



МІНІСТЕРСТВО
АГРАРНОЇ ПОЛІТИКИ ТА ПРОДОВОЛЬСТВА УКРАЇНИ
(Мінагрополітики)

вул. Хрещатик, 24, м. Київ, 01001, тел. (044)363-08-27, (044)363-08-47,
сайт: <https://minagro.gov.ua>, e-mail: minister@minagro.gov.ua
код згідно з ЄДРПОУ 37471967

від _____ 20__ р. № _____

На № _____ від _____ 20__ р.

**Державна регуляторна
служба України**

Відповідно до статті 21 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» Міністерство аграрної політики та продовольства України надсилає на погодження проект постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 і від 11 жовтня 2002 р. № 1531 та визнання такою, що втратила чинність, постанови Кабінету Міністрів України від 17 грудня 2008 р. № 1098», який підготовлено на виконання пункту 4 Плану заходів щодо дерегуляції господарської діяльності та покращення бізнес-клімату, затвердженого розпорядженням Кабінету Міністрів України від 04 грудня 2019 р. № 1413-р.

Просимо погодити проект постанови у найкоротший строк.

- Додатки: 1. Проект постанови на 6 арк. в 1 прим.
2. Пояснювальна записка на 3 арк. в 1 прим.
3. Порівняльна таблиця на 3 арк. в 1 прим.
4. Аналіз регуляторного впливу на 10 арк. в 1 прим.
5. Копія повідомлення про оприлюднення на 1 арк. в 1 прим.

Міністр

Роман ЛЕЩЕНКО

0.31

Руденко Світлана 363 08 57

UB

Мінагрополітики
№21-1210.1-05.1/8374 від
28.09.2021

арк.1



Державна регуляторна служба України
№ 8858/019-21 від 30.09.2021

КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ

ПОСТАНОВА

від «_____» _____ 2021 р. № _____

Київ

Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 і від 11 жовтня 2002 р. № 1531 та визнання такою, що втратила чинність, постанови Кабінету Міністрів України від 17 грудня 2008 р. № 1098

Кабінет Міністрів України постановляє:

1. Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 (ЗП України, 1993 р., № 10, ст. 193), викласти у новій редакції, що додається.

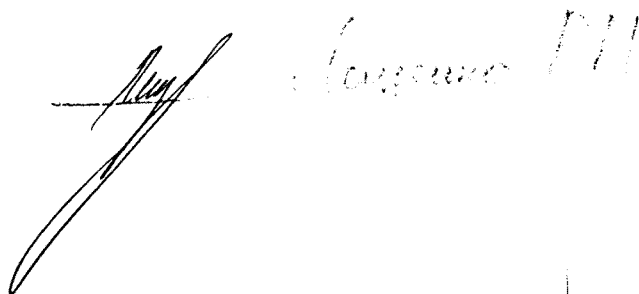
2. Внести до Методики експертної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11 жовтня 2002 р. № 1531 «Про експертну грошову оцінку земельних ділянок» (Офіційний вісник України, 2002 р., № 42, ст. 1941, 2011 р., № 95, ст. 3458), зміни, що додаються.

3. Визнати такою, що втратила чинність постанову Кабінету Міністрів України від 17.12.2008 № 1098 «Про визначення розміру збитків, завданих унаслідок непроведення робіт з рекультивації порушених земель» (Офіційний вісник України, 2008 р., № 98, ст. 3236).

4. Ця постанова набирає чинності через шість місяців із дня опублікування.

Прем'єр-міністр України

Д. ШМИГАЛЬ



ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від « ____ » _____ 2021 р. № ____

Зміна до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та
землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України
від 19 квітня 1993 р. № 284

**«ПОРЯДОК
визначення та відшкодування збитків власникам
землі та землекористувачам**

1. Власникам землі та землекористувачам відшкодовуються збитки, заподіяні внаслідок вилучення (викупу) сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників для потреб, не пов'язаних із сільськогосподарським і лісогосподарським виробництвом, тимчасового зайняття сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників для інших видів використання, встановлення обмежень щодо використання земельних ділянок, погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників, приведення сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників у непридатний для використання стан, неодержання доходів за час тимчасового невикористання земельної ділянки, використання земельних ділянок для потреб нафтогазової галузі, використання земельних ділянок для потреб надрокористування з метою дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення.

2. Визначення розміру збитків, завданих власникам землі та землекористувачам, здійснюється шляхом проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки у відповідності до Методики експертної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11 жовтня 2002 р. № 1531. Замовником проведення такої оцінки є власник землі або землекористувач, а у разі надання ним згоди на викуп земельної ділянки (її частини) – особа, якій надана така згода.

3. Для визначення розміру збитків, ціни визначаються з урахуванням положень частини третьої статті 225 Господарського кодексу України.

4. Збитки відшкодовуються власникам землі і землекористувачам, у тому числі орендарям, підприємствами, установами, організаціями та громадянами, що їх заподіяли, не пізніше одного місяця після здійснення визначення розміру збитків, а у разі вилучення (викупу) земельних ділянок – після прийняття відповідним органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування рішення про вилучення (викуп) земельних ділянок в межах їх

повноважень у період до державної реєстрації підприємством, установою, організацією або громадянином речового права на земельну ділянку у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

У разі вилучення (викупу) земельних ділянок, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності збитки відшкодовують власникам землі і землекористувачам, у тому числі орендарям, відповідні органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування, які прийняли рішення про вилучення (викуп) земельних ділянок.

5. Не підлягають згідно із Законом України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» відшкодуванню збитки, завдані власникам та користувачам земельних ділянок, розташованих у межах спеціальних зон об'єктів енергетики внаслідок недотримання ними обмежень щодо використання таких земельних ділянок, встановлених зазначеним Законом.

6. Від відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам звільняються згідно із Законом України «Про природно-заповідний фонд України» природні заповідники, біосферні заповідники, національні природні парки та ботанічні сади загальнодержавного значення, яким надано землі у постійне користування з вилученням у землекористувачів – підприємств, установ та організацій державної форми власності.

