



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**

*Про надання доопрацьованих
матеріалів*

Міністерство аграрної політики та продовольства України у додаток до листа від 28.11.2023 № 21-6000-05.1/27761 надсилає доопрацьований аналіз регуляторного впливу проекту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо підтримки сільського господарства через консолідацію земель» (далі – проект Закону).

Проект Закону опубліковано на офіційному вебсайті Мінагрополітики 20.10.2023 за посиланням: <https://minagro.gov.ua/npa/pro-vnesennya-zmin-do-deyakh-zakonodavchih-aktiv-ukrayini-shchodo-pidtrimki-silskogo-gospodarstva-cherez-konsolidaciyu-zemel>.

Крім цього, на лист Державної регуляторної служби України від 14.12.2023 № 254/0/36-23 повідомляємо, що пропозиції і зауваження, зазначені у листі громадської організації «Українська природоохоронна група» від 07.12.2023 № 1206/2023, опрацьовано та поінформовано громадську організацію про результати розгляду листом Мінагрополітики від 21.12.2023 № 21-6000-09/29978 (копія додається).

Додатки: 1. Аналіз регуляторного впливу на 50 арк. в 1 прим.
2. Копія листа Мінагрополітики від 21.12.2023 № 21-6000-09/29978 на 3 арк. в 1 прим.

Заступник Міністра

Людмила ШЕМЕЛИНЕЦЬ

Ольга Бондарчук 363 08 57



UB
Міністерство аграрної політики та продовольства України
№21-6000-05.1/30076 від 21.12.2023
КЕП: Шемелинець Л. М. 21.12.2023 14:08
3FAA9288358EC0030400000514F35008228B700



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.

**Громадська організація «Українська
природоохоронна група»**

uncg.ua@gmail.com

Про розгляд звернення

Міністерство аграрної політики та продовольства України розглянуло звернення громадської організації «Українська природоохоронна група» від 07 грудня 2023 року № 1206/2023, яке надійшло безпосередньо до міністерства, а також листом Державної регуляторної служби України від 14 грудня 2023 року № 254/0/36-23, щодо застережень та пропозицій, висловлених до проекту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо підтримки сільського господарства через консолідацію земель» (далі – проект Закону), та повідомляє таке.

Щодо запровадження консолідації земель та вплив на біорізноманіття

Проект Закону розроблений з метою запровадження кращих практик ефективного землекористування. Консолідація земель є важливим інструментом в земельній політиці країн Європейського Союзу, якому надається підтримка в рамках Спільної сільськогосподарської політики ЄС. Консолідація земель традиційно покликана допомагати сільськогосподарським виробникам комплексно усувати недоліки у землеволодінні, зокрема:

усувати черезсмужжя, коли наявні вузькі смуги землі, що належать різним власникам і сильно ускладнюють механізоване ведення сільського господарства, точне землеробство, меліорацію земель;

припиняти далекоземелля, коли фермери є власниками декількох ділянок, розташованих на значній відстані одна від одної, що ускладнює обробіток та підвищує витрати на транспортування;

оптимізувати використання ресурсів, адже консолідовані масиви землі дозволяють фермерам, особливо малим та середнім, значно ощадливіше використовувати машини, засоби захисту рослин, водні та інші ресурси, знижуючи витрати на одиницю продукції;

консолідація також традиційно сприяє більш сталому та екологічно збалансованому веденню сільського господарства;



UB
Міністерство аграрної політики та продовольства України
№21-6000-09/2023/6112/212/23
КЕП: Шемелинець Л. М. 20.12.2023 14:08
3FAA9288358EC0030400000514F35008228B700

суміжне розміщення земельних ділянок, що належать членам однієї родини, дозволяє стимулювати розвиток сімейного фермерства, підвищувати зайнятість у сільських громадах.

Проект Закону прямо визначає об'єктом консолідації земель земельні ділянки, що за цільовим призначенням мають належати до земель сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, особистого селянського господарства, фермерського господарства, тобто ділянки, що вже використовуються із сільськогосподарською, а не природоохоронною метою.

Звертаємо також увагу, що відповідно до статті 1 Закону України «Про землеустрій» черезсмужжя – розташування між декількома земельними ділянками, що належать на праві власності, користування (оренда, суборенда, емфітевзис) одній особі і розташовані в одному масиві земель сільськогосподарського призначення, земельних ділянок, що належать на праві власності, користування (оренда, суборенда, емфітевзис) іншій особі.

Запропоновані проектом Закону норми не звужують зобов'язання землевласника, визначені статтею 91 Земельного кодексу України, зокрема щодо додержання вимог законодавства про охорону довкілля; підвищення родючості ґрунтів та збереження інших корисних властивостей землі; своєчасного надання відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування даних про стан і використання земель та інших природних ресурсів у порядку, встановленому законом.

Окрім цього, законодавством визначено механізм збереження територій та об'єктів, які є цінними для заповідання. А саме відповідно до частин першої – третьої статті 55 Закону України «Про природно-заповідний фонд України» з метою недопущення знищення або руйнування в результаті господарської діяльності цінних для заповідання територій та об'єктів до прийняття у встановленому порядку рішень про організацію чи оголошення територій та об'єктів природно-заповідного фонду і виділення необхідних для цього коштів проводиться їх резервування на період до п'яти років.

Резервуванню підлягають території, що включають землі державної та комунальної власності.

Території, що резервуються з метою наступного заповідання, залишаються у віданні їх землевласників та землекористувачів і використовуються за цільовим призначенням із додержанням особливих вимог охорони навколишнього природного середовища та обмежень, що визначаються рішенням про резервування. Провадження на таких територіях діяльності, що призводить до зміни угідь, на земельних ділянках усіх категорій земель (боліт, степів, сіножатей, пасовищ, земельних лісових ділянок) забороняється.

Щодо відсутності повноважень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування на прийняття рішень про консолідацію земель

Проект Закону не передбачає інструментів втручання у консолідацію земель з боку органів державної влади або місцевого самоврядування з метою уникнення будь-яких корупційних ризиків та порушення інтересів власників сільськогосподарських земель.

Відповідно до положень проекту Закону ініціаторами консолідації земель можуть бути особи, яким в сукупності належить право власності на земельні

ділянки, що складають більше 50 % площі масиву земель сільськогосподарського призначення. Об'єктом консолідації земель можуть бути земельні ділянки, які відповідно до відомостей Державного земельного кадастру розташовані у масиві земель сільськогосподарського призначення, і які відповідають усім наступним критеріям:

належать до земель сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, особистого селянського господарства, фермерського господарства;

за угіддями не можуть належати до земель під багаторічними насадженнями;

за функціональним зонуванням земельні ділянки не можуть належати до іншої функціональної зони, крім територій під ріллею та перелогами, меліорованих територій, територій для сінокосіння та випасання худоби;

на земельних ділянках не мають бути розташовані об'єкти нерухомого майна (будівлі, споруди (крім об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних мереж, складових частин меліоративних мереж);

відповідно до відомостей Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва у власника, користувача земельної ділянки має бути відсутнє право на виконання будівельних робіт на такій земельній ділянці.

Відповідність об'єктів консолідації цим критеріям підтверджується нотаріусом. Відомості про належність земельної ділянки до функціональної зони підтверджується витягом із містобудівної документації, що надається сільською, селищною, міською радою або її виконавчим органом за зверненням нотаріуса.

Щодо запровадження заборони зміни виду угідь

Відповідно до частини третьої статті 37 Закону України «Про охорону земель» зміна сіножатей, пасовищ та перелогів на інші угіддя в межах земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності, переданих у користування на умовах оренди, емфітевзису, забороняється. Ця вимога не поширюється на зміну угідь земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності, право оренди, емфітевзису щодо яких виникло до набрання чинності цією частиною.

**Заступник Міністра
аграрної політики та
продовольства України**

Людмила ШЕМЕЛИНЕЦЬ

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ
проекту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих
актів України щодо підтримки сільського господарства
через консолідацію земель»

I. Визначення проблеми

У результаті приватизації сільськогосподарських земель близько 6,9 млн громадян набули права на земельні частки (паї) загальною площею майже 28 млн гектарів. Водночас розподіл сільськогосподарських земель серед колишніх працівників колективних сільськогосподарських підприємств не став основою для сталого соціально-економічного розвитку аграрної сфери та розвитку індивідуальних (сімейних) форм ведення сільського господарства.

При цьому в Україні земельна ділянка, що виділена в натурі (на місцевості) як земельна частка (пай), в середньому має площу три гектари (таблиця 1).

Таблиця 1. Основні характеристики сільських домогосподарств у 2021 році

	Усі домогосподарства	Домогосподарства з площею землі		
		0,5 га і менше	0,51–1,00 га	1,01 га і більше
Середній розмір площі земель домогосподарства, га	1,24	0,27	0,70	4,16
Частка земельних часток-паїв і орендованих ділянок у загальній площі землі домогосподарств, %	48,0	0,2	1,0	65,2
Середній загальний розмір площі земельних часток (паїв) та орендованих ділянок, га	3,01	0,12	0,40	3,11

**Джерело: Державна служба статистики України.*

Крім того, важливим питанням залишається забезпечення сталого землекористування, гальмом якого є наявна парцеляція земель та нераціональність розміру землеволодінь.

Парцеляція земель істотно перешкоджає залученню інвестицій у сільське господарство, оскільки колишні поля тепер розділені між десятками окремих власників, кожен з яких є незалежним при вирішенні питань використання належної йому земельної ділянки.

Також досить розпорошеними опинилися і землі державної, комунальної власності.



Парцеляцією земель розірвано єдині екологічні комплекси, юридично відокремлено сільськогосподарські угіддя від водних і лісових угідь, а також від інфраструктурних об'єктів.

Наслідком парцеляції сільськогосподарського землеволодіння стає неспроможність власників компенсувати витрати, пов'язані із застосуванням сучасних аграрних технологій, придбанням засобів хімізації, новітньої сільськогосподарської техніки тощо.

Нераціональні розміри землеволодіння, черезсмузжя, вкраплення дрібних ділянок інших власників у сформовані масиви земель аграрних господарств стримують оптимізацію сільськогосподарського землеволодіння і землекористування та не дають можливості поліпшити технологічні умови використання сільськогосподарських земель. Усі розпайовані поля, прорізані «віртуальною» мережею польових доріг, що була покликана забезпечити транспортну доступність для кожної виділеної в натурі земельної частки.

Ефективне товарне сільськогосподарське виробництво можливе лише у випадку, якщо суб'єкт господарювання володіє достатньою площею земельних ділянок у масиві земель сільськогосподарського призначення.

Укрупнення землекористування до економічно обґрунтованих розмірів дає змогу зменшити собівартість сільськогосподарської продукції та підвищити конкурентоспроможність товаровиробників.

Дослідження результатів проведення консолідації земель у Західній Європі показали, що за її допомогою зменшується інтенсивність руху сільськогосподарської техніки, експлуатаційні витрати знижуються на 20 %. При об'єднанні трьох земельних ділянок в одну робочий час фермера зменшується на 40 %, продуктивність його праці при повній зайнятості зростає на 44 %, а при частковій – на 49 %. Крім того, консолідовані земельні ділянки мають вищу ринкову вартість, що сприятиме розвитку ринку земель.

Проте власники дрібних земельних ділянок, які бажають обробляти їх самостійно, позбавлені можливості придбавати сучасні засоби автоматизації сільського господарства, створювати та розвивати сільськогосподарську інфраструктуру, впроваджувати системи управління якістю продукції, оскільки доходів від звичайної сільськогосподарської діяльності для цього недостатньо.

Про зазначене свідчать дані, наведені у таблиці 2.

