишається імовірність отримання відмов під час надання адміністративних послуг і, як наслідок, виникне потреба в неодноразових зверненнях до державних кадастрових реєстраторів

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.

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

Друга група суб'єктів отримає можливість надавати додаткові послуги замовникам щодо внесення відомостей до Державного земельного кадастру, а також уникне корупційних ризиків, пов'язаних із наявною сьогодні монополізацією функції з 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 і 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	У разі збереження чинного правового регулювання проблему не буде розв'язано Відсутня можливість сертифікованим інженерам-землепорядникам вносити до Державного земельного кадастру відомості про земельні ділянки на підставі розробленої ними землепорядної документації (відсутня можливість надавати додаткові послуги замовникам). Відсутній дієвий механізм моніторингу рішень про внесення відомостей до Державного земельного кадастру, а за наявності підстав – їх перегляду у процедурі оскарження	Наявні Витрати на корупційні схеми, втрата часу на повторні звернення до державних кадастрових реєстраторів та оскарження їх дій
Альтернатива 2 Прийняття проекту акта	Активізація інвестиційних процесів та поліпшення умов надання послуг населенню унаслідок усунення корупційних ризиків, прискорення та спрощення	Відсутні Не буде спрощено процедури надання адміністративних

	<p>процедур набуття та реалізації прав на земельні ділянки</p>	<p>послуг у сфері Державного земельного кадастру.</p> <p>Не зменшиться кількість відмов під час державної реєстрації земельної ділянки.</p> <p>Не зросте відповідальність за якість та безпеку здійснення заходів, передбачених документацією із землеустрою, розробниками якої є відповідні сертифіковані інженери-землевпорядники</p>
--	--	---

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
<p>Альтернатива 1</p> <p>Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємства згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (рядок 11 таблиці «Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємства, які виникають унаслідок дії регуляторного акта»)</p>	<p>Оцінювання грошового еквівалента корупційних втрат за процедурами зміни цільового призначення земельних ділянок не проводилося</p>
<p>Альтернатива 2</p> <p>Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємства згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (рядок 11 таблиці «Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємства, які виникають унаслідок дії регуляторного акта»)</p>	<p>0</p>

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	Можливі зловживання та корупційні правопорушення у ході 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 (зменшується імовірність отримання відмов під час надання адміністративних послуг та, як наслідок, зникає потреба в неодноразових зверненнях до державних кадастрових реєстраторів). Зменшення фінансового навантаження на громадян при внесенні відомостей до Державного земельного кадастру; Прозорість процедури, оперативне 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 залишається

<p>Альтернатива 2</p> <p>Прийняття проекту акта</p>	<p>Прозорість процедури, більшість ефективне використання земельних ресурсів</p>	<p>Відсутні</p>	<p>Проблему вирішено</p> <p>Спрощено перебіг процедур надання адміністративних послуг у сфері Державного земельного кадастру, зменшується кількість відмов при здійсненні державної реєстрації земельної ділянки розробниками відповідної документації із землеустрою.</p> <p>Зростає рівень відповідальності за якість та безпеку заходів, передбачених документацією із землеустрою, розробниками якої є відповідні сертифіковані інженери-землевпорядники.</p> <p>Пожвавлення ринку землевпорядних послуг</p>
---	--	-----------------	--

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінювання ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
<p>Альтернатива 1</p> <p>Збереження поточної ситуації</p>	<p>Проблема залишається</p>	<p>X</p>
<p>Альтернатива 2</p> <p>Прийняття проекту акта</p>	<p>Проблему розв'язано</p>	<p>0</p>

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

Основним чинником, який забезпечить розв'язання окресленої проблеми, є створення умов, за яких внесення відомостей до Державного земельного

кадастру може здійснюватися не лише державними кадастровими реєстраторами, а й сертифікованими інженерами-землевпорядниками на підставі розробленої ними документації із землеустрою.

Проектом постанови визначено засади здійснення моніторингу виконання сертифікованими інженерами-землевпорядниками повноважень державних кадастрових реєстраторів та порядок оскарження їх рішень про внесення відомостей до Державного земельного кадастру, прийнятих у межах пілотного проекту. Зазначеним проектом урегульовуються питання відповідальності сертифікованих інженерів-землевпорядників за прийняті рішення, надання їм доступу до Державного земельного кадастру для здійснення 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.

