

ЄІМ РАЗІВ ВІДМІРЯТИ, ПЕРШ НІЖ ВІДРІЗАТИ

У ДЕРЖАВНОМУ АГЕНТСТВІ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ УКРАЇНИ ВІДБУЛОСЯ ПЕРШЕ ЗАСІДАННЯ НАУКОВО-ЕКСПЕРТНОЇ РАДИ, ЯКА ВІДТЕПЕР Є ЙОГО ГОЛОВНИМ КОНСУЛЬТАТИВНО-ЕКСПЕРТНИМ ОРГАНОМ. ЧЛЕНИ РАДИ — КЕРІВНИКИ СТРУКТУРНИХ ПІДРОЗДІЛІВ ВІДОМСТВА, ВИСОКОКВАЛІФІКОВАНІ ФАХІВЦІ ТА НАУКОВЦІ ПРОФІЛЬНИХ УСТАНОВ, ОРГАНІЗАЦІЙ, НАВЧАЛЬНО-ОСВІТНІХ ЗАКЛАДІВ, ГРОМАДСЬКИХ ОРГАНІЗАЦІЙ І ПРОФЕСІЙНИХ АСОЦІАЦІЙ У ГАЛУЗІ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН ЗА УЧАСТІ ЗАПРОШЕНИХ — АКТИВНО ОБГОВОРИЛИ АКТУАЛЬНІ ПИТАННЯ ПОРЯДКУ ДЕННОГО. ВІВ ЗАСІДАННЯ ГОЛОВА НАУКОВО-ЕКСПЕРТНОЇ РАДИ, ЗАСТУПНИК ГОЛОВИ ДЕРЖЗЕМАГЕНТСТВА ЄВГЕН БЕРДНІКОВ.

НОРМАТИВНУ БАЗУ ДЛЯ ПІДГОТОВКИ ЛІЦИТАТОРІВ СТВОРЕНО

Найперше учасники зібрання обговорили вимоги до навчальних закладів, які здійснюють підготовку чи підвищення кваліфікації ліцитаторів з проведення земельних торгів.

Як поінформував присутніх доповідач Володимир Ловчиков, професійна підготовка ліцитаторів з проведення земельних торгів в Україні розпочалася після виходу постанови Кабінету Міністрів України від 2 вересня 2010 року «Про затвердження Порядку продажу у 2010 році земельних ділянок несільськогосподарського призначення на земельних торгах». А далі хронологія така.

Відповідно до цього урядового документа Держкомзем цього ж місяця видав два накази: «Про підготовку ліцитаторів з проведення земельних аукціонів», яким затвердив Програму базової підготовки ліцитаторів з проведення земельних аукціонів, та «Про затвердження складу Екзаменаційної комісії з проведення квалі-

фікаційних іспитів на отримання кваліфікаційного свідоцтва ліцитатора з проведення земельних аукціонів».

У жовтні 2010 року Держкомземом були укладені угоди про співробітництво щодо професійної підготовки ліцитаторів з проведення земельних торгів з Міжнародним інститутом бізнесу, Національним університетом біоресурсів і природокористування України, Національною академією державного управління при Президентові України. За період дії угод було проведено 21 засідання екзаменаційної комісії за результатами кваліфікаційних іспитів, в результаті 680 осіб склали іспит та отримали кваліфікаційні свідоцтва ліцитатора з проведення земельних торгів.

Згідно з Указом Президента України від 8 квітня 2011 року № 445 у зв'язку з реорганізацією Держкомзему в Держземагентство одним з покладених на Держземагентство

завдань є забезпечення здійснення підготовки ліцитаторів. З метою реалізації повноважень Держземагентство своїм наказом від 8 вересня 2011 року № 117 затвердило склад екзаменаційної комісії з проведення кваліфікаційних іспитів на отримання кваліфікаційного свідоцтва ліцитатора з проведення земельних торгів та форму кваліфікаційного свідоцтва ліцитатора з проведення земельних торгів.

