

ІНФОРМАЦІЙНИЙ ВІСНИК ПРОЕКТУ ЄС ТВІННІНГ

Шановні користувачі! До Вашої уваги пропонується [інформаційний вісник](#) про діяльність проекту ЄС Твіннінг «Допомога у розвитку відкритого і прозорого ринку сільськогосподарських земель в Україні» за серпень-вересень 2014 року.

Моніторинг ринку земель – ефективний спосіб боротьби з корупцією

– Максимум прозорості – це один із найбільш ефективних і дешевих способів боротьби з корупцією, – наголосив експерт проекту Твіннінг Хенк Мун на семінарі щодо моніторингу ринку земель. Постійний радник проекту Твіннінг Стефан Вербунт у виступі на заході, зауважив, що, до прикладу, голландський кадастр відкритий для широкої громадськості. Так, заплативши невелику суму, будь-хто може отримати будь-які необхідні дані. У Німеччині оприлюднюються дані щодо вартості земельної ділянки, її характеристики, однак не оприлюднюються персональні дані її власника. Тобто існує різна практика вирішення цього питання. Як наголосили експерти ЄС ступінь відкритості кадастрових даних в Україні – це виключно компетенція українського Уряду.

На думку колег з ЄС, отримання більших доходів від управління землями державної власності сільськогосподарського призначення – це ще одне нагальне питання для України. Здача в оренду земель державної і комунальної власності за ринковими цінами забезпечить оптимальний дохід для держави у порівнянні з поточними практиками. Крім того, експерти держав-членів ЄС обговорили на семінарі питання про те, що земельне відомство України має отримувати певну частку від надходжень за результатами земельних аукціонів. Нині органи земельних ресурсів виконують багато «чорнової роботи» з підготовки лотів до земельних торгів і проведення аукціону, а орендна плата повністю надходить до місцевих бюджетів. Більше того, така робота фінансується з державного бюджету.

– Електронні аукціони можуть полегшити життя розпоряднику земель державної власності сільськогосподарського призначення, і це досить просто організувати, – зауважила Джеральда Вестерфельд, юридичний радник Голландської урядової служби управління земельними і водними ресурсами (DLG). У Нідерландах, на відміну від України, немає проміжної інституції, такої як «виконавець» земельних торгів. При продажу земельної ділянки DLG безпосередньо отримує кошти. За рахунок частини цих коштів покриваються витрати на підтримку електронної платформи земельних торгів та заробітну плату персоналу DLG. На думку експерта, такий досвід європейських країн міг би стати в нагоді для українських колег щодо спрощення процедури земельних аукціонів.

Учасники семінарів підтримали ідею необхідності моніторингу ринку земель в Україні. Це означає, що дані про ціни трансакцій із землею мають збиратися, накопичуватися, аналізуватися та оприлюднюватися. Нині Держземагентство України узагальнює інформацію щодо ставок оренди на землі державної власності сільськогосподарського призначення за результатами земельних торгів. Однак, цієї інформації недостатньо для всеосяжного аналізу. Моніторинг не буде повноцінним без доступу до бази даних, яка містить інформацію про трансакції між приватними сторонами. Отож, учасники сформулювали пропозиції щодо умов, за яких можна запровадити моніторинг ринку земель. Зокрема, нотаріуси і Укрдержреєстр України мають забезпечити земельне відомство даними про операції із сільськогосподарськими землями приватної власності.

Джерело інформації:

[Державне агентство земельних ресурсів України](#)