7. Визначення розміру збитків, заподіяних державі та територіальним громадам як суб'єктам права власності на землю унаслідок непроведення у визначений робочим проектом землеустрою щодо рекультивації порушених земель строк робіт з їх рекультивації після проведення гірничодобувних, геологорозвідувальних, будівельних та інших робіт, що спричинило зміни у структурі рельєфу, екологічному стані ґрунтів і материнських порід та в гідрологічному режимі земель, визначаються Держекоінспекцією та її територіальними органами або Держгеокадастром та його територіальними органами, а розміри збитків, заподіяних юридичним та фізичним особам, - територіальними органами Держгеокадастру за формулою:

$$Зр = ВК \times (C / 100) \times (T / 12),$$

де Z_r – розмір збитків, гривень; BK – кошторисна вартість комплексу робіт з рекультивації порушених земель відповідно до робочого проекту землеустрою щодо рекультивації порушених земель, гривень; T – період, на який затримано виконання передбачених зазначеним проектом робіт, місяців; C – облікова ставка Національного банку, встановлена на дату визначення розміру збитків, відсотків.»



ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від « ____ » _____ 2021 р. № ____

Зміни до Методики експертної грошової оцінки земельних ділянок,
затвердженої постановою Кабінету Міністрів України
від 11 жовтня 2002 р. № 1531

1. Доповнити пунктом 47-1 такого змісту:

“47-1. Оцінка права обмеженого користування чужою земельною ділянкою (сервітут) проводиться з урахуванням впливу на визначене використання земельної ділянки (її функціональну цілісність, забудову, можливості найбільш ефективного використання тощо).

При цьому оцінка таких прав може проводитися стосовно земельних ділянок, щодо яких вони встановлені, та земельних ділянок, обтяжених цими правами.

Вартість таких прав визначається як різниця між ринковою вартістю земельної ділянки до і після їх встановлення.

Вартість права обмеженого користування чужою земельною ділянкою може бути визначена також шляхом зіставлення цін продажів подібних земельних ділянок, відмінність яких полягає у наявності (відсутності) таких прав.”;

2. Доповнити розділом X такого змісту:

“X. Визначення збитків власників землі та землекористувачів

52. Експертна грошова оцінка земельної ділянки (її частини) для визначення збитків власників землі та землекористувачів проводиться із застосуванням оціночних процедур будь-якого з методичних підходів та їх поєднання, які найбільш повно відповідають меті оцінки, з урахуванням вимог статті 22 Цивільного кодексу України. Обґрунтування застосування методичних підходів та окремих оціночних процедур у процесі оцінки зазначається у звіті про експертну грошову оцінку земельної ділянки.

Оцінка збитків проводиться на принципах, визначених пунктами 4 – 10 Національного стандарту № 1, та припущеннях про типовий характер використання земельної ділянки.

До збитків власників землі та землекористувачів, що підлягають відшкодуванню, включають реальні збитки та упущену вигоду.

53. До реальних збитків власників землі та землекористувачів, що підлягають відшкодуванню включаються:

вартість житлових будинків, виробничих та інших будівель і споруд, включаючи незавершене будівництво;

вартість плодючих та інших багаторічних насаджень;
 вартість лісових і деревно-чагарникових насаджень;
 вартість водних джерел (колодязів, ставків, водоймищ, свердловин тощо), зрошувальних і осушувальних систем, протиерозійних і протиселевих споруд;

понесені або необхідні витрати на поліпшення якості земель за період використання земельних ділянок з урахуванням економічних показників, на незавершене сільськогосподарське виробництво (оранка, внесення добрив, посів, інші види робіт), на розвідувальні та проектні роботи;

У разі неможливості відновлення порушеної земельної ділянки до попереднього стану або у разі, коли затрати на приведення земельної ділянки у стан до завдання шкоди перевищують ринкову вартість земельної ділянки (права користування нею), визначену із застосуванням порівняльного та (або) дохідного підходів, розмір реальних збитків дорівнює вартості такої земельної ділянки, визначеній на дату оцінки з урахуванням її стану до порушення.

У разі коли земельна ділянка може бути приведена до попереднього стану до порушення і при цьому затрати на приведення земельної ділянки у стан до завдання шкоди не перевищують ринкову вартість земельної ділянки (права користування нею), розмір реальних збитків дорівнює сумі затрати на приведення земельної ділянки у стан до завдання шкоди.

54. У разі об'єктивної неможливості використання земельної ділянки її власником або землекористувачем у результаті порушення його прав, або неправомірного використання земельної ділянки, що унеможливило самостійне використання земельної ділянки власником або землекористувачем або отримання доходу від її використання іншою особою, а також внаслідок примусового відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, визначається розмір упущеної вигоди, до якого включаються, у тому числі збитки, що будуть завдані власнику у зв'язку з достроковим припиненням його зобов'язань перед третіми особами.

Оцінка упущеної вигоди проводиться шляхом застосування:

оціночної процедури накопичення чистого операційного доходу (чистого грошового потоку, прибутку), який не отримав власник земельної ділянки або землекористувач, починаючи з установленної дати неможливості власного використання ним земельної ділянки до дати оцінки;

оціночної процедури дисконтування чистого операційного доходу (чистого грошового потоку, прибутку), який не отримає власник земельної ділянки або землекористувач, якому завдано збитків, від дати ймовірного відшкодування збитків у розмірі вартості земельної ділянки, визначеної з урахуванням стану земельної ділянки до порушення, або від дати, з якої таке використання буде можливим, до дати оцінки відповідно до абзацу другого частини третьої статті 22 Цивільного кодексу України (у разі припущення про

неможливість використання земельної ділянки її власником або землекористувачем, після дати оцінки);

інших оціночних процедур з визначення розміру упущеної вигоди.

У таких випадках розмір збитків дорівнює сумі розміру реальних збитків, визначеному відповідно до пункту 52 цієї Методики, та розміру упущеної вигоди.

Звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки повинен містити чітке обґрунтування застосованих оціночних процедур з визначення розміру реальних збитків та упущеної вигоди.



ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проекту постанови Кабінету Міністрів України
«Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України
від 19 квітня 1993 р. № 284 і від 11 жовтня 2002 р. № 1531 та визнання
такою, що втратила чинність, постанови Кабінету Міністрів України
від 17 грудня 2008 р. № 1098»

1. Мета

Метою прийняття постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 і від 11 жовтня 2002 р. № 1531 та визнання такою, що втратила чинність, постанови Кабінету Міністрів України від 17 грудня 2008 р. № 1098» (далі – проект постанови) є дерегуляція господарської діяльності та покращення бізнес-клімату, підвищення позиції України в рейтингу Світового банку «Ведення бізнесу» («Doing Business») через спрощення визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, а також приведення чинних Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284, та Методики експертної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11 жовтня 2002 р. № 1531, у відповідність до вимог земельного законодавства.