Таблиця 2. Наявність техніки у 2021 році у сільських домогосподарств

	Усі домогосподарства	Домогосподарства з площею землі		
		0,5 га і менше	0,51–1,00 га	1,01 га і більше
Частка домогосподарств, що мають техніку, у загальній кількості домогосподарств	22,6	16,4	22,2	37,7

Продовження таблиці 2

Частка домогосподарств, що мають техніку, за видами техніки:				
плуг	25,0	8,5	18,3	46,8
сівалку	11,5	2,2	6,4	24,6
борону	20,8	5,7	15,9	39,6
культиватор	13,7	3,2	9,8	27,1
трактор	19,1	6,2	10,9	38,2
комбайн	1,4	0,0	0,2	3,6
сепаратор	9,5	6,1	8,8	13,4
крупорушку	20,6	20,1	18,2	22,9
автомобіль вантажний	2,5	1,4	1,4	4,5

*Джерело: Державна служба статистики України.

Водночас в аграрному секторі економіки за період проведення земельної реформи відбулися значні зміни як форм власності, так і в організаційних структурах у сфері господарської діяльності шляхом реорганізації сільськогосподарських підприємств і, відповідно, створення нових господарських структур.

Суттєві зміни відбулися у структурі організаційних форм суб'єктів господарювання в сільському господарстві. Значного поширення набули організаційні структури ринкового типу (таблиця 3).

Таблиця 3. Кількість сільськогосподарських підприємств за організаційними формами господарювання

	2010		2015		2017		2018		2019	
	одиниць	у відсотках до загальної кількості	одиниць	у відсотках до загальної кількості	одиниць	у відсотках до загальної кількості	одиниць	у відсотках до загальної кількості	одиниць	у відсотках до загальної кількості
Усього	56 493	100,0	45 379	100,0	45 558	100,0	48 904	100,0	48 573	100,0
Господарські товариства	7 769	13,8	7 721	17,0	6 967	15,3	10 323	21,1	10 931	22,5
Приватні підприємства	4 243	7,5	3 627	8,0	3 215	7,1	3 955	8,1	3 956	8,1
Кооперативи	952	1,7	596	1,3	448	1	568	1,2	554	1,1
Фермерські господарства	41 726	73,8	32 303	71,2	34 137	74,9	33 164	67,8	32 452	66,8
Державні підприємства	322	0,6	241	0,5	199	0,4	213	0,4	215	0,4
Підприємства інших форм господарювання	1 481	2,6	891	2,0	592	1,3	681	1,4	465	1,1

*Джерело: Державна служба статистики України, Мамчур В. Тенденції та перспективи розвитку аграрного підприємництва в Україні [Електронний ресурс]/Володимир Мамчур // Соціально-економічні проблеми і держава. — 2021. — Вип. 1 (24). — С. 45-53. — Режим доступу: <http://sepd.tntu.edu.ua/images/stories/pdf/2021/21mvapvu.pdf>

Найбільшого поширення набули такі організаційні форми господарювання, як фермерські господарства та господарські товариства, питома вага яких у загальній кількості сільськогосподарських підприємств у 2019 році становила 66,8 % і 22,5 % відповідно. На державні підприємства припадає лише 0,4 %.

За останні роки спостерігається тенденція до укрупнення фермерських господарств за рахунок оренди земельних ділянок державної, комунальної та приватної форм власності (таблиця 4).

Таблиця 4. Площа сільськогосподарських угідь у користуванні фермерських господарств

Площа землі в користуванні, тис. га	1990	2010	2015	2017	2018	2021
сільськогосподарські угіддя	2,0	4 290,8	4 343,7	4 580,1	4 707,2	4 968,7
у т. ч. рілля	–	4 161,9	4 223,3	4 297,7	–	4 934,6

**Джерело: Державна служба статистики України. Дані стосовно площі ріллі, що перебуває у користуванні фермерських господарств, за 2018 рік у Держстаті відсутні.*

Протягом 2010-2021 років загальна площа сільськогосподарських угідь у користуванні фермерських господарств зросла на 677,9 тис. га, або на 15,8 %, ріллі – на 772,7 тис. га, або на 18,6 %.

У 2021 році у користуванні фермерських господарств перебувало 4 968,7 тис. га сільськогосподарських угідь, що на 5,5 % більше порівняно з 2018 роком.

Зазначений фактор свідчить про майбутні можливі перспективи відповідної організаційної форми господарювання в сільському господарстві, а важливим інструментом сприяння розвитку фермерських господарств в Україні повинно стати запровадження механізму консолідації земель сільськогосподарського призначення.

Слід зазначити, що за даними Державної служби статистики України у 2021 році у користуванні 26 629 фермерських господарств (67 % від загальної кількості підприємств, що провадять сільськогосподарську діяльність) перебувало 4 968,7 тис. га сільськогосподарських угідь (майже 24 % від загальної площі сільськогосподарських угідь) (таблиці 5, 6 та 7).

Таблиця 5. Кількість підприємств, що мали сільськогосподарські угіддя за регіонами

	Усього		У т.ч. фермерські господарства	
	2020	2021	2020	2021
Україна	40 754	39 301	27 667	26 629
області				
Вінницька	2 560	2 524	1 747	1 759
Волинська	788	777	468	469
Дніпропетровська	3 791	3 688	2 917	2 838
Донецька	1 149	1 045	806	717

Продовження таблиці 5

Житомирська	939	903	455	436
Закарпатська	608	506	524	431
Запорізька	2 652	2 566	1 849	1 797
Івано-Франківська	606	570	374	363
Київська	1 733	1 606	937	876
Кіровоградська	3 238	3 177	2 493	2 470
Луганська	995	980	717	706
Львівська	1 044	1 004	627	601
Миколаївська	3 522	3 582	2 810	2 825
Одеська	3 081	2 625	2 206	1 796
Полтавська	2 607	2 642	1 823	1 866
Рівненська	529	525	270	267
Сумська	1 136	1 149	625	634
Тернопільська	1 008	987	550	550
Харківська	1 796	1 774	987	983
Херсонська	2 001	1 863	1 454	1 329
Хмельницька	1 507	1 463	993	982
Черкаська	1 740	1 703	1 089	1 054
Чернівецька	604	508	412	328
Чернігівська	1 120	1 134	534	552

**Джерело: Державна служба статистики України. Дані наведено за одиницями, що фактично подали звіт за ф. № 4-сг (річна) «Звіт про посівні площі сільськогосподарських культур» та відповідають критеріям, визначеним статистичною методологією.*

Таблиця 6. Розподіл підприємств за площею сільськогосподарських угідь, яка була у власності та користуванні у 2021 році

	Кількість підприємств		Площа сільськогосподарських угідь	
	одиниць	у % до загальної кількості	тис .га	у % до загальної площі сільськогосподарських угідь
Підприємства, що мали сільськогосподарські угіддя	39 301	100,0	20 822,8	100,0
у т.ч. площею, га				
до 5,00	1766	4,5	5,8	0,0
5,01–10,00	1827	4,7	14,3	0,1
10,01–20,00	3036	7,7	47,2	0,2
20,01–50,00	9460	24,1	353,4	1,7
50,01–100,00	5167	13,2	373,5	1,8
100,01–500,00	9371	23,8	2290,3	11,0
500,01–1000,00	3228	8,2	2314,1	11,1
1000,01–5000,00	4845	12,3	10150,4	48,8
більше 5000,00	601	1,5	5273,8	25,3

**Джерело: Державна служба статистики України.*

Таблиця 7. Групування фермерських господарств за площею сільськогосподарських угідь у користуванні за 2021 рік

	Кількість господарств		Площа сільськогосподарських угідь	
	одиниць	у % до загальної кількості	га	у % до загальної площі сільськогосподарських угідь
Фермерські господарства, що мали сільськогосподарські угіддя, га	26 629	100	4 968 743,7	23,9
до 5,0	1 497	5,6	5 038,65	0,03
5,01-10,00	1 579	5,9	12 431,10	0,07
10,01-20,00	2 644	9,9	41 267,41	0,2
20,1–50,0	8 507	31,9	320 298,32	1,5
50,1–100,0	4 137	15,5	296 819,08	1,4
100,1–500,0	5 884	22,1	1 385 234,47	6,7
500,1–1 000,0	1 353	5,2	950 984,36	4,6
Більше 1 000,1	1 028	3,9	1 956 670,31	9,4

**Джерело: Державна служба статистики України.*

Про ефективність приватної ініціативи свідчить розвиток господарств населення та їх вага в загальній структурі виробництва валової продукції сільського господарства.

До господарств населення віднесені домогосподарства, що здійснюють сільськогосподарську діяльність як з метою самозабезпечення продуктами харчування, так і з метою виробництва товарної сільськогосподарської продукції. До цієї категорії виробників віднесені також фізичні особи – підприємці, які провадять свою діяльність у галузі сільського господарства.

У складі господарств населення широкого розвитку набула така форма господарювання, як особисте селянське господарство. За даними Державної служби статистики України, станом на 01.01.2022 в Україні було зареєстровано 3,9 млн особистих селянських господарств, яким передано у власність та надано у користування 6,1 млн га земельних ділянок, у тому числі з цільовим призначенням для ведення особистого селянського господарства – 2,5 млн га, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва – 2,7 млн га, з них узятих в оренду – 367 тис. гектарів (таблиця 8).

Зазначені дані свідчать про потенціал розвитку селянських господарств, але водночас у разі розташування земельних ділянок особистих селянських господарств серед масиву земель сільськогосподарського призначення це збільшує витрати та утруднює обробіток земельних ділянок землекористувачем, якому належить право користування (оренда, емфітевзис) істотною частиною земельних ділянок, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення.

Таблиця 8. Особисті селянські господарства на 1 січня 2022 року

	На 1 січня 2022 року	Довідково: На 1 січня 2021 року
Кількість господарств, тис.	3 921,5	3 954,8
Площа земельних ділянок, тис.га	6 120,0	6 125,7
у тому числі з цільовим призначенням		
для будівництва й обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд	777,1	787,0
для ведення особистого селянського господарства	2544,2	2517,7
для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	2 735,3	2 772,6
з них узятих в оренду	367,1	350,9

**Джерело: Державна служба статистики України. Дані наведено без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим, м. Севастополя та частини тимчасово окупованих територій у Донецькій та Луганській областях.*

Примітка. Особисте селянське господарство – домогосподарство, членам якого відповідно до чинного законодавства надана земельна ділянка з цільовим призначенням «для ведення особистого селянського господарства».

За даними Державної служби статистики України, на сьогодні у 43,6 % домогосподарств земельні ділянки знаходяться не в єдиному земельному масиві: середня віддаленість земельних ділянок від домогосподарств – 1,5 кілометра. Зазначений аспект вказує на необхідність проведення консолідації сільськогосподарських земель (таблиця 9).

Таблиця 9. Компактність розташування земельних ділянок у 2020 році

	Усі домогосподарства	Домогосподарства з площею землі		
		0,5 га і менше	0,51–1,00 га	1,01 га і більше
Частка домогосподарств, земельні ділянки яких знаходяться не в єдиному масиві, у загальній кількості домогосподарств	43,6	16,8	58,1	93,4
Частка домогосподарств у загальній кількості домогосподарств, земельні ділянки яких знаходяться не в єдиному масиві, за середньою віддаленістю земельних ділянок (км):				
0,5 і менше	20,9	36,5	25,8	9,5
0,51 – 1,0	33,1	40,9	39,8	23,4

Продовження таблиці 9

1,01 – 1,5	14,4	8,8	15,5	16,1
1,51 – 2,0	15,5	8,6	12,1	21,7
2,01 – 2,5	2,9	0,9	2,0	4,7
2,51 – 3,0	6,1	1,6	2,9	10,9
3,01 – 4,0	2,8	1,1	0,8	5,3
4,01 – 5,0	1,9	0,7	0,5	3,7
5,01 – 6,0	0,8	0,3	0,3	1,4
6,01 – 7,0	0,6	0,0	0,2	1,2
7,01 – 8,0	0,5	0,3	0,0	1,0
8,01 – 9,0	0,1	0,3	0,0	0,2
9,01 – 10,0	0,2	0,0	0,0	0,5
10,01 і більше	0,2	0,0	0,1	0,4
Середня віддаленість земельних ділянок, км	1,5	1,0	1,2	2,1

Крім того, через обмеженість ринку земель сільськогосподарського призначення стосовно земельних ділянок для товарного сільськогосподарського виробництва та земельних часток (паїв) в частині обмеження юридичних осіб, які зможуть набувати право купувати такі земельні ділянки з 01.01.2024 ринок земель сільськогосподарського призначення розвивається шляхом орендних відносин.

