

## Результати аналізу та систематизації проблем за допомогою «Матриць для аналізу проблем»

№ п/п	Проблема	Причина	Рівень вирішення	Строковість вирішення	Пріоритетність для громади	Альтернатива щодо вирішення
1	Недостатня кількість спеціалістів з земельних питань в селах	1. Недостатня кількість навчальних закладів; 2. Відсутність пропаганди актуальності професії; 3. Відповідальність та тиск з боку контролюючих органів на спеціалістів; 4. Низька з/п	1 3 1 1	1	5	Зміни на законодавчому рівні
2	Проблеми з поверненням паїв після закінчення договорів оренди	Велике вкладення коштів фермерами в обробку паїв	3	1	5	1.Вирішення проблем за допомогою судів 2.Прийняття відповідних рішень органами місцевого самоврядування; 3.Організація та проведення узгоджувальних засідань
3	Проблема підвищення орендної платні за пай та переукладання договорів оренди	Відсутність конкуренції серед орендаторів на оренду паїв	3, 1	1	5	Вирішення на державному рівні питання щодо збільшення розміру ставок за оренду земельних паїв
4	Відсутність договорів оренди земельних ділянок з підприємствами та підприємцями	Відсутність бажання та економія коштів підприємствами, Довгий термін оформлення документів	2, 1	2	4	1.Надання повноважень управлінням Держземагентства на місцях 2.Спрощення процедур реєстрації на рівні КМУ
5	Зменшення робочих місць в селах у зв'язку з модернізацією с/г виробництва та приходу монополістів	Можлива монополія на оренду/володіння земельними паями одним чи двома крупними гравцями	3, 1	2	5	1.Укладання договорів соціального партнерства з фермерами та агропідприємствами 2.Розробка на рівні КМУ умови, згідно з якими, при вилученні паїв, фермери та агропідприємства будуть брати соціальні зобов'язання по

						розвитку в певних галузях, та збереженні робочих місць 3.Розвиток кооперативів в сільській місцевості. 4.Введення на законодавчому рівні системи узгодження з сільським громадами договорів та соціальних зобов'язань, під час виділення земель та оренди/купівлі великої кількості паїв
6	Проблем розпаювання земель державних підприємств, які не працюють з різних причин	Відсутність практики та прецедентів	1	5	2	1.Провести аудит підприємств, які мають землі в Україні з проведенням інвентаризації земель на їх придатність та оптимізації; 2.Перевести підприємства, які не працюють згідно з встановленими процедурами за поданням фонду держмайна для їх подальшої приватизації. 3.Змінити статус підприємства;
7	Оформлення права власності на земельні ділянки в приватних домогосподарствах	Відсутність механізмів після реформування БТІ на законодавчому рівні	1	5	3	Зміни на рівні Центральних органів влади
8	Відсутність кадастрових номерів у більшості населення	Довга тривалість процесу присвоєння кадастрового номеру та реєстрації майнових прав	2	5	5	Провести інформаційну кампанію серед населення
9	Оформлення відумерлої спадщини	Неузгодженість судової гілки влади та ОМС Проблема визначення спадкомця; Проблема зі збором додатків до позовної заяви (свідоцтво про смерть, про склад сім'ї, тощо); Відсутність границь терміну та законодавчо-врегульованого	2	5	2	1.Проведення серії узгоджувальних засідань-нарад з учасниками процесу (прокуратора, суд, ОМС, нотаріуси тощо), з подальшим наданням та виконанням доручень. 2.Провести навчання сільських

		алгоритму пошуку потенційних спадкоємців;				голів, секретарів рад, з питань оформлення відумерлої спадщини, з наданням зразків документів.
10	Довгий термін оформлення документів в кадастрі	Людський фактор, неналагоджена належним чином законодавча база	3	5	5	<p>1. Організувати постійне інформування землевпорядних організацій щодо вимог до проектної документації;</p> <p>2. Впровадити систему моніторингу та відповідальності за дотримання строків Держземагентством</p> <p>3. Забезпечити відповідне адекватне число співробітників (реєстраторів), Держземагентства, в тому числі тих, що приймають документи.</p> <p>4. Впровадити систему підвищення кваліфікації співробітників підрозділів Держземагентства;</p> <p>5. Організувати заходи зі зниження психоемоційного навантаження на співробітників підрозділів Держземагентства.</p> <p>6. Розробити стандарти вартості розробки проектної документації та етапів оплати за роботу (по системі передплата та оплата залишку після виконання робіт);</p> <p>7. Розробити та впровадити систему відповідальності землевпорядними організаціями за виконання взятих на себе зобов'язань;</p> <p>8. Забезпечити відповідне адекватне число співробітників</p>