2. Обґрунтування необхідності прийняття постанови

Відповідно до статті 153 Земельного кодексу України (далі – Кодекс) відшкодування заподіяних власникам землі та землекористувачам збитків є одним із інструментів захисту прав громадян та юридичних осіб на земельні ділянки. Відповідно до статті 156 Кодексу, власникам землі та землекористувачам відшкодовуються збитки, заподіяні внаслідок:

- а) вилучення (викупу) сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників для потреб, не пов'язаних із сільськогосподарським і лісгосподарським виробництвом;
- б) тимчасового зайняття сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників для інших видів використання;
- в) встановлення обмежень щодо використання земельних ділянок;
- г) погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників;
- г) приведення сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників у непридатний для використання стан;
- д) неoderжання доходів за час тимчасового невикористання земельної ділянки;
- е) використання земельних ділянок для потреб нафтогазової галузі;
- є) використання земельних ділянок для потреб надрокористування з метою дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних

копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення.

Стаття 157 Кодексу передбачає, що відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам здійснюють органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, громадяни та юридичні особи, які використовують земельні ділянки, а також органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, громадяни та юридичні особи, діяльність яких обмежує права власників і землекористувачів або погіршує якість земель, розташованих у зоні їх впливу, в тому числі внаслідок хімічного і радіоактивного забруднення території, засмічення промисловими, побутовими та іншими відходами і стічними водами. Особливості відшкодування збитків, заподіяних власникам землі та землекористувачам внаслідок створення чи зміни меж природних заповідників, біосферних заповідників, національних природних парків, регіональних ландшафтних парків, ботанічних садів, дендрологічних парків, зоологічних парків, визначаються Законом України «Про природно-заповідний фонд України». Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі і землекористувачам встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Діючий Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам встановлює прямо непередбачений законодавством надзвичайно складний та забюрократизований спосіб визначення розміру збитків через створення Київською та Севастопольською міськими, районними державними адміністраціями, а також виконавчими органами сільських, селищних, міських рад, відповідних комісій. До складу комісій мають включатися представники Київської, Севастопольської міських, районних державних адміністрацій, виконавчих органів сільських, селищних, міських рад (голови комісій), власники землі або землекористувачі (орендарі), яким заподіяні збитки, представники підприємств, установ, організацій та громадяни, які будуть їх відшкодовувати, представники територіальних органів Держгеокадастру, Держекоінспекції, фінансових органів, органів у справах містобудування і архітектури. При цьому порядок утворення таких комісій, регламент проведення їх засідань, строки розгляду звернень, територія повноважень комісії, гарантії компетентності членів комісії, а також спосіб прийняття рішень та оформлення їх результатів на нормативному рівні залишаються не врегульованими, що створює значні можливості для зловживань та корупції. Більш того, відсутність такої комісії у відповідних місцевих державних адміністраціях або виконавчих органах місцевих рад та/або організаційні складнощі у забезпеченні їх функціонування фактично можуть стати непереборною перешкодою для набуття і реалізації прав на землю громадянами та підприємцями.

Крім того, чинний Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам був затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 до набрання чинності Законом України від 11.12.2003 № 1378-IV «Про оцінку земель» та передбачає,

що розміри збитків визначаються комісіями, створеними Київською та Севастопольською міськими, районними державними адміністраціями, виконавчими органами сільських, селищних, міських рад. Такий підхід не відповідає вимогам статті 13 Закону України «Про оцінку земель», що визначає обов'язковість проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, серед іншого, у разі визначення розміру майнової шкоди, збитків власникам або землекористувачам у випадках, встановлених законом або договором.

При цьому, встановлений вищевказаним Законом підхід, відповідно до якого розміри збитків власників або землекористувачів мають визначатися оцінювачем (експертом з питань оцінки земельної ділянки) із застосуванням сукупності підходів, методів та оціночних процедур, що забезпечують збір та аналіз даних, проведення розрахунків і оформлення результатів у вигляді звіту, відповідає європейській та світовій практиці, зокрема, Міжнародним стандартам оцінки (*International Valuation Standards* – частина (d) пункту 20.2)¹ та Європейським стандартам оцінки (*European Valuation Standards* – розділ EVGN 4)².

Таким чином, існує обґрунтована потреба у внесенні змін до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284, якими він буде спрощений, де бюрократизований, а процес визначення збитків буде приведений у відповідність до Закону України «Про оцінку земель» у частині забезпечення визначення збитків на підставі експертної грошової оцінки земельних ділянок, а також Методики експертної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України 11 жовтня 2002 р. № 1531, у частині деталізації методичних підходів до визначення збитків власників землі та землекористувачів, що відповідають Міжнародним стандартам оцінки.

Крім того, доцільно виправити допущену під час ухвалення постанови Кабінету Міністрів України від 16.11.2011 № 1248 «Про внесення зміни до Методики експертної грошової оцінки земельних ділянок» техніко-юридичну помилку, внаслідок якої під час уточнення у Методиці експертної грошової оцінки земельних ділянок положень щодо оцінки права оренди земельної ділянки та права користування чужою земельною ділянкою (розділ VIII, пункти 42-48), відповідними змінами були вилучені положення (пункт 47 попередньої редакції) щодо методичних засад оцінки права обмеженого користування чужою земельною ділянкою (земельного сервітуту), що спричиняє методичну невизначеність під час проведення експертної грошової оцінки відповідних речових прав на землю у передбачених законодавством випадках.

З метою уникнення колізій та уніфікації методичних засад визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам також

¹ <https://www.ivsc.org/files/file/view/id/811>

² https://www.tegova.org/data/bin/a5738793c0c61b_EVS_2016.pdf

доцільно визнати такою, що втратила чинність постанову Кабінету Міністрів України від 17.12.2008 № 1098 «Про визначення розміру збитків, завданих унаслідок непроведення робіт з рекультивації порушених земель», що містить відсилочні норми до постанови Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284, перенісши змістовну частину її положень до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам.