У грудні 2012 року з метою удосконалення професійної підготовки ліцитаторів з'явився ще один наказ № 669 «Про забезпечення здійснення підготовки ліцитаторів», яким затверджено Структуру курсу базової підготовки ліцитаторів та Програму курсу базової підготовки ліцитаторів.

— Таким чином, Держземагентством підготовлено необхідну нормативну базу для підготовки ліцитаторів і після сьогоdnішнього розгляду вимог до навчальних закладів, які будуть здійснювати підготовку цих фахівців, та примірної форми угоди, Держземагентство зможе укладати угоди з вищими навчальними закладами, які розпочнуть підготовку ліцитаторів з проведення земельних торгів, — підсумував доповідач.

Вимоги до навчальних закладів, які здійснюють підготовку ліцитаторів з проведення земельних торгів в цілому були підтримані членами Науково-експертної ради. Серед загальних вимог: надання освітніх послуг навчальним закладом не менше п'яти років; наявність ліцензії МОНмолодьспорту з надання послуг у сфері вищої освіти; дотримання структури та



програми курсу базової підготовки ліцитаторів з проведення земельних торгів, що затверджені Держземагентством України; наявність у штаті або залучених за трудовою угодою викладачів, що відповідають встановленим кваліфікаційним вимогам.

Невеличку дискусію під час обговорення викликало питання: якою має бути базова освіта бажаючих стати ліцитаторами? Переважна більшість учасників схилилася до того, що головне, аби претендент мав вищу освіту. Принаймні, ті ліцитатори, які вже підготовлені, мають дипломи дуже різноманітних вишів.

Члени науково-експертної ради схвалили з урахуванням наданих пропозицій вимоги до навчальних закладів, які здійснюють підготовку ліцитаторів з проведення земельних торгів та рекомендували Держземагентству використовувати їх під час укладання відповідних договорів із навчальними закладами.

ДООПРАЦЬОВАНИЙ ПРОЕКТ ПОРЯДКУ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ РОЗГЛЯДАТИМЕТЬСЯ ПОВТОРНО

На засіданні Науково-експертної ради також було розглянуто проект Порядку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів). Як зазначив заступник Голови Держземагентства України Євген Бердніков, цей Порядок дозволить привести механізм визначення нормативної грошової оцінки цих земель у відповідність до Закону України «Про оцінку земель» в частині затвердження нормативів рентного доходу та надасть можливість проведення суцільної нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів, при цьому оцінка проводитиметься не по конкретній земельній ділянці, як це було досі, а масивами в межах кадастрового або оціночного кварталу.

Презентував новий Порядок нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення, співставляючи його зі старим методичним підходом, Андрій Мартин, завідувач кафедри земельного проектування Національного університету біоресурсів і природокористування України, який очолював групу розробників цього документа. Співдоповідали Юрій Дехтяренко, кандидат економічних наук, доцент, заступник начальника

відділу стратегічного планування та інформаційно-аналітичного забезпечення Національної академії державного управління при Президентові України, а також практики — Оксана Лойко, начальник відділу оцінки та ринку земель Головного управління Держземагентства в Одеській області та Юрій Лях, начальник відділу оцінки та ринку земель Головного управління Держземагентства у Сумській області. Саме в цих двох областях проходив тестування новий Порядок.

Учасники обговорення в результаті гострих дискусій зійшлися на тому, що положення проекту нового Порядку дозволять уникнути головних недоліків старого методичного підходу, зокрема таких, як проведення значної кількості проектно-вишукувальних і адміністративних процедур, пов'язаних зі складанням, експертизою та затвердженням районною радою технічної документації з нормативної грошової оцінки для кожної земельної ділянки, та нечітка процедура визначення коефіцієнта, який враховує функціональне використання земельної ділянки (Кф).

