

Статистичний щорічник “Моніторинг земельних відносин в Україні” – довідник, який містить інформацію за всіма ключовими показниками щодо стану земельних відносин в Україні, які акумулюються центральними органами влади та їх структурними підрозділами.

Щорічник є результатом робіт із забезпечення прозорості земельних відносин в Україні, розпочатих у рамках проекту “Підтримка реформ у сільському господарстві та земельних відносинах в Україні”, за сприяння Світового банку та у співпраці з Міністерством аграрної політики та продовольства України, Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру, Міністерством юстиції України, Державною службою статистики України, Державною судовою адміністрацією України, Державною фіскальною службою та Державним агентством водних ресурсів. Щорічник “Моніторинг земельних відносин в Україні 2016–2017” є другим виданням статистичного збірника та базується на даних за липень 2015 – червень 2017 рр. Попередній охоплював період з січня 2013 по червень 2015 рр. Результати першої та другої хвилі моніторингу та відповідні дані розміщено на сайті проекту www.land.kse.org.ua (розділ «Моніторинг земельних відносин»), а також на сайті Держгеокадастру www.land.gov.ua.

Моніторинг земельних відносин – це система збору, збереження та оприлюднення набору даних та показників щодо стану земельних відносин в Україні. Моніторинг проводиться на рівні районів та міст обласного підпорядкування, міст Києва та Севастополя. Ці показники стосуються основних характеристик земельних ресурсів та земельних відносин, а саме: наповнення Державного земельного кадастру та Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, кількості та характеристики транзакцій із земельними ділянками, податку на землю, судових спорів, приватизації та вилучення земельних ділянок для суспільних потреб, а також рівності у забезпеченні прав різних категорій землевласників та землекористувачів.

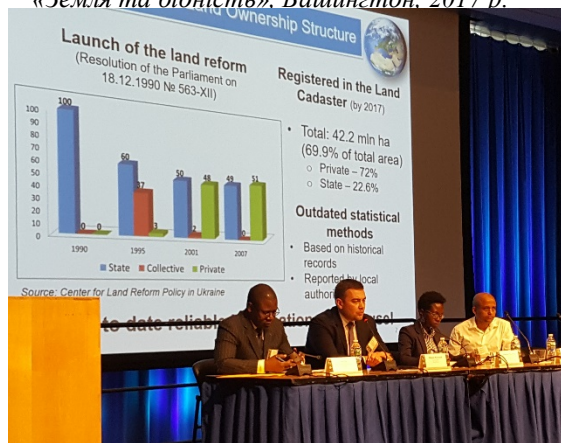
Моніторинг – це інноваційний інструмент для комплексного аналізу стану та розвитку земельних відносин, а також для підтримки прийняття обґрунтованих економічних та політичних рішень у цій галузі. Нормативно-правовою основою збору статистичної інформації є Постанова КМУ № 639 від 23 серпня 2017 р. “Про реалізацію пілотного проекту щодо проведення моніторингу земельних відносин та внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України”, якою регламентовано порядок проведення моніторингу земельних відносин.

Постанова визначає механізм взаємного обміну інформацією між суб’єктами інформаційної взаємодії з метою систематизації та узагальнення інформації про володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, а також перелік відомостей, обмін якими може здійснюватися у процесі такої взаємодії.

Відповідно до Постанови КМУ № 639, до Моніторингу увійшли 65 показників з числа тих, що відповідають практиці розвинених країн та рекомендаціям Світового банку (LGAf, 2013), а також описують хід земельної реформи в Україні. Зазначені показники є комбінованими та відображають різні характеристики земельних відносин. Впровадження Моніторингу відповідає принципам, задекларованим у Добровільній директиві ФАО з управління земельними ресурсами.

