

## iMoRe №175. Медіація, страхування та права на землю і нерухомість

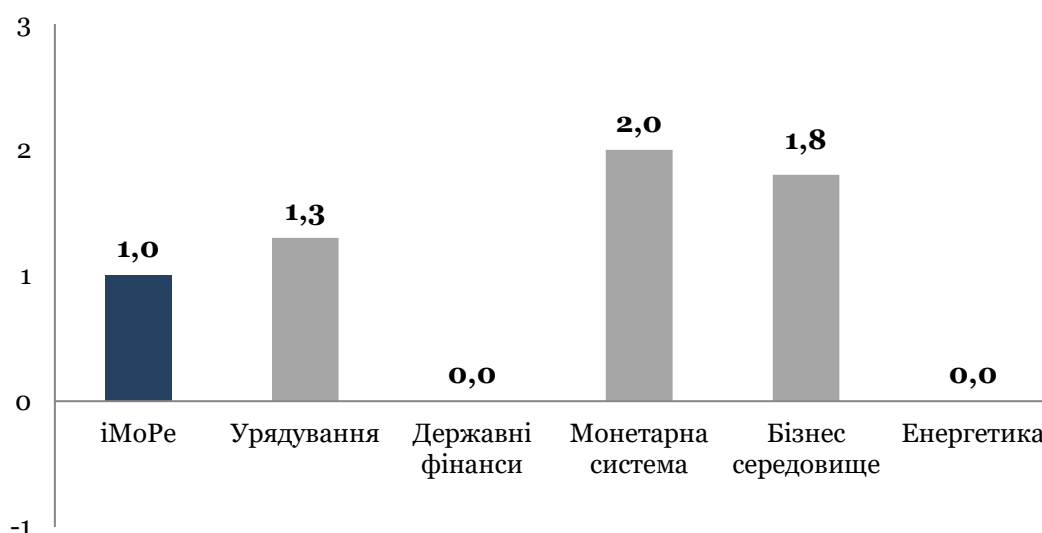
Індекс моніторингу реформ (iMoRe) становить +1 бал за період з 6 по 19 грудня 2021 року з можливих значень від -5,0 до +5,0. У попередньому раунді індекс дорівнював +0,9 бала.

Графік 1. Динаміка Індексу моніторингу реформ



Індекс реформ може приймати значення від -5 до +5, значення вище за +2 розглядається як прийнятний темп реформ

Графік 2. Значення iMoRe та його компонентів у поточному раунді оцінювання



## Основні події раунду

### 1. Закон про медіацію, +2,0 бала

Медіація – це альтернатива для вирішення спорів поза судом. В українському законодавстві процедури медіації не були врегульовані.

Закон [1875-IX](#) визначив правила для проведення медіації. Тепер, за взаємною згодою сторін, медіацію можна буде застосовувати у будь-яких спорах та при укладенні угод про примирення між потерпілим та підозрюваним (обвинуваченим) у кримінальних провадженнях.

Стати медіатором може особа, яка має вищу освіту та пройшла навчання у сфері медіації в Україні або за кордоном. Закон визначає вимоги до програм підготовки медіаторів та ведення реєстрів медіаторів.

### Коментарі

*«В Україні на 30 рік незалежності й досі відчувається відлуння радянської правової системи. Її ключовою відмінністю від континентальної є те, що в нашому суспільстві досі панує страх і недовіра, а будь-який спір має вирішувати виключно суд. Водночас у європейських країнах до суду насправді доходять не більше 5% справ. Зазвичай всі спори вирішуються поза судом, бо суди – це складно, довго і дорого.*

*Медіація ж є одним із найбільш поширених способів досудового врегулювання спорів. І насправді для України ця процедура теж не нова. У нас існують цілі неформальні асоціації медіаторів. Однак великої популярності та довіри бізнесу медіація за останні 20 років так і не здобула, оскільки на законодавчому рівні не було чітко визначено правовий статус та не було деталізовано всі процедури. Спроби прийняти цей закон були давно. Та ж реформа процесуальних кодексів 2017 року ввела в правозастосовчу практику новелу – врегулювання спору за участю судді (така собі квазі-медіація). Однак від людини це все одно вимагало звернення до суду, у той час як суттю медіації є вирішення спору чи врегулювання конфлікту до або поза судом. Саме таку концепцію і заклали в новий закон № 1875-IX. Його місія в середньостроковій перспективі – завоювати довіру бізнесу та населення до альтернативних способів вирішення спорів. Зрештою це дозволить розвантажити суди та покращити людям доступ до правосуддя в цілому. Нарешті медіація – це справжня правнича професія».*