Під час жвавого обговорення Віктор Заяць, доктор економічних наук, провідний науковий співробітник відділу розвитку підприємництва і кооперації ННЦ «Інститут аграрної економіки», Антон Третяк, доктор економічних наук, професор, член-кореспондент НААНУ, директор ННІ економіки природних ресурсів та екології землекористування Державної екологічної академії освіти та управління Мінприроди, Леонід Новаковський, академік УААН, професор, доктор економічних наук, перший заступник директора з наукової роботи Київського інституту земельних відносин, Йосип Дорош, доктор економічних наук, директор ДП «Київський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» та інші науковці і практики висловили зауваження щодо підходів до визначення рентного доходу різних категорій земель в сучасних економічних умовах, порядку визначення

та застосування коефіцієнтів, що враховують місце розташування земельної ділянки по відношенню до населеного пункту та вид використання земельної ділянки. Запропоновано розглянути також можливість щодо спрощення розрахунків коефіцієнтів, що враховують типи лісорослинних умов.

За результатами обговорення члени Ради постановили проект наказу Мінагрополітики України «Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів)» повернути розробнику проекту на доопрацю-

вання; рекомендувати членам Науково-експертної ради, голові Рескомзему АРК, начальникам Головних управлінь Держземагентства в областях, містах Києві та Севастополі надіслати письмові пропозиції щодо його вдосконалення; доручити розробникам доопрацювати проект згаданого вище наказу з урахуванням письмових пропозицій, що надійдуть до 26 квітня 2013 року від членів Науково-експертної ради, територіальних органів Держземагентства та інших зацікавлених осіб, і внести його на розгляд Науково-експертної ради у строк, погоджений із головою Науково-експертної ради.

ПРОПОЗИЦІЇ УДОСКОНАЛЯТЬ ЗАКОНОПРОЕКТ ПРО ОБІГ ЗЕМЕЛЬ

Переходячи до третього питання порядку денного — обговорення проекту Закону України «Про обіг земель сільськогосподарського призначення», модератор засідання — голова Науково-експертної ради, заступник Голови Держземагентства України, він же автор концепції цього законопроекту Євген Бердніков зазначив:

— Під час розробки проекту ми врахували пропозиції та напрацювання з цього питання, висловлені під час широкого громадського обговорення, парламентських слухань, що відбулися у профільному комітеті Верховної Ради. Практичне втілення знайшли ідеї провідних вітчизняних науковців та досвід зарубіжних країн...

Цей соціально спрямований проект Закону про обіг земель враховує інтереси власників паїв, сільгосптоваровиробників, він спрямований на збереження та створення умов для розвитку сільських громад та безумовно консолідує суспільство. Документ має економічний акцент та містить набір норм для вирішення проблем, які накопичились у сфері земельних відносин.

Особливістю законопроекту є запровадження української моделі обігу земель сільськогосподарського призначення, зорієнтованої

на гармонізацію приватних, громадських та державних інтересів, посилення ролі держави в сфері обігу земель як консолідатора земель та дієвого інструменту забезпечення стабільності й ефективності сільськогосподарського землекористування, стійкої соціально спрямованої політики в сфері земельних відносин.

Про основні аспекти проекту Закону «Про обіг земель сільськогосподарського призначення» присутнім доповів Юрій Микитенко, начальник Управління ринку та оцінки земель Держземагентства.

Активно й зацікавлено обговоривши презентований проект Закону України «Про обіг земель сільськогосподарського призначення», вирішено рекомендувати членам Науково-експертної ради взяти його до відома і надати пропозиції щодо вдосконалення цього законопроекту Управлінню ринку та оцінки земель Держземагентства; керівникам територіальних органів Держземагентства також надати пропозиції вище згаданому Управлінню з урахуванням думки громадськості в регіоні для їх подальшого врахування при доопрацюванні законопроекту; доопрацьований проект Закону з урахуванням поданих пропозицій винести на розгляд чергового засідання Науково-експертної ради.