До повноважень державних кадастрових реєстраторів, що здійснюють особи, які в установленому законом порядку внесені до Державного реєстру сертифікованих інженерів-землевпорядників, на період реалізації пілотного проекту щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки сертифікованими інженерами-землевпорядниками відповідно до підпункту 3 пункту 12 розділу VII Закону України «Про Державний земельний кадастр» належать:

1) внесення до Державного земельного кадастру відомостей (змін до них) або надання відмови у їх внесенні про земельні ділянки (їх частини), розташовані в межах району, міста республіканського (Автономної Республіки Крим) чи обласного значення, районів у містах Києві та Севастополі, а також міст, селищ, сіл, розташованих у їх межах;

2) здійснення реєстрації:

заяв про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру;

заяв про відкликання заяв про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру;

заяв про державну реєстрацію земельної ділянки;

заяв про внесення відомостей (змін до них) до Державного земельного кадастру про межі частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту;

- 3) здійснення державної реєстрації земельних ділянок, обмежень у їх використанні, скасування такої реєстрації;
- 4) формування поземельних книг на земельні ділянки, внесення записів до них, забезпечення їх зберігання;
- 5) присвоєння кадастрових номерів земельним ділянкам;
- 6) проведення перевірки відповідності поданих документів вимогам законодавства;
- 7) надання витягів з Державного земельного кадастру про земельні ділянки, які використовуються для підтвердження внесення відповідних відомостей до Державного земельного кадастру;
- 8) оприлюднення за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру на офіційному вебсайті Держгеокадастру відомостей щодо об'єктів, зазначених у підпункті 1 цього пункту;
- 9) надання та отримання інформації про об'єкти Державного земельного кадастру в порядку інформаційної взаємодії з іншими кадастрами та інформаційними системами.

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

Виконання вимог регуляторного акта з боку органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування не потребуватиме додаткових витрат, оскільки не запроваджуються нові адміністративні збори і платежі, які можуть призвести до додаткових витрат суб'єктів господарювання при внесенні відомостей до Державного земельного кадастру.

Витрат з державного або місцевих бюджетів не передбачається також, оскільки запропоноване регулювання не встановлює розроблення, придбання окремих електронних ресурсів, додаткового програмного забезпечення тощо.

Бюджетних витрат, безпосередньо пов'язаних з реалізацією акта, не передбачається.

М-тест додається.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Строк дії регуляторного акта пропонується не обмежувати в часі, оскільки після завершення пілотного проекту передбачено прийняття окремого закону, який на підставі досвіду реалізації проекту встановить правові засади внесення відомостей до Державного земельного кадастру сертифікованими інженерами-землевпорядниками. Водночас на сьогодні передбачити конкретний строк прийняття та набрання чинності цим законом не вбачається можливим.

Регуляторний акт набирає чинності відповідно до законодавства після його офіційного оприлюднення.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

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

Розмір коштів, що витрачатимуться 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 користуванні земельні ділянки, органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, що уповноважені розпоряджатися земельними ділянками державної чи комунальної власності.

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

До показників результативності проекту регуляторного акта належать:

кількість реєстраційних дій, учинених сертифікованими інженерами-землевпорядниками;

кількість задоволених скарг на реєстраційні дії сертифікованих інженерів-землевпорядників;

кількість сертифікованих інженерів-землевпорядників, які отримали повноваження державних кадастрових реєстраторів у межах пілотного проекту.

IX. 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 проведено через рік після набрання чинності регуляторним актом, унаслідок чого відбудеться порівняння показників базового та повторного відстеження. У разі виявлення неврегульованих та проблемних питань за підсумками аналізу якісних показників дії цього акта їх буде врегульовано шляхом внесення відповідних змін.

Періодичне відстеження здійснюватиметься один раз на три роки, починаючи з дня виконання заходів із повторного відстеження. Кількісні та якісні значення показників результативності дії акта порівнюватимуться зі значеннями аналогічних показників, встановлених під час повторного відстеження.

Метод проведення відстеження результативності – статистичний.

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

**В. о. Голови Державної служби
України з питань геодезії,
картографії та кадастру**

Сергій ЗАВАДСЬКИЙ