3. Основні положення проекту постанови

Проектом постанови передбачено внести зміни Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284, та Методики експертної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України 11 жовтня 2002 р. № 1531, а саме:

- викласти у новій редакції Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, що передбачатиме визначення збитків шляхом проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, а також процедуру оцінки розміру збитків, завданих власникам та користувачам земельних ділянок унаслідок непроведення рекультивації порушених земель Держекоінспекцією та Держгеокадастром;

- внесення до Методики експертної грошової оцінки земельних ділянок змін, якими деталізуються методичні засади оцінки права обмеженого користування чужою земельною ділянкою (сервітут), визначаються підходи до визначення збитків власників землі та землекористувачів.

Проектом постанови також передбачено визнати такою, що втратила чинність постанову Кабінету Міністрів України від 17.12.2008 № 1098 «Про визначення розміру збитків, завданих унаслідок непроведення робіт з рекультивації порушених земель».

Набрання чинності постановою планується через 6 місяців після опублікування з метою надання розумно тривалого строку для завершення складання та/або затвердження документації із землеустрою, що передбачає включення до її складу розрахунків збитків власників землі та землекористувачів, за існуючою процедурою.

4. Правові аспекти

У цій сфері правового регулювання діють Земельний кодекс України, Закон України «Про оцінку земель», та інші нормативно-правові акти.

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація проекту постанови не потребує додаткових коштів державного та місцевих бюджетів.

6. Позиція заінтересованих сторін

Проект постанови не стосується питань функціонування місцевого самоврядування, прав та інтересів територіальних громад, місцевого та регіонального розвитку, соціально-трудової сфери, прав осіб з інвалідністю.

Проект постанови не потребує розгляду Науковим комітетом Національної ради України з питань розвитку науки і технологій.

Проект постанови підлягає погодженню з Міністерством економіки України, Міністерством фінансів України, Міністерством захисту довкілля та природних ресурсів України, Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру та Державною регуляторною службою України.

Проект постанови потребує проведення правової експертизи Міністерством юстиції України, цифрової експертизи Міністерством цифрової трансформації України, та антикорупційної експертизи Національним агентством з питань запобігання корупції.

7. Оцінка відповідності

У проекті постанови відсутні положення, які містять ознаки дискримінації. Проект постанови не потребує проведення громадської антидискримінаційної експертизи.

У проекті постанови відсутні положення, які порушують принципи забезпечення рівних прав та можливостей чоловіків і жінок. Проект постанови матиме однаковий вплив на представників обох статей.

У проекті постанови відсутні правила і процедури, які можуть містити ризики вчинення корупційних правопорушень. Проект постанови не потребує проведення громадської антикорупційної експертизи.

8. Ризики та обмеження

Проект постанови не містить положень, що стосуються прав та свобод, гарантованих Конвенцією про захист прав людини і основоположних свобод, та які впливають на забезпечення рівних прав та можливостей жінок і чоловіків, не містить положень, що створюють підстави для дискримінації або стосуються інших ризиків та обмежень, які можуть виникнути під час реалізації постанови.

**Міністр
аграрної політики
та продовольства України**



Роман ЛЕЩЕНКО

ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

до проекту постанови Кабінету Міністрів України
 «Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України
 від 19 квітня 1993 р. № 284 і від 11 жовтня 2002 р. № 1531 та визнання такою, що втратила чинність,
 постанови Кабінету Міністрів України від 17 грудня 2008 р. № 1098»

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проекту акта
Порядок визначення та відшкодування збитків власникам земель та землекористувачам (постанова Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284)	
1. Власникам земель та землекористувачам відшкодовуються збитки, заподіяні вилученням (викупом) та тимчасовим зайняттям земельних ділянок, встановленням обмежень щодо їх використання, погіршенням якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей земельних ділянок або приведенням їх у непридатний для використання стан та недержанням доходів у зв'язку з тимчасовим невикористанням земельних ділянок. 2. Розміри збитків визначаються комісіями, створеними Київською та Севастопольською міськими, районними державними адміністраціями, виконавчими органами сільських, селищних, міських рад. До складу комісій включаються представники Київської, Севастопольської міських, районних державних адміністрацій, виконавчих органів сільських, селищних, міських рад (голови комісій), власники земель або землекористувачі (орендарі), яким заподіяні збитки, представники підприємств, установ, організацій та громадяни, які будуть їх відшкодовувати, представники територіальних органів Держгеокадастру, Держекоінспекції, фінансових органів, органів у справах містобудування і архітектури. Результати роботи комісій оформляються відповідними актами, що затверджуються органами, які створили ці комісії. 3. Відшкодуванню підлягають: - вартість житлових будинків, виробничих та інших будівель і споруд, включаючи незавершене будівництво; - вартість плодоягідних та інших багаторічних насаджень; - вартість лісових і деревно-чагарникових насаджень; - вартість водних джерел (колодязів, ставків, водоймищ, свердловин	1. Власникам земель та землекористувачам відшкодовуються збитки, заподіяні внаслідок вилучення (викупу) сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників для потреб, не пов'язаних із сільськогосподарським виробництвом, тимчасового зайняття сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників для інших видів використання, встановлення обмежень щодо використання земельних ділянок, погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників, приведення сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників у непридатний для використання стан, недержання доходів за час тимчасового невикористання земельної ділянки, використання земельних ділянок для потреб нафтогазової галузі, використання земельних ділянок для потреб надрокористування з метою дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення. 2. Визначення розміру збитків, завданих власникам земель та землекористувачам, здійснюється шляхом проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки у відповідності до Методики експертної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11 жовтня 2002 р. № 1531. Замовником проведення такої оцінки є власник землі або землекористувач, а у разі надання ним згоди на викуп земельної ділянки (її частини) – особа, якій надана така згода. 3. Для визначення розміру збитків, ціни визначаються з урахуванням положень частини третьої статті 225 Господарського кодексу України. 4. Збитки відшкодовуються власникам земель і землекористувачам,

