

Презентація брошури АПД «Прозорість у системі управління землями – німецький досвід та опції для України»

Ульріке Майєр-Еверло
Уповноважена з запобігання корупції
у товаристві BVVG

Прозорість у системі управління землями – німецький досвід та опції для України

1. Вступ
2. Прозорість на ринку продажу та оренди сільськогосподарських земель у Німеччині
3. Прозорість ринку та моніторинг як основа для розробки моделі земельної політики
4. Корупціогенні сфери у системі управління землями в Німеччині
5. Прозорість та запобігання корупції в управлінні державними сільсько- та лісогосподарськими землями
6. Опції для України

Критерії прозорого та ефективного управління землями

1. Наявність достатніх даних про події на ринку для державних інституцій та всіх учасників ринку;
2. модель аграрної та земельної політики;
3. когерентні правові рамки, що забезпечують права власності та землекористування та уможливають реалізацію моделі державної аграрної та земельної політики;
4. чіткий розподіл компетенцій та завдань;
5. ефективні, незалежні зовнішні та внутрішні механізми перевірки та контролю;
6. дійове здійснення заходів з запобігання корупції.

Опції для України

1. Розвиток прозорого ринку оренди

- a. Перегляд та можливе спрощення приписів щодо оренди, передусім щодо тривалості дії договору оренди, регулярної адаптації орендної плати та сталої господарської діяльності

- b. Анонімізоване оприлюднення даних з орендної плати за ново укладеними або продовженими договорами оренди

Опції для України

ще: 1. Розвиток прозорого ринку оренди

c. Збирання по всій території, опрацювання та оприлюднення орендних цін, що утворилися на ринку після публічної пропозиції

d. Орієнтація орендних цін на ринкові ціни

Опції для України

2. Оприлюднення даних про наявні державні площі сільськогосподарського призначення

- Скорочення частки державних площ, які досі не передані в оренду

→ Важливий крок: активна пропозиція оренди державних земель через Інтернет та (Інтернет) аукціони

Опції для України

3. Фінансова прозорість

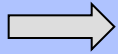
- Достовірне та зрозуміле збирання та опрацювання даних про всі фінансові наслідки, пов'язані з управлінням державними землями, передусім про витрати та виручку, а також про її подальше використання

Опції для України

4. Моніторинг незалежними інституціями

Створення незалежних установ для фахового публічного надання даних про ринок землі (оренду та у разі необхідності в майбутньому – про придбання)

- У разі необхідності також опрацювання даних про земельну власність



для уникнення конфлікту інтересів: за
можливістю без поєднання з іншими завданнями,
наприклад, управлінням та реалізацією державних
земель

5. Прозорість обігу земельних ділянок

- a. Чіткі, чинні для всіх учасників норми та їхнє послідовне виконання
- b. Спрощення та прискорення процедурних процесів
- c. З цією метою можлива адаптація технічного, фінансового та кадрового забезпечення
- d. Запровадження або розширення заходів з запобігання корупції чи з «доброго управління»
- e. Витрати на послуги (нотаріус, реєстри) мають бути посильними

Опції для України

- ще до 5. Прозорість обігу земельних ділянок

f. Права на ділянки можуть бути забезпечені у судовому порядку

g. Запровадження принципу «публічної довіри до поземельної книги» – передумова: достовірність усіх документів та добросовісність чиновників-реєстраторів

Опції для України

6. Прозорість як основа моделі аграрної та земельної політики

Розробка чітких цілей для моделі аграрної політики, після цього – розробка цілей земельної політики

7. Єдині адміністративні процеси та процедури надання дозволів

- Створення однозначних правових норм без суперечностей
- Чіткий розподіл завдань та повноважень
- В особливо корупціогенних сферах – стандартизовані процедури надання дозволів (перелік пунктів для перевірки)
- Застереження щодо надання дозволів
- Фіксовані збори (без діапазону)
- Жодної готівки, тільки перекази

Опції для України

8. Прозорість проти корупції

a. Запобігання корупції як головний виклик загальної політики

b. Запобігання завдяки прозорості та ефективному (незалежному) контролю над структурами, що ухвалюють рішення, та процесами діяльності

c. Приклади: принцип кількох очей, ротація персоналу, розмежування планування, розміщення замовлень та розрахунків за договорами

d. Передача повноважень регіональним або комунальним органам у рамках децентралізації доцільне лише за умови обов'язкових вимог щодо єдності дій, заходів з запобігання корупції та дійового контролю