Широкого розвитку набули орендні відносини на сегменті ринку земельних ділянок приватної власності (земельних часток (паїв)). Лише за 2010-2019 роки кількість договорів оренди земельних часток (паїв) зросла на 380 тисяч.

Таблиця 10. Стан розвитку орендних відносин земель приватної власності за 2010–2019 роки

Показники	Роки		
	2010	2016	2019
Укладено договорів оренди земельної частки (паю), млн прим.	4,62	4,7	5,0
з господарствами, де отримано земельний (пай), або їх правонаступниками	1,84	1,54	1,57
з фермерськими господарствами	0,66	0,72	0,79
з іншими суб'єктами	2,12	2,44	2,66
Загальна площа земель, переданих в оренду, млн га	17,3	19,7	16,9

Зокрема, у 2019 році укладено 5 млн договорів оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення приватної власності та земельних часток (паїв) на загальну площу 16,9 млн гектарів (таблиця 10).

Отже, за одним договором оренди землі передано у користування 3,4 га, тобто у разі оренди земельних ділянок приватної власності та земельних часток (паїв) сільськогосподарське підприємство укладає близько 125 договорів оренди землі на 500 гектарів.

За цими договорами права оренди підлягають обов'язковій державній реєстрації речового права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме

майно. Відповідно до частини третьої статті 34 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» незалежно від розміру земельної ділянки за державну реєстрацію інших речових прав, похідних від права власності (в тому числі права оренди), справляється адміністративний збір у розмірі 0,05 прожиткового мінімуму для працездатних осіб, що станом на 01.01.2023 становить 134,2 гривні.

Отже, наведені факти свідчать про значну кількість землевласників та землекористувачів, що своєю чергою ускладнює процес укладення догорів оренди землі, збільшує витрати на оформлення прав користування земельними ділянками та використання передусім земель сільськогосподарського призначення.

З огляду на викладене парцеляція сільськогосподарського землекористування перешкоджає формуванню сталих крупнотоварних сільськогосподарських підприємств.

Основні групи (підгрупи), 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 створення передумов для запровадження сталого землекористування, підвищення ефективності використання земельних ділянок, зменшення операційних витрат сільськогосподарських товаровиробників, пов'язаних з укладанням договорів користування земельними ділянками (у тому числі договорів оренди землі), оформленням та реєстрацією прав користування на земельні ділянки шляхом встановлення порядку та способів проведення консолідації земель сільськогосподарського призначення.

Так, зменшення кількості земельних ділянок та формування єдиних масивів сільськогосподарських земель шляхом об'єднання земельних ділянок у разі запровадження запропонованого правового регулювання консолідації земель дасть змогу сільськогосподарським товаровиробникам зменшити витрати на оформлення прав оренди на земельні ділянки сільськогосподарського призначення на рівні 16 775 гривень на кожні 500 га орендованих земельних ділянок приватної власності, в тому числі земельних часток (паїв).

Слід зазначити, що зменшення кількості земельних ділянок та формування земельних ділянок більшої площі сприятиме економії часу, який витрачається державними кадастровими реєстраторами для реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі.

Окремо варто звернути увагу, що запропонований проект акта дасть можливість, крім власне консолідації у вузькому розумінні (як «зверстання»

до одного місця черезсмужних ділянок одного власника), внаслідок перерозподілу земель усунути різноманітні недоліки землекористування – дальоземелля, дрібноконтурність, клиноземелля тощо. Це своєю чергою сприятиме встановленню ринкової вартості земельних ділянок сільськогосподарського призначення та умов для розвитку ринкових орендних відносин.

Станом на 06.11.2023 середній розмір земельної ділянки сільськогосподарського призначення комунальної власності, переданої в оренду за результатами земельних торгів у формі електронного аукціону, становить 8,7 га, а орендна плата за один гектар таких земельних ділянок становила близько 8 000 гривень.

При цьому середній розмір земельної ділянки, що виділена в натурі (на місцевості) як земельна частка (пай), становить три гектари, а розмір орендної плати становить 1 746 гривень за один гектар.

Зважаючи на викладене, запропоноване правове регулювання сприятиме зростанню ціни права оренди та підвищенню інвестиційної привабливості земельних ділянок сільськогосподарського призначення приватної власності.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1 Збереження ситуації, яка існує	Відсутність ринкової вартості земельних ділянок сільськогосподарського призначення та умов для розвитку ринкових орендних відносин. Недостатній рівень інвестиційної привабливості земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Відсутність умов для створення сталого землеволодіння та землекористування в частині проведення консолідації земель. Недостатній існуючий рівень правового регулювання питання консолідації земель, оскільки на сьогодні є можливість лише обміну правами оренди на земельні ділянки сільськогосподарського призначення, що розташовані в масиві земель сільськогосподарського призначення
Альтернатива 2 Прийняття проекту акта	Законодавче врегулювання консолідації земель сільськогосподарського призначення матиме такі позитивні наслідки: будуть створені умови для реалізації організаційно-правових засад консолідації земель сільськогосподарського призначення всіх форм власності, що дасть змогу забезпечити формування сталого сільськогосподарського землекористування як передумови підвищення ефективності сільськогосподарського виробництва та зниження собівартості сільськогосподарської продукції; зростання ефективності діяльності суб'єктів господарювання в аграрній сфері економіки; оптимізація структури сільськогосподарського землекористування, яка включає заходи з консолідації земель, що дасть змогу зберегти родючість ґрунтів та створити умови ефективного використання земельних ресурсів у цілому; підвищити інвестиційну привабливість земельних ділянок

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
<p>Альтернатива 1</p> <p>Збереження ситуації, яка існує</p>	<p>При збереженні існуючого правового регулювання консолідації земель сільськогосподарського призначення проблема не вирішується.</p>	<p>Найвні збитки місцевих бюджетів через недоотримання коштів, зокрема, від плати за землю за землі під польовими дорогами, запроєктованими для доступу до земельних ділянок, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення, які не сформовані відповідно до вимог Земельного кодексу України та відомості про які відсутні в Державному земельному кадастрі.</p> <p>Втрати місцевих бюджетів від недонадходжень від плати за землю порахувати неможливо через те, що землі під польовими дорогами не сформовано у земельні ділянки.</p>
<p>Альтернатива 2</p> <p>Прийняття проекту акта</p>	<p>Удосконалення правових засад для проведення консолідації земель сільськогосподарського призначення.</p> <p>Додаткові надходження до місцевих бюджетів від плати за землю за землі під польовими дорогами, запроєктованими для доступу до земельних ділянок, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення, які не сформовані відповідно до вимог Земельного кодексу України та відомості про які відсутні в Державному земельному кадастрі.</p> <p>Додаткові надходження місцевих бюджетів від плати за землю, які порахувати неможливо через неоформленість земель під польовими дорогами.</p> <p>Поліпшення управління земельними ресурсами, усунення черезсмужжя та досягнення сталого землекористування.</p>	<p>Витрати часу на доведення проекту Закону до відома суб'єктів господарювання.</p> <p>Витрати часу на реєстрації обмежень у використанні земельних ділянок, які є об'єктами консолідації земель,</p> <p>а також витрати часу працівників сільських, селищних, міських рад на видачу витягу із містобудівної документації.</p> <p>Всього витрати на одного суб'єкта складають 161,84 гривень.</p> <p>Водночас відповідно до проекту Закону органи державної влади, органи місцевого самоврядування не приймають рішення про надання дозволу на розроблення проекту</p>

	<p>Створення інвестиційно привабливих, оптимальних за розмірами земельних ділянок.</p> <p>Поліпшення структури землеволодіння сприятиме раціональному плануванню та організації землекористування</p>	<p>землеустрою щодо консолідації земель, передача земельних ділянок у власність чи користування не відбувається. Нормами проекту Закону пропонується, що ініціювання проведення консолідації земель, розроблення та затвердження відповідного проекту землеустрою здійснюється без участі органів державної влади чи органів місцевого самоврядування.</p>
--	---	--

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
<p>Альтернатива 1</p> <p>Збереження ситуації, яка існує</p>	<p>При збереженні існуючого правового регулювання консолідації земель сільськогосподарського призначення проблема не вирішується, оскільки при збереженні існуючого правового регулювання консолідації земель сільськогосподарського призначення проблеми щодо реалізації порядку обміну земельними ділянками та правами на них у процесі консолідації земель залишаються невирішеними питання, зокрема, в частині реалізації землекористувачем норми щодо отримання статусу істотного землекористувача; не враховано, що земельні ділянки в межах земельного масиву можуть перебувати у користуванні на праві емфітевзису та на праві постійного користування, які не можуть передаватися у користування, тощо</p>	<p>Відсутні</p>
<p>Альтернатива 2</p> <p>Прийняття проекту акта</p>	<p>Створення умов для формування сімейних господарств, фермерських господарств.</p> <p>Припинення існування тіньового ринку земель сільськогосподарського призначення шляхом створення належної системи перерозподілу приватної власності від землевласників, що не проводять сільськогосподарської діяльності, до економічно активних суб'єктів землекористування.</p>	<p>Додаткових витрат коштів не передбачається.</p> <p>Передбачаються витрати часу на ознайомлення з положеннями проекту Закону.</p> <p>Однак власники земельних ділянок, площа яких була збільшена за рахунок земель під польовими дорогами, мають одноразово сплатити до місцевого бюджету за</p>

	<p>Зменшення операційних витрат на обробку земельних ділянок у процесі ведення сільськогосподарського виробництва.</p> <p>Можлива ситуація, коли власники земельних ділянок, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення, можуть збільшити площу своїх земельних ділянок за рахунок земель під польовими дорогами.</p>	<p>місцем розташування земельної ділянки грошові кошти, що дорівнюють нормативній грошовій оцінці середньої площі ріллі по області щодо площі, на яку відбулося збільшення земельної ділянки.</p> <p>Розмір зазначеного платежу обчислити неможливо, оскільки неможливо передбачити, чи взагалі буде відбуватися збільшення земельних ділянок за рахунок земель під польовими дорогами, а також неможливо визначити та спрогнозувати кількість таких земель та площу земельних ділянок, які ввійдуть до складу інших земельних ділянок.</p>
--	--	---

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Великі і середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	1 722	4 784	26 338	32 844
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	5,2	14,6	80,2	100

**Дані Державної служби статистики України щодо кількості підприємств у 2022 році у сільському, лісовому та рибному господарствах.*

Водночас звертаємо увагу, що кількість суб'єктів, на яких буде поширюватися запропоноване правове регулювання стосовно консолідації земель, визначити неможливо, оскільки, по-перше, не всі суб'єкти, що провадять сільськогосподарську діяльність, мають у користуванні/власності земельні ділянки, по-друге, неможливо спрогнозувати кількість суб'єктів, які виявлять бажання брати участь у консолідації земель, тому що заходи, передбачені проектом акта, не мають зобов'язувального характеру і проводяться виключно за бажанням, згодою та на основі вільного волевиявлення суб'єктів консолідації земель (власників, користувачів земельних ділянок).