**Сергій Горovenko, член правління МІНЗМІН**

*«Перші спроби запровадження медіації в Україні мали місце ще в 1997 році. З 2002 року спостерігаємо активний громадський рух за впровадження відновного правосуддя (в тому числі і медіації між потерпілим і правопорушником) в систему*

кримінальної юстиції України. За цей час відбувається якісний процес формування професійної спільноти та практики в країні. Також відзначу ряд спроб закріпити процедуру медіації в нормативно-правовому полі країни. Отже, очевидно, що прийнятий 16 листопада ЗУ «Про медіацію» відповідає реаліям та є на часі в нашому суспільстві.

Відразу зверну увагу на те, що закон є «рамковим» і не пропонує конкретних алгоритмів надання послуг медіації в різних сферах. З іншого боку, в документі закріплюються засадничі принципи та поняття, що, безумовно, є хорошим підґрунтям для поширення інформації про медіацію та формування та неї попиту в суспільстві.

Якщо говорити про медіацію між потерпілим і правопорушником, то вона згадується в законі як одна зі сфер застосування медіації (стаття 3, пункт 1), і це надає безсумнівні підстави апелювати до змін в галузевих кодексах та нормативно-правових актах задля визначення реального місця медіації в кримінальній юстиції.

Також хочу наголосити на тому, що медіація та загалом відновне правосуддя (як підхід, а не тільки конкретна практика / спосіб врегулювання спору) потребують окремого нормативно-правового акту, що декларував би якісно нові цінності і принципи в кримінальній юстиції, наприклад: визнання потреб потерпілого і правопорушника, прийняття відповідальності за скоєне та ін.

Більш детально про переваги відновного правосуддя ми писали [тут](#).

**Альона Горова, фасилітаторка і медіаторка з міжнародним досвідом, експертка з організаційного розвитку, членкиня ГО «Інститут миру і порозуміння» (ІМіП)**

## **2. Закон про страхування, +2,0 бала**

Законодавство про страхування було прийнято понад 25 років тому. Улітку 2020 Верховна Рада прийняла закон “про спліт”, згідно з яким регулятором на ринку страхових послуг став НБУ. Закон [1909-І](#) узгодив принципи функціонування ринку страхових послуг та його регулювання з вимогами закону “про спліт”.

### **Коментарі**

«Українське законодавство у сфері страхування вже давно потребувало комплексної актуалізації (адже попередня редакція Закону “Про страхування” була прийнята Верховною Радою України ще у 1996 році) та гармонізації з європейським

законодавством (зокрема Директивами 2009/138/ЄС від 25.11.2009, 73/239/ЄЕС від 24.07.1973). Саме з цією метою і було розроблено новий Закон України «Про страхування».

Серед важливих змін, запроваджених новим законом, варто відзначити:

- оновлення підходів до класифікації галузей та видів страхування;
- оновлення підходів до регулювання посередницької діяльності;
- врегулювання порядку доступу до діяльності на території України страховиків-нерезидентів та надання дозволу на здійснення транскордонного страхування;
- осучаснення механізму ліцензування страховиків, запровадження міжнародних підходів до корпоративного управління, пруденційного нагляду та інвестиційної діяльності страховика;
- унормування механізму реорганізації страховика, передачі страховиком страхового портфелю та виходу страховика з ринку (банкрутства страховика);
- посилення захисту прав споживачів страхових послуг.

Таким чином, даний закон матиме значний позитивний вплив на розвиток національного страхового ринку та ринку небанківських фінансових послуг в цілому».