						(реєстраторів), Держземагентства, в тому числі тих, що приймають документи.
11	Відсутність офіційних сміттєзвалищ	Відсутність фінансів для виготовлення проекту	1, 2	4	5	1.Централізоване виділення коштів на розробку проектів сміттєзвалищ 2.Організувати контроль за громадянами та підприємствами, які створюють несанкціоновані сміттєзвалища 3.«Підключення» для вивозу сміття на ближні офіційні сміттєзвалища 4.Створити комунальне підприємство 5.Знайти фінанси на розробку проектів
12	Підвищення орендної платні за землю та переукладання угод	Малозабезпеченість населення, відсутність прозорої конкуренції між землекористувачами Умови договорів не дозволяють їх розірвати в односторонньому порядку; Низька оцінка вартості паю; Низький процент орендної плати за пай; Довгий термін переукладання додаткової угоди;	1,3	5	1	Зміни на законодавчому рівні
13	Відсутність земельних ділянок в кадастровій карті України	Відсутність кадастрової карти, помилки при створенні карт	1	1	3-4	Поліпшення законодавства
14	Негативне відношення до людей з боку працівників реєстраційних служб	Нововведення в законодавстві, недостатня готовність служб, відсутність належного рівня ресурсного забезпечення, некомпетентність працівників, недостатня кількість людей, які займаються прийомом людей.	2, 3	5	5	1.Сформувати систему контролю за відповідями співробітників служб, 2.Покращити систему мотивації 3.Зменшити кількість контактів між людьми та співробітниками

15	Проблема реєстрації майнових прав на земельні ділянки	Відсутність належного ресурсного забезпечення, некомпетентність працівників, низька інформованість населення про порядок проведення робіт	1, 2, 3	5	5	Зміни на рівні центральних органів влади
16	Помилки індексно-кадастрової карти	Недоліки попереднього етапу земельної реформи, технічні помилки, корупція, фаховий рівень виконавців	1, 2	5	5	Почекати
17	Невиконання договірних зобов'язань за договорами оренди	Невиправдано низька відповідальність за порушення договірних зобов'язань	3	3	2	1. Ввести реєстр сумлінних землевпорядних організацій 2. Оптимізація роботи реєстраційних служб (підвищення рівня підготовки реєстраторів), 3. Збільшення кількості співробітників реєстраційних служб.
18	Проблема охорони архітектурних нерухомих об'єктів культурної спадщини (курганів)	Відсутність розмежування повноважень щодо охорони курганів за територіальним принципом. Відсутність контролю за укладенням охоронних договорів з власниками, або користувачами.	2	1	1	1. На законодавчому рівні змінити критерії віднесення об'єктів до архітектурних нерухомих об'єктів культурної спадщини. 2. Забезпечити механізми виконання повноважень структурами з охорони історично-культурних цінностей. 3. Встановити критерії розмежування повноважень щодо охорони курганів. 4.4. Виключити з реєстру архітектурних нерухомих об'єктів культурної спадщини такі, які не мають історико-культурної цінності.
19	Реєстрація земель колективної власності (дачні кооперативи)	Не визначено законодавством колективна власність	1	3	1	Зміни на законодавчому рівні

20	Відсутність інвентаризації земель та генеральних планів	Відсутність коштів	1	4	3	1.Виділення коштів на формування генеральних планів 2.Залучити альтернативні кошти за принципом долевої участі.
21	Проблема оформлення речових прав на земельну ділянку	Законодавство (земельне питання регулюється близько 60 підзаконними нормативними актами);	1	2	5	1. Створити консультативну службу на базі Держземагентства.