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Збереження ситуації, яка існує	При збереженні існуючого правового регулювання консолідації земель сільськогосподарського призначення проблеми щодо реалізації порядку обміну земельними ділянками та правами на них	Витрати, пов'язані із обробкою земельних ділянок у процесі ведення сільськогосподарського

	<p>у процесі консолідації земель залишаються невирішеними питання, зокрема, в частині реалізації землекористувачем норми щодо отримання статусу істотного землекористувача; не враховано, що земельні ділянки в межах земельного масиву можуть перебувати у користуванні на праві емфітевзису та на праві постійного користування, які не можуть передаватися у користування, тощо</p>	<p>виробництва через «розірваність» земельних ділянок одного власника і розташування таких земельних ділянок у різних місцях масиву земель сільськогосподарського призначення. Витрати, пов'язані із транспортуванням добрив, засобів виробництва між земельними ділянками одного власника, а також транспортування вирощеної сільськогосподарської продукції з різних місць масиву земель сільськогосподарського призначення до місць зберігання продукції. Витрати, пов'язані з: обміном правами користування земельними ділянками. За таким механізмом обмін повинен відбуватися шляхом укладення договору оренди, суборенди чи емфітевзису, що зумовлює достатньо значні витрати для землекористувачів.</p>
<p>Альтернатива 2 Прийняття проекту акта</p>	<p>Припинення існування тіншового ринку земель сільськогосподарського призначення шляхом створення належної системи перерозподілу приватної власності від землевласників, що не проводять сільськогосподарської діяльності, до економічно активних суб'єктів господарювання в аграрній сфері економіки. Поліпшення сільськогосподарського виробництва шляхом купівлі сільськогосподарських земель більшої площі та кращої форми, що сприятиме досягненню більшої</p>	<p>Витрати, пов'язані із: – внесенням змін або розірванням договорів емфітевзису чи оренди землі через зміни площі та/або меж земельних ділянок, які є об'єктами консолідації земель; – сплатою адміністративного збору за внесення відповідних змін, пов'язаних із внесенням змін або</p>

	<p>конкурентоспроможності, зокрема, фермерських господарств.</p> <p>Формування оптимальних площ сільськогосподарських земельних ділянок</p> <p>Зауважимо, що консолідація земель опосередковано відповідає суспільним інтересам, покращуватиме технологічні умови ведення сільського господарства, а отже, сприятиме зростанню капіталізації сільськогосподарських земель як економічного активу та підвищенню конкурентоспроможності агробізнесу.</p> <p>Зменшення операційних витрат на обробку земельних ділянок у процесі ведення сільськогосподарського виробництва.</p>	<p>розірванням договорів емфітевзису чи оренди землі, у зв'язку із змінами площі та/або меж земельних ділянок, які є об'єктами консолідації земель, до Державного реєстру речових прав та Державного земельного кадастру;</p> <ul style="list-style-type: none"> – отриманням витягу із містобудівної документації, що надається сільською, селищною, міською радою за звернення нотаріуса; – розробкою проекту землеустрою консолідації земель та його погодженням; – встановленням обтяжень речових прав на земельні ділянки, розташовані у масиві земель сільськогосподарського призначення та обмежень у використанні таких земельних ділянок; – отримання витягів з Державного земельного кадастру про масив земель сільськогосподарського призначення, про земельні ділянки, розташовані у масиві земель сільськогосподарського призначення, а також про обмеження у використанні земель; – сплата послуг нотаріуса щодо реєстрації обтяжень речових прав на земельні ділянки під час розроблення проекту землеустрою
--	---	--

		<p>щодо консолідації земель; – відшкодування збитків власникам земельних ділянок, які є об'єктами консолідації земель; – проведенням експертної грошової оцінки земельних ділянок для визначення збитків власникам земельних ділянок, які є об'єктами консолідації земель. Всього витрати усіх суб'єктів господарювання орієнтовно становлять 87 919 740,72 грн. за перший рік, а на одного суб'єктів господарювання 51 056,76 гривень.</p>
--	--	--

Слід зазначити, що на сьогодні механізм попередження парцеляції земельних ділянок сільськогосподарського призначення закріплено Законом України «Про фермерське господарство».

Частиною другою статті 23 вказаного Закону передбачено, якщо фермерське господарство успадковується двома або більше спадкоємцями, то земельна ділянка поділу не підлягає, якщо в результаті її поділу утвориться хоча б одна земельна ділянка менше мінімального розміру, встановленого для даного регіону.

Науково обґрунтовані регіональні мінімальні розміри земельних ділянок визначаються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної аграрної політики, та Українською академією аграрних наук і затверджуються Кабінетом Міністрів України.

Мінімальні розміри земельних ділянок, які утворюються в результаті поділу земельної ділянки фермерського господарства, що успадковується, затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 р. № 1908.

Згідно з цією постановою Кабінету Міністрів України земельні ділянки фермерських господарств при успадкуванні не можуть ділитися на менші, а саме: не менш ніж 2 га – у західних областях України; не менше ніж 4–5 га – у центральних областях України; не менш ніж 6–9 га – у східних областях України.

Однак дія цієї норми суттєво обмежена.

Розподіл фермерських господарств, які здійснювали сільськогосподарську діяльність за розміром сільськогосподарських угідь у 2021 році

	Кількість господарств		Площа сільськогосподарських угідь	
	одиниць	у % до загальної кількості	га	у % до загальної площі сільськогосподарських угідь
Фермерські господарства, що мали сільськогосподарські угіддя, га	26 629	100	4 968 743,7	23,9
до 5,0	1 497	5,6	5 038,65	0,03
5,01-10,00	1 579	5,9	12 431,10	0,07
10,01-20,00	2 644	9,9	41 267,41	0,2
20,1–50,0	8 507	31,9	320 298,32	1,5
50,1–100,0	4 137	15,5	296 819,08	1,4
100,1–500,0	5 884	22,1	1 385 234,47	6,7
500,1–1 000,0	1 353	5,2	950 984,36	4,6
Більше 1 000,1	1 028	3,9	1 956 670,31	9,4

**Джерело: Державна служба статистики України (статистичний збірник «Сільське господарство України» за 2021 рік)*

Станом на 01.01.2022 в Україні нараховувалося 26 629 фермерських господарств, які в сукупності обробляють лише 4 968,7 тис. га сільськогосподарських угідь, а це менше, ніж 15 % сільськогосподарських земель країни. Отже, близько 36 млн га сільськогосподарських угідь сьогодні залишаються під загрозою подальшої парцеляції.

Стаття 37¹ Земельного кодексу України (далі – Кодекс) визначає порядок консолідації сільськогосподарських земель шляхом обміну правами користування земельними ділянками шляхом укладання договору оренди, суборенди чи емфітевзису, що своєю чергою передбачає значні витрати для землекористувачів.

Реалізація існуючих правових норм щодо консолідації земель є недосконалою через наявність складного порядку для землекористувачів щодо встановлення статусу істотного землекористувача в масиві земель сільськогосподарського призначення, необхідність інвентаризації масивів сільськогосподарських земель та внесення відомостей про такі масиви до Державного земельного кадастру на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель.

Отже, на підставі аналізу змісту чинного земельного законодавства можна констатувати, що правових заходів, спрямованих на запобігання парцеляції та забезпечення консолідації земель, явно недостатньо для забезпечення утворення оптимальних розмірів сільськогосподарських землекористувань.

Зазначене зумовило розроблення проекту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо підтримки сільського господарства через консолідацію земель».

З огляду на викладене, проектом акта передбачається встановлення порядку консолідації земель сільськогосподарського призначення, та способів її проведення: поділ та/або об'єднання, зміна меж земельних ділянок, формування нових земельних ділянок, припинення існування існуючих земельних ділянок, що здійснюватимуться за проектами землеустрою щодо консолідації земельних ділянок.

Заходи, передбачені проектом землеустрою щодо консолідації земельних ділянок, здійснюватимуться за згодою власників і землекористувачів земельних ділянок, що мають речові права на відповідні земельні ділянки.

Водночас ініціатори можуть затвердити проект землеустрою щодо консолідації земельних ділянок виключно у випадку відсутності відмови у погодженні такого проекту власниками, користувачами та заставодержателями земельних ділянок, які в сукупності складають не більше 30% площі масиву земель сільськогосподарського призначення.

Зазначену норму пропонується запровадити через те, що масиви земель сільськогосподарського призначення, як правило, включають у себе кілька десятків землевласників і землекористувачів, а проекти землеустрою щодо консолідації земельних ділянок спрямовані на вирішення складних завдань, проте повністю на добровільних засадах консолідацію провести неможливо. Тому і виникла необхідність у запровадженні правила стосовно затвердження проекту консолідації в судовому порядку, яке дасть змогу успішно реалізувати проект акта в цілому.

Зауважимо, що консолідація земель опосередковано відповідає суспільним інтересам, покращуватиме технологічні умови ведення сільського господарства, а отже, сприятиме зростанню капіталізації сільськогосподарських земель як економічного активу та підвищенню конкурентоспроможності агробізнесу.

З огляду на викладене зазначаємо, що відносини із забезпечення консолідації земель мають ґрунтуватися на принципі поєднання приватноправових та публічноправових інтересів.

Визначення нового виду документації із землеустрою, відповідно до якої здійснюватимуться заходи, пов'язані з проведенням консолідації земель, зумовлено передусім необхідністю організації за цими проектами землеустрою виконання заходів щодо усунення черезсмужжя, ламаності меж, ерозійних процесів та інших екологічних наслідків нераціонального використання земель.

Передбачається, що розроблення та впровадження зазначених проектів землеустрою повинні сприйматися як одна з умов правового забезпечення підвищення родючості ґрунтів, оскільки проекти консолідації земельних ділянок розроблятимуться з метою досягнення раціонального землекористування з урахуванням, зокрема, екологічних вимог.

У процесі консолідації земель будуть змінюватися межі земельних ділянок відомості про які підлягатимуть внесенню до Державного земельного кадастру відповідно до норм Кодексу та Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Крім того, розроблення проекту землеустрою щодо консолідації земель можуть передбачати заходи стосовно запровадження обтяжень речових прав

на усі земельні ділянки, розташовані у масиві земель сільськогосподарського призначення, які полягають у забороні відчуження (крім передачі у спадщину), передачі у користування (крім поновлення договорів оренди, суборенди, земельного сервітуту, укладення таких договорів на новий строк з тими ж землекористувачами); обмежень у використанні усіх земельних ділянок, які полягають у забороні зміни меж, угідь земельних ділянок, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення.

Зазначене зумовило внесення відповідних змін до Закону України «Про Державний земельний кадастр» стосовно визначення як однієї з підстав внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі земельної ділянки на основі затверджених проектів землеустрою щодо консолідації земельних ділянок.