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проекту акта
тощо), зрошувальних і осушувальних систем, протиерозійних і протиселевих споруд; понесені або необхідні витрати на поліпшення якості земель за період використання земельних ділянок з урахуванням економічних показників, на незавершене сільськогосподарське виробництво (оранка, внесення добрив, посів, інші види робіт), на розвідувальні та проектні роботи; інші збитки власників землі і землекористувачів, у тому числі орендарів, включаючи і недержані доходи, якщо вони обгрунтовані *).	у тому числі орендарям, підприємствами, установами, організаціями та громадянами, що їх заповділяти, не пізніше одного місяця після здійснення визначення розміру збитків, а у разі вилучення (викупу) земельних ділянок – після прийняття відповідним органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування рішення про вилучення (викуп) земельних ділянок в межах їх повноважень у період до державної реєстрації підприємством, установою, організацією або громадянином речового права на земельну ділянку у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».
*) Неодержаний доход - це доход, який міг би одержати власник землі, землекористувач, у тому числі орендар, із земельної ділянки і який він не одержав внаслідок її вилучення (викупу) або тимчасового зайняття, обмеження прав, погіршення якості землі або приведення її у непридатність для використання за цільовим призначенням у результаті негативного впливу, спричиненого діяльністю підприємств, установ, організацій та громадян.	У разі вилучення (викупу) земельних ділянок, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності збитки відшкодовують власникам землі і землекористувачам, у тому числі орендарям, відповідні органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування, які прийняли рішення про вилучення (викуп) земельних ділянок.
4. Розміри збитків визначаються в повному обсязі відповідно до реальної вартості майна на момент заповділення збитків, проведених або необхідних витрат на поліпшення якості земель (з урахуванням ринкової або відновної вартості).	5. Не підлягають згідно із Законом України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» відшкодуванню збитки, завдані власникам та користувачам земельних ділянок, розташованих у межах спеціальних зон об'єктів енергетики внаслідок неотримання ними обмежень щодо використання таких земельних ділянок, встановлених зазначеним Законом.
5. Збитки відшкодовуються власникам землі і землекористувачам, у тому числі орендарям, підприємствами, установами, організаціями та громадянами, що їх заповділяти, за рахунок власних коштів не пізніше ніж протягом одного місяця після затвердження актів комісії, а у разі вилучення (викупу) земельних ділянок - після прийняття відповідним органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування рішення про вилучення (викуп) земельних ділянок в межах їх повноважень у період до державної реєстрації підприємством, установою, організацією або громадянином речового права на земельну ділянку у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».	6. Від відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам звільняються згідно із Законом України «Про природно-заповідний фонд України» природні заповідники, біосферні заповідники, національні природні парки та ботанічні сади загальнодержавного значення, яким надано землі у постійне користування з вилученням у землекористувачів – підприємств, установ та організацій державної форми власності.
	7. Визначення розміру збитків, заповдіяних державі та територіальним громадам як суб'єктам права власності на землю унаслідок непроведення у визначений робочим проектом землеустрою щодо рекультивації порушених земель строк робіт з їх рекультивації

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проекту акта
У разі вилучення (викупу) земельних ділянок, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності збитки відшкодовують власникам землі і землекористувачам, у тому числі орендарям, відповідні органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування, які прийняли рішення про вилучення (викуп) земельних ділянок. 6. При тимчасовому зайнятті земельних ділянок для розвідувальних робіт, а також для обов'язкових планових робіт з будівництва, технічного обслуговування і ремонту лінійної частини магістральних трубопроводів, що проходять в одному технічному коридорі, збитки визначаються за угодою між власниками землі або землекористувачами та підприємствами, установами й організаціями - замовниками таких робіт з обумовленням розмірів збитків і порядку їх відшкодування в договорі. При недосягненні згоди розміри збитків визначаються комісіями, створюваними Київською та Севастопольською міськими, районними державними адміністраціями, виконавчими органами сільських, селищних, міських рад. 7. Не підлягають згідно із Законом України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» відшкодуванню збитки, завдані власникам та користувачам земельних ділянок, розташованих у межах спеціальних зон об'єктів енергетики внаслідок недотримання ними обмежень щодо використання таких земельних ділянок, встановлених зазначеним Законом.	після проведення гірничодобувних, геологорозвідувальних, будівельних та інших робіт, що спричинило зміни у структурі рельєфу, екологічному стані ґрунтів і материнських порід та в гідрологічному режимі земель, визначаються Держекоінспекцією та її територіальними органами або Держгеокадастром та його територіальними органами, а розміри збитків, заподіяних юридичним та фізичним особам, - територіальними органами Держгеокадастру за формулою: $Зр = BK \times (C / 100) \times (T / 12),$ де Зр – розмір збитків, гривень; BK – кошторисна вартість комплексу робіт з рекультивації порушених земель відповідно до робочого проекту землеустрою щодо рекультивації порушених земель, гривень; Т – період, на який затримано виконання передбачених зазначеним проектом робіт, місяців; С – облікова ставка Національного банку, встановлена на дату визначення розміру збитків, відсотків.
Пункт відсутній	47-1. Оцінка права обмеженого користування чужою земельною ділянкою (сервітут) проводиться з урахуванням впливу на визначене використання земельної ділянки (її функціональну цілісність, забудову, можливість найбільш ефективного використання тощо). При цьому оцінка таких прав може проводитися стосовно земельних ділянок, щодо яких вони встановлені, та земельних ділянок, обтяжених цими правами.

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проекту акта
	Вартість таких прав визначається як різниця між ринковою вартістю земельної ділянки до і після їх встановлення. Вартість права обмеженого користування чужою земельною ділянкою може бути визначена також шляхом зіставлення цін продажів подібних земельних ділянок, відмінність яких полягає у наявності (відсутності) таких прав.
Розділ відсутній	Х. Визначення збитків власників землі та землекористувачів 52. Експертна грошова оцінка земельної ділянки (її частини) для визначення збитків власників землі та землекористувачів проводиться із застосуванням оціночних процедур будь-якого з методичних підходів та їх поєднання, які найбільш повно відповідають меті оцінки, з урахуванням вимог статті 22 Цивільного кодексу України. Обґрунтування застосування методичних підходів та окремих оціночних процедур у процесі оцінки зазначається у звіті про експертну грошову оцінку земельної ділянки. Оцінка збитків проводиться на принципах, визначених пунктами 4 – 10 Національного стандарту № 1, та припущеннях про типовий характер використання земельної ділянки. До збитків власників землі та землекористувачів, що підлягають відшкодуванню, включають реальні збитки та упущену вигоду. 53. До реальних збитків власників землі та землекористувачів, що підлягають відшкодуванню включаються: - вартість житлових будинків, виробничих та інших будівель і споруд, включаючи незавершене будівництво; - вартість плодючих та інших багаторічних насаджень; - вартість лісових і деревно-чагарникових насаджень; - вартість водних джерел (колодязів, ставків, водоймищ, свердловин тощо), зрошувальних і осушувальних систем, протиерозійних і протиселевих споруд; - понесені або необхідні витрати на поліпшення якості земель за період використання земельних ділянок з урахуванням економічних