### **Олена Коробкова, Голова Ради Національної асоціації банків України**

«Новий Закон про страхування, який вводиться в дію з 2024 року, замінить чинний закон, який діє ще з 1996 року. Він є вкрай застарілим попри значну кількість змін, що вносилися до нього з того часу. Нова версія закону змінить правила роботи страховиків у багатьох аспектах, зокрема, з'являться більш жорсткі вимоги до корпоративного управління, системи управління ризиками, прозорості структури власності, правил оцінки платоспроможності страховиків, розкриття фінансової та регуляторної інформації. Закон значною мірою враховує положення європейських директив Solvency 1 та Solvency 2, Основні принципи страхової діяльності (розроблені Міжнародною асоціацією органів страхового нагляду) та досвід регулювання та нагляду за банківським сектором, накопичений Національним банком України. Докорінне оновлення страхового законодавства та

*передача функцій нагляду за страховим ринком НБУ (з середини 2020 року) – це позитивні фундаментальні зміни, що сприятимуть розвитку фінансово стійкого та конкурентного страхового ринку в Україні».*

**Віталій Ваврищук, голова департаменту макроекономічних досліджень, ІСУ**

*«Востаннє методологія регулювання діяльності страховиків оновлювалася більше 25 років тому. Крім того, необхідно було адаптувати законодавство до норм Європейського Союзу та Міжнародної асоціації органів страхового нагляду. Власне, з цього і виникла необхідність прийняття Закону України «Про страхування». Відтак, новим Законом забезпечується запровадження нової моделі регулювання страхового ринку, яка відповідає сучасним вимогам. Ця модель спрямована на формування платоспроможного, стійкого, конкурентного середовища для діяльності учасників ринку страхування в Україні. Зокрема, Законом уточнено термінологію, що стосується сфери страхування, оновлено підхід до ліцензування страховиків та нагляду за їх діяльністю, вимоги до договорів страхування щодо розкриття даних, а також закріплено відповідні регуляторні повноваження за регулятором страхового ринку – Національним банком України. Зі свого боку, Європейська Бізнес Асоціація активно підтримувала ініціативу щодо оновлення законодавства у сфері страхування та на всіх етапах залучала експертів, аби позицію бізнесу було враховано.*

*Чому прийняття Закону є важливим? Це сприятиме розвитку справедливої прозорої конкуренції та підвищенню якості страхових послуг, оскільки ці законодавчі зміни посилюють вимоги до страховиків і посередників, покращують практику захисту прав споживача. Можливими зміни стануть завдяки тому, що після введення в дію Закону брокери та агенти в обов'язковому порядку будуть реєструватися в єдиному Реєстрі.*

*Велика увага в документі також приділяється фаховій кваліфікації посередників, шляхом чіткої регламентації вимог до процесу навчання та підвищення кваліфікації, дотримання професійних стандартів тощо. Більше того, розширюється перелік даних, які посередники зобов'язані розкривати клієнтам на всіх етапах роботи з договорами страхування».*

**Вікторія Бурдейна, Координатор валютного регулювання та фінансових послуг Європейської Бізнес Асоціації**

*«18 листопада 2021 року Верховна Рада ухвалила новий закон «Про страхування» № 1909-ІХ, який буде введений в дію з 1 січня 2024 року. Прийняття відповідного*

закону було зумовлено тим, що існуюче законодавство є значно застарілим та не дозволяє Національному банку в достатній мірі контролювати діяльність страховиків, а також захищати інтереси споживачів, які користуються їх послугами.

Аналіз закону дає підстави вважати, що запроваджені нововведення матимуть позитивний ефект для подальшого розвитку страхового ринку в Україні, зокрема, шляхом удосконалення регулювання порядку виходу страховиків на ринок, ліцензування їх діяльності, вимог щодо корпоративного управління, розміру статутного капіталу, а також страхових посередників.

Так, нові компанії, які матимуть намір вийти на ринок страхування, зобов'язані, серед іншого, мати прозорі структури власності, а також розкривати інформацію про своїх ключових осіб та власників, які, в свою чергу, повинні відповідати вимогам щодо фінансового/майнового стану та бездоганної ділової репутації.

Також, новий закон усуває необхідність отримувати окрему ліцензію на кожен вид страхування. Після введення закону в дію, страховики вже зможуть отримувати одну ліцензію в залежності від класу страхування.

Удосконалення корпоративного управління страховиків відбуватиметься за рахунок встановлення вимог, які будуть пропорційними та посилюватимуться в залежності від значимості страховика. Крім того, закон передбачає чіткий розподіл обов'язків між органами управління та визначає кваліфікаційні вимоги до професійної придатності та ділової репутації керівників, призначення яких підлягає погодженню з Національним банком.