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»)	X
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»)	На одного суб'єкта господарювання сума витрат становить 51 056,76 грн., а на всіх – 87 919 740,72 гривень

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 Збереження ситуації, яка існує	1	Продовження процесу парцеляції (подрібнення) земельних ділянок, стримування процесу консолідації та створення сталого землеволодіння і землекористування
Альтернатива 2 Прийняття проекту акта	4	Створення передумов для запровадження ринкових орендних відносин. Створення передумов до запровадження сталого землеволодіння та землекористування

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 2 Прийняття проекту акта	<p>Для держави: удосконалення правових засад для проведення консолідації земель сільськогосподарського призначення; додаткові надходження до місцевих бюджетів від плати за землю за землі під польовими дорогами, запроектованими для доступу до земельних ділянок, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення, які не сформовані відповідно до вимог Земельного кодексу України та відомості про які відсутні в Державному земельному кадастрі; додаткові надходження місцевих бюджетів від плати за землю, які порахувати неможливо через неоформленість земель під польовими дорогами; поліпшення управління земельними ресурсами, усунення черезсмужжя та досягнення сталого землекористування; створення інвестиційно привабливих, оптимальних за розмірами земельних ділянок; поліпшення структури землеволодіння сприятиме раціональному плануванню та організації землекористування.</p>	<p>Для держави: витрати часу на доведення проекту Закону до відомих суб'єктів господарювання. Витрати часу на здійснення державними кадастровими реєстраторами відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр» реєстрації обмежень у використанні земельних ділянок, які є об'єктами консолідації земель, а також витрати часу працівників сільських, селищних, міських рад на видачу витягу із містобудівної документації. Водночас відповідно до проекту Закону органи державної влади, органи місцевого самоврядування не приймають рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо консолідації земель, передача земельних ділянок у власність чи користування не відбувається. Нормами проекту Закону пропонується, що ініціювання проведення консолідації земель, розроблення та</p>	Проблеми не існуватиме

	<p>Для громадян: створення умов для формування сімейних господарств, фермерських господарств; припинення існування тіньового ринку земель сільськогосподарського призначення шляхом створення належної системи перерозподілу приватної власності від землевласників, що не проводять сільськогосподарської діяльності, до економічно активних суб'єктів землекористування; зменшення операційних витрат на обробку земельних ділянок у процесі ведення сільськогосподарського виробництва; можлива ситуація, коли власники земельних ділянок, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення, можуть збільшити площу своїх земельних ділянок за рахунок земель під польовими дорогами.</p>	<p>затвердження відповідного проекту землеустрою здійснюється без участі органів державної влади чи органів місцевого самоврядування.</p> <p>Для громадян: Додаткових витрат коштів не передбачається. Передбачаються витрати часу на ознайомлення з положеннями проекту Закону. Однак власники земельних ділянок, площа яких була збільшена за рахунок земель під польовими дорогами, мають одноразово сплатити до місцевого бюджету за місцем розташування земельної ділянки грошові кошти, що дорівнюють нормативній грошовій оцінці середньої площі ріллі по області щодо площі, на яку відбулося збільшення земельної ділянки. Розмір зазначеного платежу обчислити неможливо, оскільки неможливо передбачити, чи взагалі буде відбуватися збільшення земельних ділянок за рахунок земель під польовими дорогами, а також неможливо визначити та спрогнозувати кількість таких земель та площу земельних ділянок, які ввійдуть до</p>	
--	---	--	--

	<p>Для суб'єктів господарювання: У зв'язку зі зменшенням операційних витрат сільськогосподарських товаровиробників на обробку земельних ділянок у процесі ведення сільськогосподарського виробництва (наприклад, зменшення витрат на реєстрацію прав користування на земельні ділянки, зменшення витрат на реєстрацію земельних ділянок, зменшення витрат на паливо через скорочення шляху прогону техніки до місця розташування земельної ділянки). Поліпшення сільськогосподарського виробництва через формування земельних ділянок більшої площі та зміну їх форми, що сприятиме досягненню більшої конкурентоспроможності, зокрема, фермерських господарств (4 бали)</p>	<p>складу інших земельних ділянок.</p> <p>Для суб'єктів господарювання: Витрати, пов'язані із: – внесенням змін або розірванням договорів емфітевзису чи оренди землі через зміни площі та/або меж земельних ділянок, які є об'єктами консолідації земель; – сплатою адміністративного збору за внесення відповідних змін, пов'язаних із внесенням змін або розірванням договорів емфітевзису чи оренди землі, у зв'язку із змінами площі та/або меж земельних ділянок, які є об'єктами консолідації земель, до Державного реєстру речових прав та Державного земельного кадастру; – отриманням витягу із містобудівної документації, що надається сільською, селищною, міською радою за звернення нотаріуса; – розробкою проекту землеустрою консолідації земель та його погодженням; – встановленням обтяжень речових прав на земельні ділянки, розташовані у масиві земель сільськогосподарського призначення та обмежень у використанні таких земельних ділянок;</p>	
--	--	--	--

		<p>– отримання витягів з Державного земельного кадастру про масив земель сільськогосподарського призначення та про земельні ділянки, розташовані у масиві земель сільськогосподарського призначення, а також про обмеження у використанні земель;</p> <p>– сплата послуг нотаріуса щодо реєстрації обтяжень речових прав на земельні ділянки під час розроблення проекту землеустрою щодо консолідації земель;</p> <p>– відшкодування збитків власникам земельних ділянок, які є об'єктами консолідації земель;</p> <p>– проведенням експертної грошової оцінки земельних ділянок для визначення збитків власникам земельних ділянок, які є об'єктами консолідації земель.</p> <p>На одного суб'єкта господарювання сума витрат становить 51 056,76 грн., а на всіх – 87 919 740,72 гривень</p>	
Альтернатива 1 Збереження ситуації, яка існує	Вигоди відсутні через: недостатній існуючий рівень правового регулювання питання консолідації земель, наявність складного порядку для землекористувачів щодо встановлення статусу істотного землекористувача в	Витрати пов'язані з: обміном правами користування земельними ділянками. За таким механізмом обмін повинен відбуватися шляхом: укладення договору оренди, суборенди чи емфітевзису, що зумовлює достатньо	Проблема продовжує існувати

	масиві земель сільськогосподарського призначення (1 бал)	значні витрати для землекористувачів	
--	--	--------------------------------------	--

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1 Збереження ситуації, яка існує	Неприйнятність реалізації даної альтернативи у зв'язку з ймовірним призупиненням економічної активності суб'єктів господарювання.	X
Альтернатива 2 Прийняття проекту акта	Дана альтернатива є найбільш доцільною з огляду на поточний стан проблеми та співвідношення витрат, пов'язаних із запровадженням альтернативи та вигод від її впровадження.	Не передбачається вплив будь-яких зовнішніх факторів на дію запропонованого регуляторного акта, однак окремі його положення можуть реалізовуватимуться в межах наявних технічних і фінансових можливостей з урахуванням реалій дії воєнного стану.

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

Проектом Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо підтримки сільського господарства через консолідацію земель» пропонується врегулювати відносини щодо порядку проведення консолідації земель сільськогосподарського призначення, шляхом визначення організаційно-правових засад консолідації земель. Зокрема, передбачається:

1. У разі прийняття проекту Закону стосовно консолідації земель як закону його дія поширюватиметься на відносини, пов'язані зі здійсненням консолідації земель сільськогосподарського призначення всіх форм власності.

2. Передбачення нового виду документації із землеустрою – проект землеустрою щодо консолідації земель, відповідно до якого здійснюватимуться заходи, пов'язані з проведенням консолідації земель, зумовлено передусім необхідністю організації за цими проектами землеустрою виконання заходів щодо впорядкування структури земельних ділянок, усунення черезсмужжя, ламаності меж та інших наслідків нераціонального використання земель. Передбачається, що розроблення та впровадження зазначених проектів землеустрою повинні сприйматися як одна з умов правового забезпечення підвищення родючості ґрунтів, оскільки проекти консолідації земельних ділянок

розроблятимуться з метою досягнення раціонального землекористування з урахуванням, зокрема, екологічних вимог.

3. Водночас користувачі мають можливість (навіть без змін до законодавства) підвищити ефективність використання земельних ділянок у межах масиву сільськогосподарських земель шляхом надання іншим особам зобов'язального права на використання земельних ділянок (без встановлення речового права, наприклад права оренди). Така можливість може бути використана як для домовленостей про прохід, проїзд, так і для обробітку земельної ділянки іншого користувача.

У разі якщо земельні ділянки перебувають у власності, передання польової дороги в оренду власнику позбавлене сенсу. Вона має бути у власності.

Необхідно також зазначити, що сьогодні в Україні склалася ситуація, коли власники земельних ділянок, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення, переважно не використовують їх самостійно, а передають такі земельні ділянки в оренду сільськогосподарським підприємствам.

Це своєю чергою створило проблему окремого використання земельних ділянок, розташованих у масивах земель сільськогосподарського призначення, через порушення цілісності таких масивів.

Зазначене зумовило внесення змін до частини другої статті 79¹ Кодексу та передбачення у запропонованій статті 185¹ Кодексу норм стосовно припинення існування як об'єкта цивільних прав земельних ділянок під польовими дорогами, площа яких у такому разі входить до площі інших земельних ділянок масиву земель сільськогосподарського призначення. Важливо звернути увагу, що таке припинення існування земельних ділянок допускається виключно у разі, якщо речові права, похідні від права власності на земельні ділянки, відсутні, що відповідає положенням частини першої статті 27 Закону України «Про оренду землі», де зазначено, що орендареві забезпечується захист його права на орендовану земельну ділянку нарівні із захистом права власності на земельну ділянку відповідно до закону..

4. При цьому серйозною є проблема, коли землі одного масиву використовуються декількома орендарями. На практиці такі орендарі часто укладають усну угоду, за якою умовно ділять масив на декілька частин пропорційно до орендованих площ, і кожна з цих частин використовується окремим орендарем. В окремих випадках така домовленість оформлюється взаємними договорами суборенди землі.

Законом України від 10 липня 2018 року № 2498-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні» внесено зміни до Кодексу та Закону України «Про оренду землі» (стаття 37¹ Кодексу та стаття 8² Закону України «Про оренду землі»), відповідно до яких власники та орендарі земельних ділянок сільськогосподарського призначення, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення, на період дії договору оренди можуть

обмінюватися належними їм правами користування земельними ділянками шляхом взаємного укладання між ними договорів оренди, суборенди відповідних ділянок. При цьому укладення договору суборенди у такому разі не потребує згоди орендодавця, при цьому орендар залишається відповідальним перед орендодавцем за виконання договору оренди.

Доповнення статті 102¹ Кодексу та статті 15 Закону України «Про оренду землі» новою частиною стосовно закріплення правила, відповідно до якого зміна меж та площі земельної ділянки або об'єднання земельних ділянок, що є об'єктом емфітевзису, оренди не припиняє договору емфітевзису, оренди землі спрямоване на захист прав землекористувачів до закінчення процесу консолідації земель.

5. Також необхідно звернути увагу, що оскільки процес консолідації займає достатньо тривалий час, зміни до статті 111 Кодексу, та частина шоста нової запропонованої статті 185¹ Кодексу передбачають запровадження заходів обтяжень речових прав на усі земельні ділянки, розташовані у масиві земель сільськогосподарського призначення, які полягають у забороні відчуження (крім передачі у спадщину), передачі у користування (крім поновлення договорів оренди, суборенди, земельного сервітуту, укладення таких договорів на новий строк з тими ж землекористувачами); обмежень у використанні усіх земельних ділянок, які полягають у забороні зміни меж, угідь земельних ділянок, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення спрямовані для досягнення мети консолідації – формування єдиних комплексів земель у межах масиву земель сільськогосподарського призначення.

При цьому строк дії зазначених обмежень речових прав на земельні ділянки та обтяжень речових прав на них встановлюється у два місяці з дня державної реєстрації таких обмежень. Відтак такі обмеження не є абсолютними.

6. В цілому доповнення Кодексу новою статтею 185¹ є необхідним з огляду на таке.

Правила про консолідацію повинні передбачати можливість землевласників на консолідацію належних їм черезсмужних земельних ділянок. Такої консолідації можливо досягнути порівняно просто, без здійснення землевпорядних дій та розроблення відповідних проектів, шляхом обміну земельними ділянками.