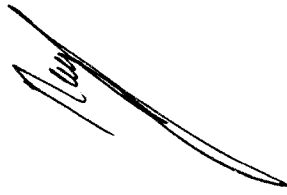
Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проекту акта
	показників, на незавершене сільськогосподарське виробництво (оранка, внесення добрив, посів, інші види робіт), на розвідувальні та проектні роботи; У разі неможливості відновлення порушеної земельної ділянки до попереднього стану або у разі, коли затрати на приведення земельної ділянки у стан до завдання шкоди перевищують ринкову вартість земельної ділянки (права користування нею), визначену із застосуванням порівняльного та (або) дохідного підходів, розмір реальних збитків дорівнює вартості такої земельної ділянки, визначеній на дату оцінки з урахуванням її стану до порушення. У разі коли земельна ділянка може бути приведена до попереднього стану до порушення і при цьому затрати на приведення земельної ділянки у стан до завдання шкоди не перевищують ринкову вартість земельної ділянки (права користування нею), розмір реальних збитків дорівнює сумі затрати на приведення земельної ділянки у стан до завдання шкоди. 54. У разі об'єктивної неможливості використання земельної ділянки її власником або землекористувачем у результаті порушення його прав, або неправого використання земельної ділянки, що унеможливило самостійне використання земельної ділянки власником або землекористувачем або отримання доходу від її використання іншою особою, а також внаслідок примусового відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, визначається розмір упущеної вигоди, до якого включаються, у тому числі збитки, що будуть завдані власнику у зв'язку з достроковим припиненням його зобов'язань перед третіми особами. Оцінка упущеної вигоди проводиться шляхом застосування: оціночної процедури накопичення чистого операційного доходу (чистого грошового потоку, прибутку), який не отримав власник земельної ділянки або землекористувач, починаючи з

Зміст положення акта законодавства	Зміст відповідного положення проекту акта
	установленої дати неможливості власного використання ним земельної ділянки до дати оцінки; оціночної процедури дисконтування чистого операційного доходу (чистого грошового потоку, прибутку), який не отримає власник земельної ділянки або землекористувач, якому завдано збитків, від дати ймовірного відшкодування збитків у розмірі вартості земельної ділянки, визначеної з урахуванням стану земельної ділянки до порушення, або від дати, з якої таке використання буде можливим, до дати оцінки відповідно до абзацу другого частини третьої статті 22 Цивільного кодексу України (у разі припущення про неможливість використання земельної ділянки її власником або землекористувачем, після дати оцінки); інших оціночних процедур з визначення розміру упущеної вигоди. У таких випадках розмір збитків дорівнює сумі розміру реальних збитків, визначеному відповідно до пункту 52 цієї Методики, та розміру упущеної вигоди. Звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки повинен містити чітке обґрунтування застосованих оціночних процедур з визначення розміру реальних збитків та упущеної вигоди.

Міністр аграрної політики та продовольства України

_____ 2021 р.

Роман ЛЕЩЕНКО



**Аналіз регуляторного впливу
проекту постанови Кабінету Міністрів України
«Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 19 квітня
1993 р. № 284 і від 11 жовтня 2002 р. № 1531 та визнання такою, що
втратила чинність, постанови Кабінету Міністрів України від 17 грудня
2008 р. № 1098»**

I. Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання

Розробка проекту постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 і від 11 жовтня 2002 р. № 1531 та визнання такою, що втратила чинність, постанови Кабінету Міністрів України від 17 грудня 2008 р. № 1098» зумовлена необхідністю приведення чинних Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 (далі – Порядок), та Методики експертної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11 жовтня 2002 р. № 1531 (далі – Методика), у відповідність до вимог земельного законодавства, а також дебіюрократизація та спрощення процедури визначення збитків, заподіяних вилученням (викупом) та тимчасовим зайняттям земельних ділянок, встановленням обмежень щодо їх використання, погіршенням якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей земельних ділянок або приведенням їх у непридатний для використання стан та неодержанням доходів у зв'язку з тимчасовим невикористанням земельних ділянок.

Чинний Порядок був затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 до набрання чинності Законом України «Про оцінку земель» та передбачає, що розміри збитків визначаються комісіями, створеними Київською та Севастопольською міськими, районними державними адміністраціями, виконавчими органами сільських, селищних, міських рад.

Такий підхід не відповідає вимогам статті 13 Закону України «Про оцінку земель», що визначає обов'язковість проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, серед іншого, у разі визначення розміру майнової шкоди, збитків власникам або землекористувачам у випадках, встановлених законом або договором.

Крім того, чинний Порядок встановлює прямо непередбачений законодавством надзвичайно складний та забюрократизований спосіб визначення розміру збитків через створення Київською та Севастопольською міськими, районними державними адміністраціями, а також виконавчими органами сільських, селищних, міських рад, відповідних комісій. До складу комісій мають включатися представники Київської, Севастопольської міських, районних державних адміністрацій, виконавчих органів сільських, селищних, міських рад (голови комісій), власники землі або землекористувачі (орендарі), яким заподіяні збитки, представники підприємств, установ, організацій та

громадяни, які будуть їх відшкодовувати, представники територіальних органів Держгеокадастру, Держекоінспекції, фінансових органів, органів у справах містобудування і архітектури.

При цьому порядок утворення таких комісій, регламент проведення їх засідань, строки розгляду звернень, територія повноважень комісії, гарантії компетентності членів комісії, а також спосіб прийняття рішень та оформлення їх результатів на нормативному рівні залишаються неврегульованими, що створює значні можливості для зловживань та корупції. Більш того, відсутність такої комісії у відповідних місцевих державних адміністраціях або виконавчих органах місцевих рад та/або організаційні складнощі у забезпеченні їх функціонування фактично можуть стати непереборною перешкодою для набуття і реалізації прав на землю громадянами та підприємцями.

При цьому, встановлений Законом України «Про оцінку земель» підхід, відповідно до якого розміри збитків власників або землекористувачів мають визначатися оцінювачем (експертом з питань оцінки земельної ділянки) із застосуванням сукупності підходів, методів та оціночних процедур, що забезпечують збір та аналіз даних, проведення розрахунків і оформлення результатів у вигляді звіту, відповідає європейській та світовій практиці, зокрема, Міжнародним стандартам оцінки (International Valuation Standards – частина (d) пункту 20.2) та Європейським стандартам оцінки (European Valuation Standards – розділ EVGN 4).