Нові вимоги щодо мінімального статутного капіталу страховиків передбачають диференціацію в залежності від класів страхування, а саме: (i) 48 млн грн – для компаній зі страхування життя, страховиків із ліцензією на класи страхування відповідальності, страхування кредитів, поруки та на здійснення діяльності з перестраховування, (ii) 32 млн грн – для pop-life страховиків.

Насамкінець, закон передбачає обов'язкову реєстрацію страхових посередників у єдиному реєстрі, а також закріплює вимоги, зокрема, щодо їх рівня компетентності, навчання, уникнення конфлікту інтересів».

**Ігор Олехов, Співголова Комітету банківських та фінансових послуг Американської Торговельної Палати, партнер міжнародної юридичної фірми CMS Cameron McKenna Nabarro Olswang**

### 3. Закон про одночасний перехід права на землю і нерухомість, +2 бала

Згідно з чинним законодавством, люди, які хочуть продати/ купити свій будинок, повинні були оформити окремо угоду про продаж/ купівлю будинку, а окремо – землі, на якій він стоїть.

Закон [1720-IX](#) вирішив цю проблему та вносить необхідні зміни у земельний та цивільний кодекси. Він встановив обов'язкове одночасне оформлення прав на земельну ділянку у зв'язку з переходом прав на об'єкт нерухомого майна.

#### Коментар

*«Однією із характерних проблем багатьох постсоціалістичних країн є історична «розірваність» правової долі земельних ділянок та розміщених на них будівель та споруд. Ну а по-простому, якщо власник індивідуального житлового будинку раптом захоче його продати, то формально в договорі купівлі-продажу мають фігурувати два окремих об'єкти нерухомості – власне будинок та земельна ділянка, на якій він розміщений. Така юридична «відокремленість» будівель від землі, на якій вони стоять, є джерелом незручностей для громадян та підприємців, причому особливо проблемною є поширена ситуація, коли продається приватна нерухомість, що розташована на орендованій державній або комунальній землі. Покупець такого будинку набуває права власності, а от офіційним орендарем земельної ділянки ще тривалий час може залишатися попередній власник. Власнику будівлі треба ініціювати припинення оренди земельної ділянки своїм попередником і за доволі складною та довготривалою процедурою укласти новий договір із розпорядником земель.*