Необхідність створення Моніторингу земельних відносин продиктована тим, що до часу його запровадження в Україні у відкритому доступі була відсутня детальна інформація, яка б систематизувала усі звітні дані щодо земельних відносин, які надходять від місцевих органів влади до різних відомств. Відтак, центральні органи влади та приватний сектор (зокрема, інвестори) були позбавлені можливості мати узагальнену картину розвитку земельних відносин за всім набором характеристик – як на рівні районів та

Рис. 1. Презентація Моніторингу на конференції «Земля та бідність», Вашингтон, 2017 р.



областей, так і держави в цілому. Як наслідок – така інформація не могла використовуватися для обґрунтування рішень у державному та приватному секторах.

Реалізація моніторингу та публікація даних дозволила подолати зазначені проблеми. Водночас дотримання принципу загальної доступності до наявної інформації про розвиток земельних відносин є основою ефективного землеволодіння, користування та розпорядження, а також інструментом забезпечення прозорості та підзвітності рішень у сфері земельних відносин, схвалюваних органами державної та місцевої влади.

Завданнями Моніторингу є:

- запровадження системи обміну інформацією про земельні відносини між органами державної влади – суб'єктами інформаційної взаємодії;
- підвищення якості надання послуг державними органами у сфері земельних відносин;
- підвищення якості управління земельними ресурсами на державному, регіональному та місцевому рівні;
- підвищення рівня інвестиційної привабливості та бізнес-клімату у сільському господарстві та сільській місцевості;
- створення інформаційної бази для модернізації земельних відносин.

Моніторинг ґрунтується на таких принципах:

- своєчасність та комплексність отримання інформації, яка надходить і зберігається в системі Моніторингу;
- об'єктивність інформації;
- оперативність надання та внесення інформації до системи Моніторингу;
- відкритість результатів Моніторингу.

Адміністративні дані для проведення Моніторингу були надані шістьма органами влади (Рис. 2):

Рис. 2. Постачальники даних для Моніторингу земельних відносин в Україні



Структура Щорічника. Щорічник складається з двох частин. Частина I – “Результати моніторингу” – є довідковим матеріалом щодо стану основних характеристик земельних ресурсів та земельних відносин. Частина II – є електронною базою даних із відповідними значеннями показників моніторингу на рівні районів та міст. Усі дані перебувають у відкритому доступі та у форматі, придатному для подальшого аналізу, і будуть регулярно оновлюватися.

Результати Моніторингу земельних відносин за липень 2015 – червень 2017 рр. дозволили виявити тенденції розвитку земельних відносин, проблемні питання під час збору та аналізу інформації, а також окреслити перспективи подальшого розвитку системи моніторингу.

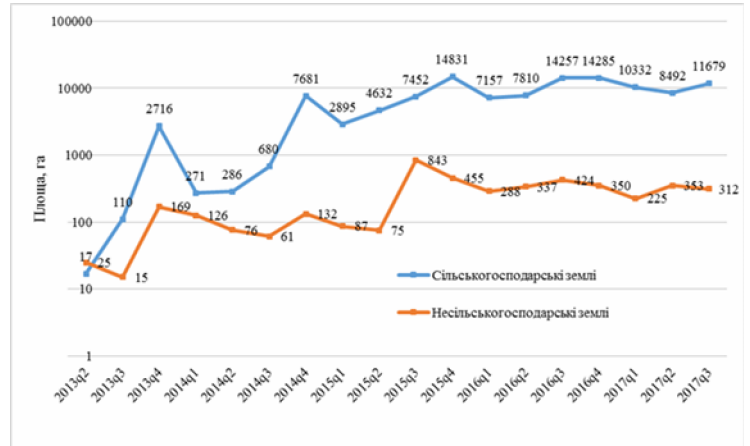
Тенденції розвитку земельних відносин:

- станом на червень 2018 року в Україні утворено 742 об'єднані територіальні громади; Розпорядженням КМУ №60-р від 31 січня 2018 р. розпочато процес передачі державних сільськогосподарських земель за межами населених пунктів у комунальну власність ОТГ. Областями з найбільшою часткою території, покритою ОТГ, є Запорізька, Житомирська та Хмельницька області (60%, 56%, 54%) області. Найменша кількість ОТГ та частка площ, які вони покривають, – у Закарпатській, Київській та Луганській областях;
- станом на січень 2017 року у Державному земельному кадастрі було зареєстровано 18,3 млн. земельних ділянок, що на 2,564 млн. ділянок (або на 16 %) більше, ніж було зареєстровано на 1 січня 2015 року;
- характерною тенденцією за період дослідження є збільшення кількості

проведених земельних аукціонів (Рис. 3). З 2015 року до вересня 2017 року на аукціони було виставлено для продажу прав оренди державних та комунальних земель: 7 371 ділянок сільськогосподарського (155 864 га) і 2 873 ділянок несільськогосподарського призначення (6 040 га). Результативними (зі статусом “Торги відбулися”) були 69% усіх операцій;

- за липень 2015 – червень 2017 року було здійснено 3 632 386 транзакцій щодо земельних ділянок зі зміною власника та/або користувача, 89,5% з яких – щодо с/г земель; щодо не с/г земель – 10,5%. У структурі транзакцій сільгосп земель домінували транзакції оренди (76,1%); на спадщину припадало 18,3%, купівлю–продаж – 3,1%, міну–дарування – 1,6%, емфітевзис – 0,8 % та лише 0,05 % – на іпотеку. Кардинально інша структура транзакцій склалася на ринку несільськогосподарських земель: оренда – 19,2%, спадщина – 26,8%, купівля–продаж – 36,8%, міна-дарування – 15,4%, емфітевзис – 0,03 % та іпотека – 1,8 %;
- правом на безоплатну приватизацію земельних ділянок станом на 1 січня 2018 року скористалися 9 459 454 громадян;
- у 2017 році сплачено плати за землю 26 376 млн. грн, з яких 13% – фізичними особами, 87% – юридичними. Середній розмір єдиного податку за 1 га сільгоспугідь в Україні у 2017 році зріс на 73 грн порівняно з 2016 роком та становив 249 грн. При цьому, зменшилася задекларована площа сільгоспугідь, з яких сплачувалися податки, та кількість платників податків;
- вперше оцінено стан гендерної рівності у земельних відносинах на рівні областей та районів. Серед усіх землевласників України у 2017 р., жінкам належить на 560 тис. земельних ділянок або на 1,9 млн. га більше, ніж чоловікам. Для зручності порівняння було розроблено та розраховано індекс гендерного розподілу земель.

Рис. 3. Площі с/г і не с/г земель, орендованих через аукціони, які відбулися у II кварталі 2013 – III кварталі 2017, га



Проблеми, виявлені під час збору та аналізу інформації. У процесі проведення Моніторингу було виявлено основні проблеми, від розв'язання яких залежить повноцінне його запровадження. Передусім, це несвоєчасне надання інформації, її подача в неуніфікованій формі, дублювання інформації, помилки у форматі подачі даних. Також відзначено випадки, коли важливі для прийняття політичних рішень дані не фіксуються та/або не надаються у форматі регулярних звітів. Автоматизація процесу Моніторингу дозволить подолати більшість цих проблем надалі.

Перспектива. Досвід впровадження збору даних для другої хвилі Моніторингу земельних відносин засвідчує необхідність таких наступних кроків: і) розробка нормативно-правових актів, які б надавали визначення Моніторингу земельних відносин та визначали порядок його проведення; ii) впровадження автоматизованих систем звітності, забезпечення розміщення результатів у відкритому доступі та їх регулярне оновлення; iii) проведення інформаційно-просвітницької роботи із використанням даних Моніторингу, яка б зменшила можливості для маніпуляцій щодо стану земельних відносин в Україні та надавала інструменти для прийняття рішень у цій сфері на підставі фактичних даних.

З усіх питань щодо Моніторингу земельних відносин в Україні звертатися за адресою: land_monitoring@kse.org.ua