Основні групи, на які проблема справляє вплив:

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

II. Цілі державного регулювання

Ціллю державного регулювання є об'єктивна необхідність внесення змін до Порядку, задля приведення його у відповідність до Закону України «Про оцінку земель» у частині забезпечення визначення збитків на підставі експертної грошової оцінки земельних ділянок, а також Методики у частині деталізації методичних підходів до визначення збитків власників землі та землекористувачів.

Крім того, доцільно виправити допущену під час ухвалення постанови Кабінету Міністрів України від 16.11.2011 № 1248 «Про внесення зміни до Методики експертної грошової оцінки земельних ділянок» техніко-юридичну помилку, внаслідок якої під час уточнення у Методиці положень щодо оцінки права оренди земельної ділянки та права користування чужою земельною ділянкою (розділ VIII, пункти 42-48), відповідними змінами були вилучені положення (пункт 47 попередньої редакції) щодо методичних засад оцінки права обмеженого користування чужою земельною ділянкою (земельного

сервіту), що стає методичної невизначеності під час проведення експертної грошової оцінки відповідних речових прав на землю у передбачених законодавством випадках.

З метою уникнення колізій та уніфікації методичних засад визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам також доцільно визнати такою, що втратила чинність постанову Кабінету Міністрів України від 17.12.2008 № 1098 «Про визначення розміру збитків, завданих унаслідок непроведення робіт з рекультивації порушених земель», що містить відсилочні норми до постанови Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284, перенісши змістовну частину її положень до Методики.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення встановлених цілей

1. Визначення альтернативних способів

Як альтернативу до запропонованого регулювання можна розглянути так званий «status quo», тобто збереження чинного регулювання зазначених питань, визначене постановами Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 «Про Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам» та від 17.12.2008 № 1098 «Про визначення розміру збитків, завданих унаслідок непроведення робіт з рекультивації порушених земель».

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1. Визначення збитків власників землі та землекористувачів відповідно до постанов Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 та від 17.12.2008 № 1098.	Збитки визначаються у порушення вимог Закону України «Про оцінку земель», що передбачає обов'язковість проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок для визначення збитків. Застосовується не передбачений законодавством складний та забюрократизований спосіб визначення розміру збитків через створення комісій при районних державних адміністраціях та органах місцевого самоврядування.
Альтернатива 2. Розробка та прийняття проекту постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 і від 11 жовтня 2002 р. № 1531 та визнання такою, що втратила чинність, постанови Кабінету Міністрів України від 17 грудня 2008 р. № 1098»	Збитки визначаються у передбачений Законом України «Про оцінку земель» спосіб, шляхом проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок. Оцінка проводиться кваліфікованим оцінювачем із експертної грошової оцінки земельних ділянок без тривалих бюрократичних процедур та невизначеності.

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Підходи, які покладено в основу діючий Порядок не можуть розглядатися як такі, що відповідають актуальному законодавству в галузі оцінки земель, а також міжнародній та європейській практиці.

Розробка та прийняття проекту постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 і від 11 жовтня 2002 р. № 1531 та визнання такою, що втратила чинність, постанови Кабінету Міністрів України від 17 грудня 2008 р. № 1098» дозволить скоротити час на визначення збитків власникам землі та землекористувачам, процедурно спростити визначення збитків, підвищити об'єктивність та достовірність їх визначення.

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1.	Відсутні	Необхідність створення та організаційного забезпечення функціонування створення при Київській та Севастопольській міських, районних державних адміністраціях, а також виконавчих органах сільських, селищних, міських рад, комісій, до складу яких мають включатися представники Київської, Севастопольської міських, районних державних адміністрацій, виконавчих органів сільських, селищних, міських рад (голови комісій), власники землі або землекористувачі (орендарі), яким заподіяні збитки, представники підприємств, установ, організацій та громадяни, які будуть їх відшкодовувати, представники територіальних органів Держгеокадастру, Держекоінспекції, фінансових органів, органів у справах містобудування і архітектури.
Альтернатива 2.	Спрощення процедури визначення збитків та	Відсутні

	приведення її у відповідність до законодавства. Спрощення процедури вилучення земельних ділянок для суспільних потреб або з мотивів суспільної необхідності. Економія часу представників територіальних органів Держгеокадастру, Держекоінспекції, фінансових органів, органів у справах містобудування і архітектури, що не залучатимуться до визначення збитків.	
--	---	--

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1.	Відсутні	Відсутні
Альтернатива 2.	Скорочення часу на визначення збитків землевласників та землекористувачів у окремих випадках відведення земельних ділянок. Відсутність необхідності звертатися до органів влади та їх комісій для визначення збитків. Спрощення врегулювання претензій та спорів щодо визначення збитків при тимчасовому зайнятті земельних ділянок, встановленні обмежень щодо їх використання, погіршенні якості ґрунтового покриття та інших корисних властивостей земельних ділянок або приведенні їх у	Відсутні

	непридатний для використання стан.	
--	------------------------------------	--

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Кількість суб'єктів господарювання, на яких може мати вплив запропонований проект акта визначити може становити до 100 на рік (базуючись на тому, що за даними статистичного щорічника «Моніторинг земельних відносин в Україні: 2016-2017» у 2017 році було 79 випадків вилучення земельних ділянок для суспільних потреб (Київська, Чернігівська, Рівненська, Харківська, Житомирська та Дніпропетровська області), що супроводжуються визначенням збитків власників землі та землекористувачів. Середня площа вилученої ділянки становила 0,95 га, а середня сума компенсації – 56 126 грн/га.