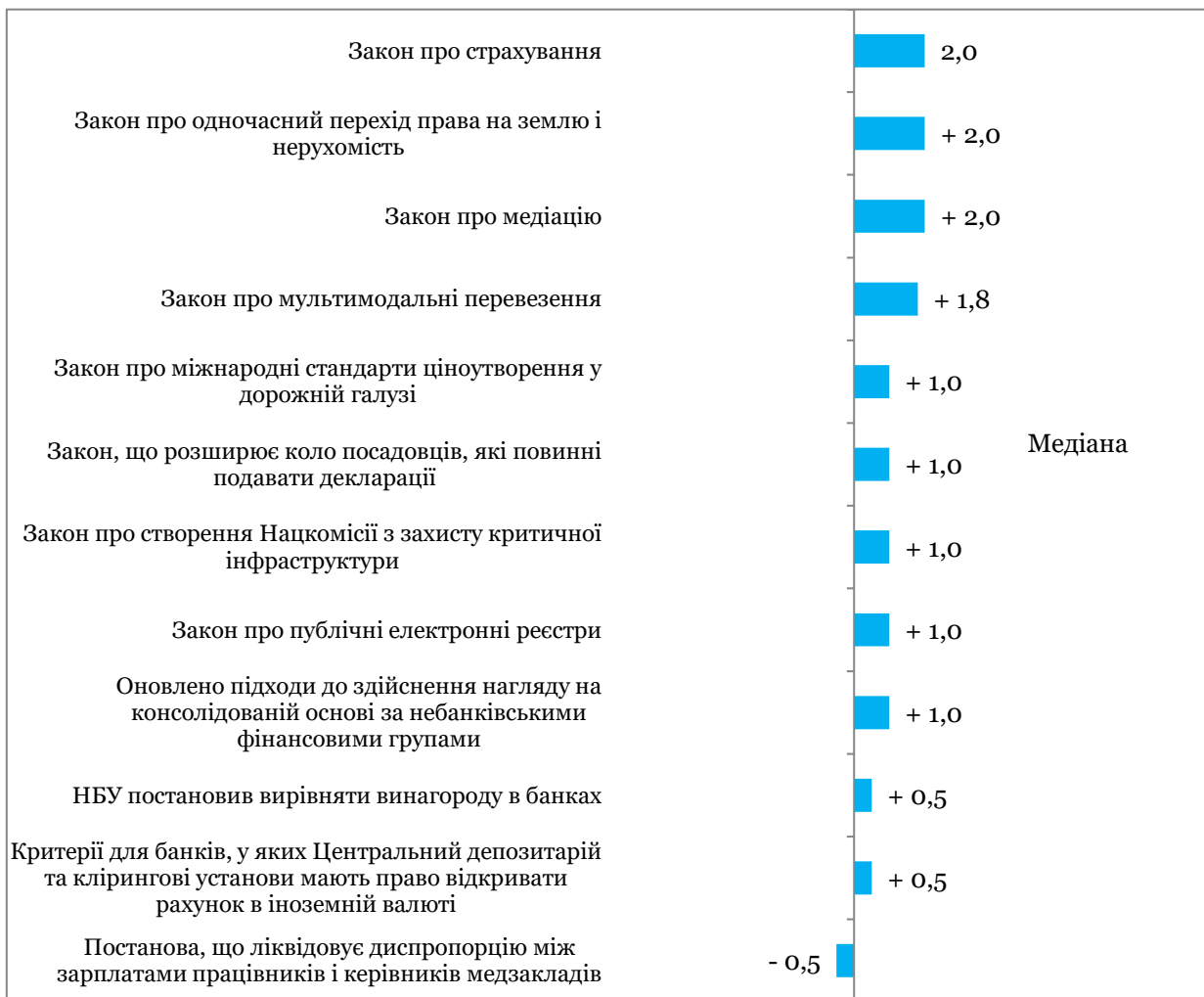
*Ухвалений парламентом Закон України від 08.09.2021 № 1720-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо переходу прав на земельну ділянку у зв'язку з переходом прав на об'єкт нерухомого майна, який на ній розміщено» дозволяє суттєво «полегшити життя» громадянам та підприємцям, що набувають у власність будівлі та споруди, – відтепер до них автоматично переходитимуть права володіння або користування земельною ділянкою, на якій розташований придбаний об'єкт нерухомості. Зокрема, договір оренди земельної ділянки, який був укладений на попереднього власника, буде діяти на тих же умовах і для нового господаря будівлі або споруди.*

*Ухвалений Закон системно удосконалює норми земельного та цивільного законодавства, усуває правові колізії, уніфікує процедуру одночасного переходу прав на земельну ділянку у разі набуття права власності на розташовані на ній житловий будинок, будівлю або споруду, а також чітко визначає процедури оформлення вказаних прав та здійснення їх державної реєстрації. Позитивний*

ефект від реформи мають відчутти сотні тисяч покупців нерухомості щороку, адже питання володіння чи користування земельною ділянкою буде вирішуватися синхронно із купівлею будівлі, а не залишатиметься «довгограючою» проблемою для покупця».

**Андрій Мартин, старший проектний менеджер із земельної реформи  
Офісу реформ КМУ**

**Графік 3. Події, що визначали значення індексу, оцінка події є сумою її оцінок за напрямками, тому вона може перевищувати +5, або бути меншою за -5**