Заходи, передбачені проектом землеустрою щодо консолідації земельних ділянок, здійснюватимуться за згодою власників і землекористувачів земельних ділянок, що мають речові права на відповідні земельні ділянки, яких ініціатори консолідації земель мають повідомити в обов'язковому порядку.

Зазначену норму пропонується запровадити через те, що масиви земель сільськогосподарського призначення, як правило, включають у себе кілька десятків землевласників і землекористувачів, а проекти землеустрою щодо консолідації земельних ділянок спрямовані на розв'язання складних завдань, проте повністю на добровільних засадах консолідацію провести неможливо. Тому і виникла необхідність у запровадженні правила стосовно затвердження проекту консолідації при відсутності відмови у погодженні проекту висловили власників, користувачів та заставодержателів земельних ділянок,

які в сукупності складають більше 30% площі масиву земель сільськогосподарського призначення, яке дасть змогу успішно реалізувати проект акта в цілому (зміни до частини третьої статті 186 Кодексу).

Зауважимо, що консолідація земель опосередковано відповідає суспільним інтересам, поліпшуватиме технологічні умови ведення сільського господарства, а отже, сприятиме зростанню капіталізації сільськогосподарських земель як економічного активу та підвищенню конкурентоспроможності агробізнесу.

З огляду на викладене зазначимо, що відносини із забезпечення консолідації земель мають ґрунтуватися на принципі поєднання приватноправових та публічноправових інтересів.

7. Крім того, зміни до статей 79¹, 186 Кодексу та доповнення новою статтею 185¹ Кодексу передбачають:

запровадження нового виду документації із землеустрою, якою передбачатимуться заходи, пов'язані з проведенням консолідації земель (необхідність нового виду документації із землеустрою наведено вище);

встановлення порядку погодження проектів землеустрою щодо консолідації земельних ділянок;

встановлення порядку затвердження проекту землеустрою щодо консолідації земельних ділянок. У разі відсутності згоди між власниками та/або користувачами спір може бути вирішений судом;

з метою встановлення механізмів захисту прав на земельні ділянки суб'єктів консолідації запропоновано норму щодо нотаріального посвідчення підписів власників земельних ділянок, стосовно яких передбачається консолідація земель.

8. Пропонується визначити порядок реалізації заходів, передбачених проектом землеустрою щодо консолідації земельних ділянок, – зміна меж, форми та площі земельних ділянок, державна реєстрація нових сформованих за результатами консолідації земельних ділянок та внесення інформації про них до Державного земельного кадастру. При цьому заходи, передбачені проектом землеустрою щодо консолідації земельних ділянок, здійснюватимуться виключно за згодою власників і землекористувачів земельних ділянок на основі затвердженого зазначеного проекту особами, що мають речові права на відповідні земельні ділянки.

Як зазначалося вище, успішна реалізація проектів консолідації землекористувань дотягатиметься лише за умови поєднання всіх способів консолідації земель, передбачених чинним законодавством та запропонованих проектом акта.

У процесі консолідації земель будуть формуватися нові земельні ділянки, відомості про межі яких підлягатимуть внесенню до Державного земельного кадастру відповідно до норм Кодексу та Закону України «Про Державний земельний кадастр».

9. Також проектом акта запропоновано внесення відповідних змін до законів України «Про землеустрій» та «Про Державний земельний кадастр» стосовно визначення нового виду документації землеустрою – проект землеустрою щодо консолідації земель та його склад, як однієї з підстав внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі земельних ділянок на

основі затверджених проектів землеустрою щодо консолідації земельних ділянок, у разі якщо проект землеустрою щодо консолідації земельних ділянок передбачатиме формування земельних ділянок.

10. З огляду на викладене повідомляємо, що проектом акта передбачається встановлення порядку консолідації земель сільськогосподарського призначення та способів її проведення: поділ та/або об'єднання, зміна меж та угідь земельних ділянок, формування нових земельних ділянок, припинення існування існуючих земельних ділянок, що здійснюватимуться за проектами землеустрою щодо консолідації земельних ділянок.

Заходи, передбачені проектом землеустрою щодо консолідації земельних ділянок, здійснюватимуться за згодою власників і землекористувачів земельних ділянок, що мають речові права на відповідні земельні ділянки.

Ініціаторами консолідації земель можуть бути особи, яким в сукупності належить право власності на земельні ділянки, що складають більше 50 % площі масиву земель сільськогосподарського призначення.

Такі особи виключно за власним бажанням замовляють розроблення проекту консолідації щодо земельних ділянок, який підлягає погодженню та затвердженню.

Ініціатори консолідації земель можуть затвердити проект землеустрою щодо консолідації земельних ділянок виключно у випадку відсутності відмови у погодженні такого проекту власниками, користувачами та заставодержателями земельних ділянок, які в сукупності складають не більше 30% площі масиву земель сільськогосподарського призначення.

Визначення нового виду документації із землеустрою, відповідно до якої здійснюватимуться заходи, пов'язані з проведенням консолідації земель, зумовлено передусім необхідністю організації за цими проектами землеустрою виконання заходів щодо усунення черезсмужжя, ламаності меж, ерозійних процесів та інших екологічних наслідків нераціонального використання земель.

Крім того, розроблення проекту землеустрою щодо консолідації земель можуть передбачати заходи стосовно запровадження обтяжень речових прав на усі земельні ділянки, розташовані у масиві земель сільськогосподарського призначення, які полягають у забороні відчуження (крім передачі у спадщину), передачі у користування (крім поновлення договорів оренди, суборенди, земельного сервітуту, укладення таких договорів на новий строк з тими ж землекористувачами); обмежень у використанні усіх земельних ділянок, які полягають у забороні зміни меж, угідь земельних ділянок, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення.

У процесі консолідації земель будуть змінюватися межі земельних ділянок відомості про які підлягатимуть внесенню до Державного земельного кадастру відповідно до норм Кодексу та Закону України «Про Державний земельний кадастр» на підставі проекту землеустрою щодо консолідації земель за заявою ініціаторів консолідації земель.

У разі, якщо в процесі консолідації земель передбачатимуться зміна площі та меж земельної ділянки, яка є об'єктом консолідації земель, також буде

необхідним внесення змін до договорів емфітевзису та оренди землі, але тільки після затвердження проекту землеустрою щодо консолідації 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

Метою прийняття проекту акта є визначення на законодавчому рівні організаційно-правових засад консолідації земель, передусім сільськогосподарського призначення, для забезпечення формування сталого сільськогосподарського землекористування земельних масивів та створення умов для ефективного землекористування.

Проектом акта пропонується визначити організаційно-правові засади здійснення консолідації земель та визначити порядок її проведення, тобто забезпечення виключно права для участі в процесі консолідації земель. При цьому заходи, передбачені проектом акта, не мають зобов'язувальний характер і проводяться виключно за бажанням, згодою та на основі вільного волевиявлення суб'єктів консолідації земель (власників, користувачів та заставодержателів земельних ділянок, органів місцевого самоврядування та органів державної влади).

Отже, консолідація земель здійснюватиметься на добровільних засадах, а проектом акта запропоновано лише механізми її проведення.

Слід звернути увагу, що проектом акта не запроваджуються нові адміністративні збори і платежі, що не спричинить додаткових витрат суб'єктів господарювання в процесі консолідації земель, оскільки законами України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про Державний земельний кадастр», Декретом Кабінету Міністрів України «Про державне мито» визначено розміри та порядок сплати платежів та/або адміністративного збору за державну реєстрацію права власності, інших речових прав, похідних від права власності, державну реєстрацію земельних ділянок, а також за нотаріальне посвідчення договорів оренди (суборенди) земельних ділянок.

При цьому укладення цивільно-правових угод, що передбачають перехід права власності на земельні ділянки, а також набуття права власності на земельні ділянки за такими угодами врегульовано нормами Цивільного та Земельного кодексів України.

Отже, сплата платежів та/або адміністративних зборів, пов'язаних із переходом прав на земельні ділянки, буде здійснюватися лише у разі прийняття рішень землевласниками та землекористувачами, що братимуть участь у процесі консолідації земель, як це відбувається і на сьогодні при чинному регулюванні.

Окремо зауважуємо, що відповідно до норм частини дев'ятої статті 34 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» органи державної влади, органи місцевого самоврядування

звільняються від сплати адміністративного збору під час проведення державної реєстрації речових прав.

З огляду на викладене повідомляємо, що витрати на виконання вимог регуляторного акта з боку органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, а також великих і середніх суб'єктів господарювання додаються у додатках.

М-тест додається.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Строк дії регуляторного акта пропонується не обмежувати у часі, оскільки процес консолідації земель сільськогосподарського призначення є досить довготривалим; прийняття рішень, передбачених проектами консолідації, зокрема, в частині формування нових земельних ділянок та поділу земельних ділянок, у разі необхідності, потребує погодження великою кількістю учасників процесу консолідації земель.

Крім того, набрання чинності регуляторним актом відбувається відповідно до законодавства після його офіційного оприлюднення.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Прийняття проекту акта дасть можливість для створення передумов до запровадження сталого землеволодіння та землекористування; підвищення інвестиційної привабливості аграрного сектору економіки та створення передумов для забезпечення ефективного землеволодіння та землекористування; приведення форм земельних відносин України у відповідність із європейськими стандартами.

1. Збільшення надходжень до державного бюджету і державних цільових фондів, пов'язаних із дією акта, не передбачається.

Водночас прогнозується збільшення надходжень до місцевих бюджетів від плати за землю за землі під польовими дорогами, запроєктованими для доступу до земельних ділянок, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення, які не сформовані відповідно до вимог Земельного кодексу України та відомості про які відсутні в Державному земельному кадастрі. Додаткові надходження місцевих бюджетів від плати за землю, які порахувати неможливо через неоформленість земель під польовими дорогами.

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

Водночас звертаємо увагу, що кількість суб'єктів, на яких буде поширюватися запропоноване правове регулювання стосовно консолідації земель, визначити неможливо, оскільки, по-перше, не всі суб'єкти, що провадять сільськогосподарську діяльність, мають у користуванні/власності земельні ділянки, по-друге, неможливо спрогнозувати кількість суб'єктів, які

виявлять бажання брати участь у консолідації земель, тому що заходи, передбачені проектом акта, не мають зобов'язувальний характер і проводяться виключно за бажанням, згодою та на основі вільного волевиявлення суб'єктів консолідації земель (власників, користувачів земельних ділянок, органів місцевого самоврядування та органів державної влади).

3. Розмір коштів і часу, що витратимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта наведено у додатках.

4. Рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень регуляторного акта – високий, оскільки повідомлення про оприлюднення, проект акта та аналіз регуляторного впливу акта розміщено на офіційному вебсайті Мінагрополітики (<https://minagro.gov.ua/acts-search?&category=13>).

Показниками результативності проекту регуляторного акта будуть:

кількість розроблених проектів землеустрою щодо консолідації земельних ділянок;

кількість погоджених проектів землеустрою щодо консолідації земельних ділянок;

кількість земельних ділянок, межі, площа, форма тощо змінені у процесі консолідації земель.

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

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

Повторне відстеження буде здійснено через рік після набрання чинності регуляторним актом, у результаті якого відбудеться порівняння показників базового та повторного відстеження. У разі виявлення 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 зі значеннями аналогічних показників, що встановлені під час повторного відстеження.

Метод проведення відстеження результативності – статистичний.