Зважаючи на повну процедурну неврегульованість регламенту функціонування комісій Київській та Севастопольській міських, районних державних адміністраціях, а також виконавчих органах сільських, селищних, міських рад, комісій, організаційні ризики щодо можливості своєчасного та регулярного залучення до їх складу представників територіальних органів Держгеокадастру, Держекоінспекції, фінансових органів, органів у справах містобудування і архітектури тощо, процедура визначення збитків може тривати місяцями або не бути реалізована взагалі через відмову або неможливість представників окремих суб'єктів владних повноважень, незнання або нерозуміння окремими членами комісій, що призначені за посадовим принципом, порядку та підходів до визначення збитків власників землі та користувачів тощо. Фактична необхідність для заінтересованих суб'єктів господарювання «збирати підписи» членів комісії, що під час визначення збитків можуть діяти із елементами дискреції, може спричиняти корупційні ризики, затягування затвердження акту визначення збитків. Визначення збитків способом, що не відповідає законодавству (рішення комісії), замість проведення передбаченої Законом України «Про оцінку земель» експертної грошової оцінки земельної ділянки, може розглядатися як підстава для наступного оскарження правильності розміру збитків у судовому порядку.

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1.	Відсутні	Стимування інвестицій, наявність корупційних ризиків.
Альтернатива 2.	Скорочення часу на визначення збитків. Відсутність необхідності звертатися до органів влади та їх комісій для визначення	Оплата послуг зі складання звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки (500-1000 грн.)

	збитків.	
--	----------	--

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»)	-
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»)	75000
Альтернатива 3. 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»)	-

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1	1	Складна, забюрократизована процедура визначення збитків, що не відповідає законодавству та містить корупційні ризики.
Альтернатива 2	4	Проста та швидка процедура визначення збитків без звернення до суб'єктів

			владних повноважень.
Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 2	Відсутність потреби у зверненні до органів влади та їх колегіальних органів Спрощення процедури визначення збитків та приведення її у відповідність до законодавства.	Незначні витрати на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що компенсуються мінімізацією корупційних ризиків, економією часу та зменшенням адміністративних бар'єрів для інвестицій.	Загальне спрощення методичного регулювання процедури визначення збитків власників землі та землекористувачів.
Альтернатива 1	Вигоди відсутні	Відсутні	Проблема продовжує існувати
Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи		Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1	Існування проблеми		X
Альтернатива 2	Вирішення проблеми		0

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

Основними механізмами, які забезпечують розв'язання визначеної проблеми є забезпечення виконання вимог Закону України «Про оцінку земель» при визначенні збитків власників землі та землекористувачів, а також досягнення їх достовірності та об'єктивності.

Реалізація зазначених механізмів досягається наступними шляхами:

- викладення у новій редакції Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, що передбачатиме визначення збитків шляхом проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки;
- внесення до Методики експертної грошової оцінки земельних ділянок змін, якими деталізується методичні засади оцінки права обмеженого користування чужою земельною ділянкою (сервітут), визначаються підходи до визначення збитків власників землі та землекористувачів, а також запроваджується стандартизована процедура оцінка розміру збитків, завданих власникам та

користувачам земельних ділянок унаслідок непроведення рекультивації порушених земель.

VI. Оцінка 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.

Фінансування потребуватиме проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок особами, зацікавленими у визначенні збитків.

Бюджетні витрати, пов'язані безпосередньо з реалізацією акта відсутні, отже, відповідні таблиці, що додаються до Аналізу регуляторного впливу та М-тесту, не заповнюються.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта
Регуляторний акт має необмежений строк дії.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта
Основними показниками результативності акта є:

- надходження коштів до Державного бюджету у зв'язку з дією регуляторного акта не передбачається;
- кількість фізичних та юридичних осіб, на яких поширюється дія акта, не обмежується;
- обсяг коштів і час, що витрачатимуться суб'єктами господарювання та підприємницької діяльності на експертну грошову оцінку земельних ділянок, визначатимуться умовами договору на проведення таких робіт;
- вартість робіт з експертної грошової оцінки земельних ділянок в порівняння з існуючою ситуацією не зміниться;
- рівень поінформованості суб'єктів господарювання та підприємницької діяльності, які виконуватимуть експертну грошову оцінку земельних ділянок – високий;
- кількість випадків вилучення земельних ділянок для суспільних потреб.

IX. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта

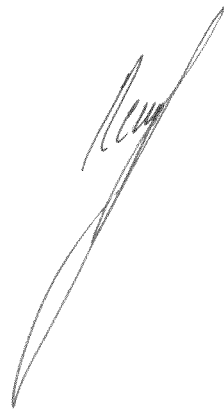
Базове відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватись після набрання чинності цим регуляторним актом шляхом статистичного аналізу показників вилучення земельних ділянок для суспільних потреб.

Повторне відстеження буде здійснено через рік після набуття чинності регуляторного акта, в результаті якого відбудеться порівняння показників базового та повторного відстеження. У разі виявлення не врегульованих та проблемних питань шляхом аналізу якісних показників дії цього акта, ці питання будуть врегульовані шляхом внесення відповідних змін.

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

Для проведення відстеження у якості цільових груп будуть залучені суб'єкти господарювання, які є розробниками документації із землеустрою, документації із оцінки земель та їх громадські об'єднання.

**Міністр
аграрної політики та
продовольства України**



Роман ЛЕЩЕНКО

Повідомлення
про оприлюднення проекту постанови Кабінету Міністрів України
«Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України
від 19 квітня 1993 р. № 284 і від 11 жовтня 2002 р. № 1531 та визнання
такою, що втратила чинність, постанови Кабінету Міністрів України
від 17 грудня 2008 р. № 1098»

1. Розробник

Міністерство аграрної політики та продовольства України.

2. Стислий виклад змісту проекту

Метою прийняття постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанов Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 і від 11 жовтня 2002 р. № 1531 та визнання такою, що втратила чинність, постанови Кабінету Міністрів України від 17 грудня 2008 р. № 1098» (далі – проект постанови) є дерегуляція господарської діяльності та покращення бізнес-клімату, підвищення позиції України в рейтингу Світового банку “Ведення бізнесу” (“Doing Business”) через спрощення визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, а також приведення чинних Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284, та Методики експертної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11 жовтня 2002 р. № 1531, у відповідність до вимог земельного законодавства.

3. Спосіб оприлюднення проекту регуляторного акта

Проект акта, пояснювальну записку та аналіз регуляторного впливу розміщено на офіційному вебсайті Міністерства аграрної політики та продовольства України.

4. Строк, протягом якого приймаються зауваження та пропозиції від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань

Зауваження та пропозиції приймаються протягом місяця.

5. Адреси для надсилання зауважень і пропозицій

Міністерство аграрної політики та продовольства України:
вул. Хрещатик, 24, м. Київ, 01001; e-mail: minister@minagro.gov.ua.