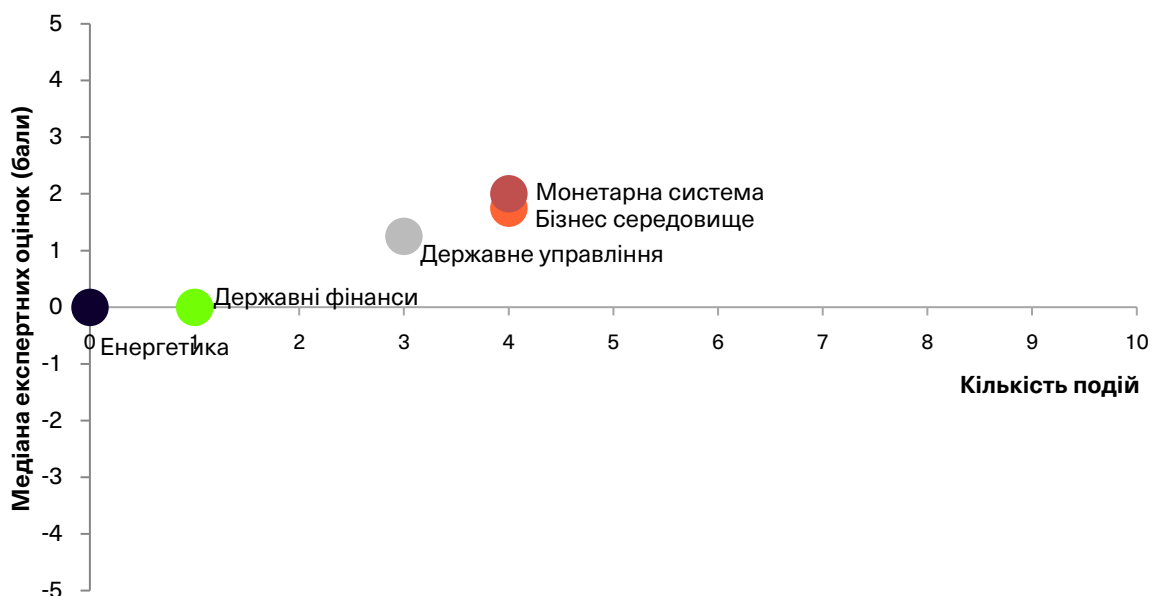




**Таблиця 1. Оцінки всіх подій та прогресу реформ за напрямками**

<b>Державне управління</b>	<b>+1,3</b>
Закон про публічні електронні реєстри	+1,0
Закон про медіацію	+2,0
Закон, що розширює коло посадовців, які повинні подавати декларації	+1,0
<b>Державні фінанси</b>	<b>0,0</b>
Постанова, що ліквідує диспропорцію між зарплатами працівників і керівників медзакладів	-0,5
<b>Монетарна система</b>	<b>+2,0</b>
Критерії для банків, у яких Центральний депозитарій та клірингові установи мають право відкривати рахунки в іноземній валюті	+0,5
Оновлено підходи до здійснення нагляду на консолідованій основі за небанківськими фінансовими групами	+1,0
НБУ постановив вирівняти винагороду в банках	+0,5
Закон про страхування	+2,0
<b>Бізнес середовище</b>	<b>+1,8</b>
Закон про одночасний перехід права на землю і нерухомість	+2,0
Закон про мультимодальні перевезення	+1,8
Закон про міжнародні стандарти ціноутворення у дорожній галузі	+1,0
Закон про створення Нацкомісії з захисту критичної інфраструктури	+1,0
<b>Енергетика</b>	<b>0,0</b>

**Графік 4. Значення окремих компонентів Індексу та кількість подій**



(Див. графіки та таблиці на сайті [http://imorevox.in.ua/?page\\_id=577](http://imorevox.in.ua/?page_id=577), [http://imorevox.in.ua/list\\_rounds.php](http://imorevox.in.ua/list_rounds.php))

Довідкова інформація: Індекс Моніторингу Реформ (ІМоРе) VoxUkraine призначений надавати комплексну оцінку зусиллям влади України зі впровадження економічних реформ. Індекс базується на експертних оцінках змін у регуляторному середовищі за п'ятьма напрямками:

1. Державне управління
2. Державні фінанси
3. Монетарна система
4. Бізнес середовище
5. Енергетика

Детальніше про Індекс та методологію розрахунку можна дізнатись на сайті [imorevox.org](http://imorevox.org).

VoxUkraine- це ініціатива, створена групою міжнародних та вітчизняних економістів, присвячена реформам та економічному розвитку України. Цілями VoxUkraine є поширення науково обґрунтованого аналізу та коментарів щодо економічних та суспільно-політичних подій в Україні, підвищення рівня дискусії та формулювання системного підходу до реформ, а також інтеграція України в світову мережу економістів та діячів, відповідальних за економічну політику.