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

**Заступник Міністра аграрної
політики та продовольства України**

Людмила ШЕМЕЛИНЕЦЬ

Додаток 1
до аналізу регуляторного впливу
до проекту Закону України «Про внесення
змін до деяких законодавчих актів України
щодо підтримки сільського господарства
через консолідацію земель»

ВИТРАТИ

на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва,
які виникають внаслідок дії регуляторного акта

Порядковий номер	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень	0	0
2	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень	0	0
3	Витрати, пов'язані з веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	0	0
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо), гривень	0	0
5	Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень	0	0
6	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	0	0
7	Витрати, пов'язані з наймом додаткового персоналу, гривень	0	0
8	Інше (уточнити), гривень	51 056,76	51 056,76
	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання (час на пошук нормативно-правового акта в мережі Інтернет та ознайомлення з ним) (2 години)*	80,92 грн	80,92 грн
	Процедури подання заяви на отримання витягу з Державного земельного кадастру про масив земель сільськогосподарського призначення (0,5 години)	20,23 грн	20,23 грн
	Процедури подання заяв на отримання витягу з Державного земельного кадастру про земельні ділянки, які є об'єктом консолідації земель, що входять до масиву земель	80,92 грн	80,92 грн

сільськогосподарського призначення (2 години)		
Процедури подання заяви на отримання витягу з містобудівної документації (0,5 години)	20,23 грн	20,23 грн
Процедури підписання договору стосовно розроблення документації із землеустрою щодо консолідації земель (2 години)	80,92 грн	80,92 грн
Процедури подання заяв на державну реєстрацію обтяжень речових прав на земельні ділянки та обмежень у використанні земельних ділянок, які входять до масиву земель сільськогосподарського призначення (2 години)	80,92 грн	80,92 грн
Процедури із затвердження документації із землеустрою щодо консолідації земель (3 години)	121,38 грн	121,38 грн
Процедури із внесення змін/розірвання договорів емфітевзису та оренди землі (оплата послуг юридичного супроводу щодо укладання відповідної додаткової угоди, наприклад, підготовка тексту проекту угоди) (11 земельних ділянок) ¹ (3 години)	1 335,18 грн	1 335,18 грн
Процедури із внесення змін/розірвання договорів емфітевзису та оренди землі (узгодження умов договору сторонами, підписання додаткової угоди про внесення змін до відповідного договору або про його розірвання тощо) (11 земельних ділянок) ¹ (2 години)	890,12 грн	890,12 грн
Процедури реєстрації прав емфітевзису/оренди землі в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (1 година)	40,46 грн	40,46 грн
Оплата послуг нотаріуса, пов'язаних із внесенням відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо реєстрації обтяжень речових прав на земельні ділянки під час розроблення проекту землеустрою щодо консолідації земель** (11 земельних ділянок) ¹	3 300 грн	3 300 грн
Сплата адміністративного збору за державну реєстрацію інших речових прав, похідних від права власності (0,05 прожиткового мінімуму для працездатних осіб)*** (11 земельних ділянок) ¹	1 476,2 грн	1 476,2 грн
Процедури реєстрації обмежень у використанні земельних ділянок в Державному земельному кадастрі (1 година) (11 земельних ділянок) ¹	445,06 грн	445,06 грн

	Сплата адміністративного збору за надання відомостей з Державного земельного кадастру за витяг про масив земель сільськогосподарського призначення (0,05 розміру прожиткового мінімуму для працездатних осіб) (1 масив земель сільськогосподарського призначення)	134,2 грн	134,2 грн
	Сплата адміністративного збору за витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (0,05 розміру прожиткового мінімуму для працездатних осіб) (11 земельних ділянок) ¹	1 476,2 грн	1 476,2 грн
	Сплата адміністративного збору за витяг з Державного земельного кадастру про обмеження у використанні земель (0,055 розміру прожиткового мінімуму для працездатних осіб) (11 земельних ділянок) ¹	1 623,82 грн	1 623,82 грн
	Сплата послуг щодо проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, які є об'єктами консолідації, для визначення збитків власникам, та рецензування звітів з експертної грошової оцінки таких земельних ділянок****	13 750 грн	13 750 грн
	Сплата збитків власникам земельних ділянок, які є об'єктами консолідації земель*****	18 100 грн	18 100 грн
	Оплата послуг суб'єктів господарювання стосовно розроблення проекту землеустрою щодо консолідації земель*****	8 000 грн	8 000 грн
9	РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), гривень	51 056,76	51 056,76
10	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	1 722	1 722
11	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), гривень	87 919 740,72	87 919 740,72

*у розрахунку вартості однієї години роботи використано вартість однієї години роботи, яка відповідно до Закону України «Про Державний бюджет України на 2023 рік» з 01.01.2023 становить 40,46 гривень на годину;

**стаття 31 Закону України «Про нотаріат» передбачає, що плата за вчинення нотаріальних дій встановлюється за домовленістю між нотаріусом та особою, що звернулась за вчиненням нотаріальної дії, тобто ціна за нотаріальні послуги є договірною і базується на домовленості між нотаріусом та клієнтом. За інформацією, отриманою з мережі Інтернет, середня вартість послуг нотаріусів у сфері державної реєстрації прав становить від 300 гривень;

***відповідно до статті 7 Закону України «Про Державний бюджет України на 2023 рік» з 01.01.2023 прожитковий мінімум на одну особу в розрахунку на місяць для працездатних осіб становить 2684 гривні;

****громадська організація «Всеукраїнська спілка оцінювачів землі» листом від 07.07.2023 № 1/07/07-23 зазначила, що середня вартість послуг з проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок залежно від розміру та особливостей земельної ділянки на ринку складає 10 000 гривень, а проведення рецензування звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок – 3 750 гривень;

*****за результатами моніторингу інформації стосовно договорів купівлі-продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення приватної власності, на які поширювався мораторій, за період з 01.07.2021 до 19.11.2023 середня ціна 1 га таких земельних ділянок становить 36,2 тис. гривень.

Припускаємо, що через зміну меж, площу тощо земельної ділянки, яка є об'єктом консолідації, розмір збитків орієнтовно дорівнюватиме ціні 0,5 га такої земельної ділянки;

*****за результатами моніторингу інформації в мережі Інтернет стосовно вартості робіт із розробки проектів землеустрою різних видів встановлено, що середня ціна таких робіт становить орієнтовно 8000 гривень.

¹Водночас зазначаємо, що середній розмір масиву земель сільськогосподарського призначення становить 70 гектарів. Як зазначалося вище середній розмір земельних часток (паїв) та орендованих земельних ділянок становить 3,1 гектара. Отже, середня кількість земельних ділянок в масиві земель сільськогосподарського призначення становить 22 ділянки. Відповідно до проекту акта ініціаторами консолідації можуть бути власники 50% площі земельних ділянок, що розташовуються у масиві земель сільськогосподарського призначення, тому консолідації підлягатиме 11 земельних ділянок.

Окремо необхідно зазначити, що розрахунки є орієнтовними та базуються на припущеннях, зроблених в умовах дії в Україні правового стану воєнного стану, а це означає, що процес консолідації земель залежить від ходу і характеру бойових дій, процесу розмінування земель сільськогосподарського, політично-економічно ситуації в Україні та світі тощо. Отже, точних розрахунків здійснити неможливо.

Розрахунок відповідних витрат на одного суб'єкта господарювання

Вид витрат	У перший рік	Періодичні (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо	0	0	0

Вид витрат	Витрати на сплату податків та зборів (змінених/нововведених) (за рік)	Витрати за п'ять років
Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів)	0	0

Вид витрат	Витрати* на ведення обліку, підготовку та подання звітності (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій за рік	Разом за рік	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам (витрати часу персоналу)	0	0	0	0

*Вартість витрат, пов'язаних із підготовкою та поданням звітності державним органам, визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації.

Вид витрат	Витрати* на адміністрування заходів державного нагляду (контролю) (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій та усунення виявлених порушень (за рік)	Разом за рік	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо)	0	0	0	0

*Вартість витрат, пов'язаних з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю), визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації.

Вид витрат	Витрати на проходження відповідних процедур (витрати часу, витрати на експертизи тощо)	Витрати безпосередньо на дозволи, ліцензії, сертифікати, страхові поліси (за рік – стартовий)	Разом за рік (стартовий)	Витрати за п'ять років
Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо)	0	0	0	0

Вид витрат	За рік (стартовий)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо)	0	0	0

Вид витрат	Витрати на оплату праці додатково найманого персоналу (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані з наймом додаткового персоналу	0	0

Додаток 2
до аналізу регуляторного впливу
до проекту Закону України
«Про внесення змін до деяких законодавчих
актів України щодо підтримки сільського
господарства через консолідацію земель»

БЮДЖЕТНІ ВИТРАТИ
на адміністрування регулювання для суб'єктів великого і середнього
підприємництва

Процедура регулювання суб'єктів великого і середнього підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання* (за рік), гривень
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	0	0	0	0	0
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:	0	0	0	0	0
камеральні	0	0	0	0	0
виїзні	0	0	0	0	0
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	0	0	0	0	0
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	0	0	0	0	0
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	0	0	0	0	0
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	0	0	0	0	0
7. Інші адміністративні процедури (уточнити)					

Процедури реєстрації обмежень у використанні земельних ділянок	1	40,46	1	1 722	69 672,12
Процедури видачі витягу з містобудівної документації	3	121,38	1	1 722	209 016,36
Разом за рік	X	X	X	X	278 688,48
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	278 688,48

* Вартість витрат, пов'язаних з адмініструванням процесу регулювання державними органами, визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації та на кількість суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання, та на кількість процедур за рік.

БЮДЖЕТНІ ВИТРАТИ

на адміністрування регулювання для суб'єктів великого і середнього підприємництва для органів місцевого самоврядування

Процедура регулювання суб'єктів великого і середнього підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання* (за рік), гривень
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	0	0	0	0	0
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:	0	0	0	0	0
камеральні	0	0	0	0	0
вийзні	0	0	0	0	0
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	0	0	0	0	0
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	0	0	0	0	0
5. Оскарження одного окремого рішення	0	0	0	0	0

суб'єктами господарювання					
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	0	0	0	0	0
7. Інші адміністративні процедури (уточнити)					
Процедури реєстрації обмежень у використанні земельних ділянок	1	40,46	1	32 844	1 328 868,24
Процедури видачі витягу з містобудівної документації	3	121,38	1	32 844	3 986 604,72
Разом за рік	X	X	X	X	5 315 472,96
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	5 315 472,96

Державне регулювання не передбачає утворення нового державного органу (або нового структурного підрозділу діючого органу).

Порядковий номер	Назва державного органу	Витрати на адміністрування регулювання за рік, гривень	Сумарні витрати на адміністрування регулювання за п'ять років, гривень
	–	–	–

Сумарно бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів великого і середнього підприємництва

Додаток 3

до аналізу регуляторного впливу до проекту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо підтримки сільського господарства через консолідацію земель»

ТЕСТ

малого підприємництва (М-Тест)

1. Консультації з представниками мікро- та малого підприємництва щодо оцінки впливу регулювання

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено розробником у період з 27 жовтня 2023 року до 27 листопада 2023 року.

Порядковий номер	Вид консультації (публічні консультації прями (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прями (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1	Робочі наради з експертами Світового банку, представниками Держгеокадастру	10	Надано пропозиції удосконалення розробленого проекту акта

2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва (мікро- та малі):

кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 31 122, у тому числі малого підприємництва – 4 784 та мікропідприємництва – 26 338;

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив: 94,8 % (відповідно до таблиці «Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання» додатка 1 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта).

3. Розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	0	0	0

	<p><i>Формула:</i> <i>кількість необхідних одиниць обладнання X вартість одиниці</i></p>			
2	<p>Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи органи місцевого самоврядування</p> <p><i>Формула:</i> <i>прямі витрати на процедури перевірки (проведення первинного обстеження) в органі державної влади + витрати часу на процедуру обліку (на одиницю обладнання) X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість процедур обліку за рік) X кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва</i></p>	0	0	0
3	<p>Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати – витратні матеріали)</p> <p><i>Формула:</i> <i>оцінка витрат на експлуатацію обладнання (витратні матеріали та ресурси на одиницю обладнання на рік) X кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва</i></p>	0	0	0
4	<p>Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)</p> <p><i>Формула:</i> <i>оцінка вартості процедури обслуговування обладнання (на одиницю обладнання) X кількість процедур технічного обслуговування на рік на одиницю обладнання X кількість необхідних одиниць обладнання одному суб'єкту малого підприємництва</i></p>	0	0	0
5	Інші процедури (уточнити)			
	Процедури підписання договору стосовно розроблення документації	80,92 грн	0	80,92 грн

	із землеустрою щодо консолідації земель (2 години)			
	Процедури із затвердження документації із землеустрою щодо консолідації земель (3 години)	121,38 грн	0	121,38 грн
	Процедури із внесення змін/розірвання договорів емфітевзису та оренди землі (оплата послуг юридичного супроводу щодо укладання відповідної додаткової угоди, наприклад, підготовка тексту проекту угоди) (11 земельних ділянок) ¹ (3 години)	1 335,18 грн	0	1 335,18 грн
	Процедури із внесення змін/розірвання договорів емфітевзису та оренди землі (узгодження умов договору сторонами, підписання додаткової угоди про внесення змін до відповідного договору або про його розірвання тощо) (11 земельних ділянок) ¹ (2 години)	890,12 грн	0	890,12 грн)
	Оплата послуг нотаріуса, пов'язаних із внесенням відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо реєстрації обтяжень речових прав на земельні ділянки під час розроблення проекту землеустрою щодо консолідації земель** (11 земельних ділянок) ¹	3 300 грн	0	3 300 грн
	Сплата послуг щодо проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, які є об'єктами консолідації, для визначення збитків власникам, та рецензування звітів з експертної грошової оцінки таких земельних ділянок****	13 750 грн	0	13 750 грн
	Сплата збитків власникам земельних ділянок, які є об'єктами консолідації земель*****	18 100 грн	0	18 100 грн
	Оплата послуг суб'єктів господарювання стосовно розроблення проекту землеустрою щодо консолідації земель*****	8 000 грн	0	8 000 грн
6	Разом, гривень <i>Формула:</i>	45 577,60 грн	0	45 577,60 грн

	(сума рядків 1 + 2 + 3 + 4 + 5)			
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	31 122	x	
8	Сумарно, гривень Формула: відповідний стовпчик "разом" X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 6 X рядок 7)	1 418 466 067,20	0	1 418 466 067,20
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання Формула: витрати часу на отримання інформації про регулювання, отримання необхідних форм та заявок X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість форм	80,92 грн	0	80,92 грн
10	Процедури організації виконання вимог регулювання Формула: витрати часу на розроблення та впровадження внутрішніх для суб'єкта малого підприємництва процедур на впровадження вимог регулювання X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість внутрішніх процедур	0	0	0
11	Процедури офіційного звітування Формула: витрати часу на отримання інформації про порядок звітування щодо регулювання, отримання необхідних форм та визначення органу, що приймає звіти та місця звітності + витрати часу на заповнення звітних форм + витрати часу на передачу звітних форм (окремо за засобами передачі інформації з оцінкою кількості	0	0	0

	суб'єктів, що користуються формами засобів – окремо електронна звітність, звітність до органу, поштовим зв'язком тощо) + оцінка витрат часу на корегування (оцінка природного рівня помилок)) X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість оригінальних звітів X кількість періодів звітності за рік			
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок Формула: витрати часу на забезпечення процесу перевірок з боку контролюючих органів X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість перевірок за рік	0	0	0
13	Інші процедури (уточнити)	–	–	–
	Процедури подання заяви на отримання витягу з Державного земельного кадастру про масив земель сільськогосподарського призначення (0,5 години)	20,23 грн	0	20,23 грн
	Процедури подання заяв на отримання витягу з Державного земельного кадастру про земельні ділянки, які є об'єктом консолідації земель, що входять до масиву земель сільськогосподарського призначення (2 години)	80,92 грн	0	80,92 грн
	Процедури подання заяви на отримання витягу з містобудівної документації (0,5 години)	20,23 грн	0	20,23 грн
	Процедури подання заяв на державну реєстрацію обтяжень речових прав на земельні ділянки та обмежень у використанні земельних ділянок, які входять до масиву земель сільськогосподарського призначення (2 години)	80,92 грн	0	80,92 грн
	Процедури реєстрації прав емфітевзису/оренди землі в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (1 година)	40,46 грн	0	40,46 грн

	Сплата адміністративного збору за державну реєстрацію інших речових прав, похідних від права власності (0,05 прожиткового мінімуму для працездатних осіб)*** (11 земельних ділянок) ¹	1 476,2 грн	0	1 476,2 грн
	Процедури реєстрації обмежень у використанні земельних ділянок в Державному земельному кадастрі (1 година) (11 земельних ділянок) ¹	445,06 грн	0	445,06 грн
	Сплата адміністративного збору за надання відомостей з Державного земельного кадастру за витяг про масив земель сільськогосподарського призначення (0,05 розміру прожиткового мінімуму для працездатних осіб) (1 масив земель сільськогосподарського призначення)	134,2 грн	0	134,2 грн
	Сплата адміністративного збору за витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (0,05 розміру прожиткового мінімуму для працездатних осіб) (11 земельних ділянок) ¹	1 476,2 грн	0	1 476,2 грн
	Сплата адміністративного збору за витяг з Державного земельного кадастру про обмеження у використанні земель (0,055 розміру прожиткового мінімуму для працездатних осіб) (11 земельних ділянок) ¹	1 623,82 грн	0	1 623,82 грн
14	Разом, гривень <i>Формула:</i> <i>(сума рядків 9 + 10 + 11 + 12 + 13)</i>	5 479,16 грн	0	5 479,16 грн
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	31 122	0	31 122
16	Сумарно, гривень <i>Формула:</i> <i>відповідний стовпчик "разом" X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 14 X рядок 15)</i>	170 522 417,52 грн	0	170 522 417,52 грн

*у розрахунку вартості однієї години роботи використано вартість однієї години роботи, яка відповідно до Закону України «Про Державний бюджет України на 2023 рік» з 01.01.2023 становить 40,46 гривень на годину;

**стаття 31 Закону України «Про нотаріат» передбачає, що плата за вчинення нотаріальних дій встановлюється за домовленістю між нотаріусом та особою, що звернулась за вчиненням нотаріальної дії, тобто ціна за нотаріальні послуги є договірною і базується на домовленості між нотаріусом та клієнтом. За інформацією, отриманою з мережі Інтернет, середня вартість послуг нотаріусів у сфері державної реєстрації прав становить від 300 гривень;

***відповідно до статті 7 Закону України «Про Державний бюджет України на 2023 рік» з 01.01.2023 прожитковий мінімум на одну особу в розрахунку на місяць для працездатних осіб становить 2684 гривні;

****громадська організація «Всеукраїнська спілка оцінювачів землі» листом від 07.07.2023 № 1/07/07-23 зазначила, що середня вартість послуг з проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок залежно від розміру та особливостей земельної ділянки на ринку складає 10 000 гривень, а проведення рецензування звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок – 3 750 гривень;

*****за результатами моніторингу інформації стосовно договорів купівлі-продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення приватної власності, на які поширювався мораторій, за період з 01.07.2021 до 19.11.2023 середня ціна 1 га таких земельних ділянок становить 36,2 тис. гривень. Припускаємо, що через зміну меж, площу тощо земельної ділянки, яка є об'єктом консолідації, розмір збитків орієнтовно дорівнюватиме ціні 0,5 га такої земельної ділянки;

*****за результатами моніторингу інформації в мережі Інтернет стосовно вартості робіт із розробки проектів землеустрою різних видів встановлено, що середня ціна таких робіт становить орієнтовно 8000 гривень.

¹Водночас зазначаємо, що середній розмір масиву земель сільськогосподарського призначення становить 70 гектарів. Як зазначалося вище середній розмір земельних часток (паїв) та орендованих земельних ділянок становить 3,1 гектара. Отже, середня кількість земельних ділянок в масиві земель сільськогосподарського призначення становить 22 ділянки. Відповідно до проекту акта ініціаторами консолідації можуть бути власники 50% площі земельних ділянок, що розташовуються у масиві земель сільськогосподарського призначення, тому консолідації підлягатиме 11 земельних ділянок.

Окремо необхідно зазначити, що розрахунки є орієнтовними та базуються на припущеннях, зроблених в умовах дії в Україні правового стану воєнного стану, а це означає, що процес консолідації земель залежить від ходу і характеру бойових дій, процесу розмінування земель сільськогосподарського, політично-економічно ситуації в Україні та світі тощо. Отже, точних розрахунків здійснити неможливо.

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва – за потреби окремо для суб'єктів малого та мікропідприємництва)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання (за рік), гривень
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	—	—	—	—	—
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері	—	—	—	—	—

регулювання, у тому числі:					
камеральні	–	–	–	–	–
виїзні	–	–	–	–	–
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	–	–	–	–	–
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	–	–	–	–	–
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	–	–	–	–	–
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	–	–	–	–	–
7. Інші адміністративні процедури	–	–	–	–	–
Процедури реєстрації обмежень у використанні земельних ділянок	1	40,46	1	31 122	1 259 196,12
Процедури видачі витягу з містобудівної документації	3	121,38	1	31 122	3 777 588,36
Разом за рік	X	X	X	X	5 036 784,48
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	5 036 784,48

* Вартість витрат, пов'язаних з адмініструванням процесу регулювання державними органами, визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації та на кількість суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання, та на кількість процедур за рік.

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва для органів місцевого самоврядування

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва – за потреби окремо для суб'єктів малого та мікропідприємництва)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання (за рік), гривень
---	-----------------------------------	--	--	---	--

1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	–	–	–	–	–
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:	–	–	–	–	–
камеральні	–	–	–	–	–
виїзні	–	–	–	–	–
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання	–	–	–	–	–
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	–	–	–	–	–
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання	–	–	–	–	–
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	–	–	–	–	–
7. Інші адміністративні процедури	–	–	–	–	–
Процедури реєстрації обмежень у використанні земельних ділянок	1	40,46	1	31 122	1 259 196,12
Процедури видачі витягу з містобудівної документації	3	121,38	1	31 122	3 777 588,36
Разом за рік	X	X	X	X	5 036 784,48
Сумарно за п'ять років	X	X	X	X	5 036 784,48

* Вартість витрат, пов'язаних з адмініструванням процесу регулювання державними органами, визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації та на кількість суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання, та на кількість процедур за рік.

Державне регулювання не передбачає утворення нового державного органу (або нового структурного підрозділу діючого органу).

Порядковий номер	Назва державного органу	Витрати на адміністрування регулювання за рік, гривень	Сумарні витрати на адміністрування регулювання за п'ять років, гривень
	–	–	–

Сумарно бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва

4. Розрахунок сумарних витрат суб'єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання

Порядковий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1	Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	1 418 466 067,20	1 418 466 067,20
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	170 522 417,52	170 522 417,52
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	1 588 988 484,72	1 588 988 484,72
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	5 036 784,48	5 036 784,48
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	1 594 025 269,20	1 594 025 269,20

5. Розроблення корегуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання

На основі оцінки сумарних витрат малого підприємництва на виконання запланованого регулювання (за перший рік регулювання та за п'ять років) та враховуючи той факт, що на суб'єктів великого, середнього та малого підприємництва не покладаються адміністративні навантаження, компенсаторні механізми не пропонуються.