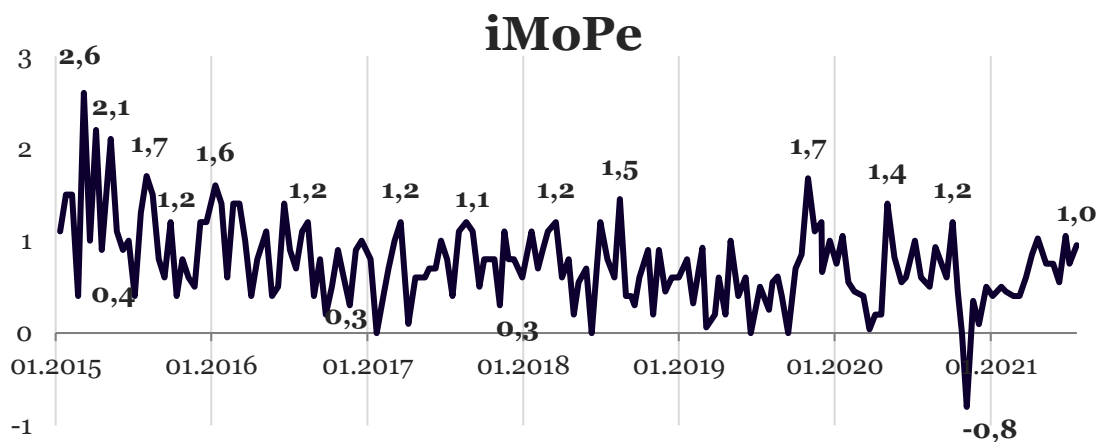


## iMoRe №163. Єдина електронна система у сфері будівництва та податкова амністія

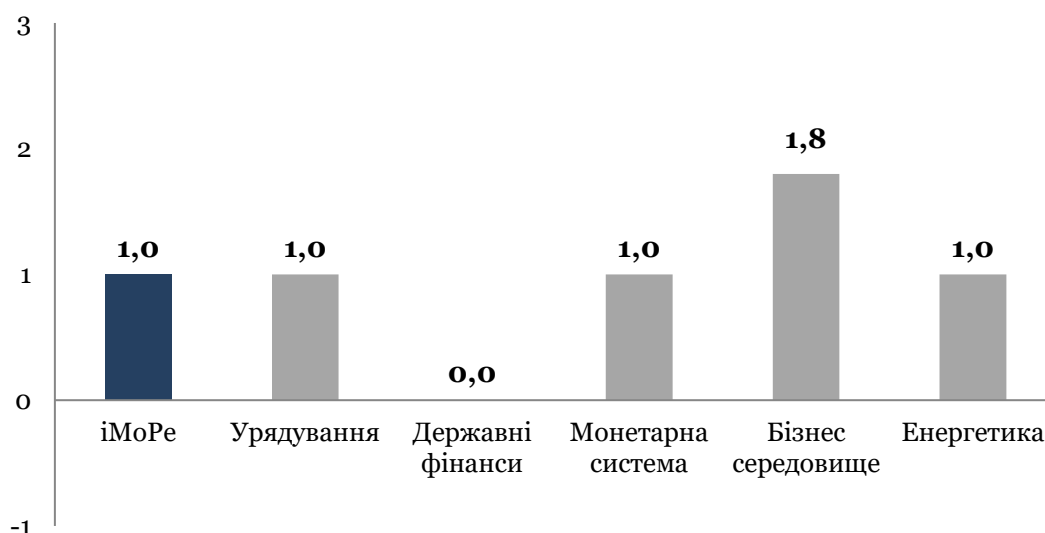
Індекс моніторингу реформ (iMoRe) становить +1,0 бала за період з 21 червня по 4 липня 2021 року з можливих значень від -5,0 до +5,0. У попередньому раунді індекс дорівнював +0,8 бала.

Графік 1. Динаміка Індексу моніторингу реформ



iMoRe 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. Порядок ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, +2,0 бала

Будівництво та введення в експлуатацію нерухомості – складний процес. Непрозорі та довгі бюрократичні процедури роками створювали умови для корупції. Щоб вирішити ці проблеми, влада прийняла рішення створити Єдину державну електронну систему у сфері будівництва. Ця система повинна надавати послуги з отримання необхідних документів на всіх етапах ведення будівництва за принципом «єдиного вікна» на порталі «Дія».

У 2019 році Верховна Рада прийняла закон, який зобов'язав уряд створити цю електронну систему ([iMoRe 122](#)). У червні 2020 уряд запустив пілотний проект зі [створення єдиної бази даних](#) у сфері будівництва. Щоб система повноцінно запрацювала, уряду було потрібно змінити низку процедур ([iMoRe 142](#)), необхідних для реєстрації будівництва.

За результатами пілотного проекту уряд запустив систему на постійній основі.

#### Коментар представника влади

*«Порядок врегульовує організаційні та технічні аспекти запровадження та функціонування на постійній основі е-системи у сфері будівництва – єдиного цифрового простору, призначеного для прозорі, оперативної та зручної електронної взаємодії всіх учасників будівельного ринку (державних та місцевих органів влади, замовників будівництва, експертних організацій, виконавців робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, енергоаудиторів та фахівців з обстеження інженерних систем тощо).*

*Запровадження е-системи дозволяє спростити механізм отримання публічних послуг у сфері будівництва шляхом їх переведення в електронну форму: починаючи від отримання будівельного паспорта забудови земельної ділянки та містобудівних умов та обмежень, закінчуючи прийняттям в експлуатацію готового об'єкта та його технічною інвентаризацією.*

*Проте розширення функціональних можливостей е-системи ще триває. Так, вже з 1 серпня 2021 року в е-системі [запустили](#) три оновлення, які торкнуться проектних організацій, органів з присвоєння адрес і технічних інвентаризаторів:*

*1) проектна документація на будівництво про всі об'єкти будівництва повинна буде завантажуватись в е-систему;*

2) до е-системи обов'язковим буде внесення відомостей про проведену технічну інвентаризацію;

3) виключно з використанням е-системи буде відбуватись присвоєння, зміна, коригування, анулювання адреси об'єкта будівництва та об'єкта нерухомого майна.

З 1 грудня 2021 року через е-систему стануть доступні такі додаткові сервіси:

1) отримання містобудівних умов та обмежень, технічних умов;

2) виготовлення матеріалів технічної інвентаризації;

3) укладення електронних договорів для надання послуг у сфері будівництва (договори про надання технічних умов, проведення експертизи проектної документації, проведення технічної інвентаризації, обстеження інженерних систем будівлі, сертифікацію енергетичної ефективності будівлі) – виключно за бажанням сторін договору.

1 січня 2023 року в е-системі з'являться декларації показників будівельної продукції, інформація про хімічні речовини та суміші, що містяться в будівельній продукції, переклад декларацій показників державною мовою згідно із Законом України “Про надання будівельної продукції на ринку”.

І це лише невелика частинка планів щодо розвитку е-системи».

**Олена Шуляк, Народний депутат України**

### **Коментар експерта**

«Концепція єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (“Єдина система”) покликана забезпечити єдину базу даних у цій сфері, їхню прозорість, автоматизацію процесів отримання дозвільних документів, та нівелювати корупційну складову галузі.

Єдина система складається з Реєстру будівельної діяльності, електронних кабінетів її користувачів та порталу електронної системи, однак, на сьогодні ще знаходиться в процесі формування. Наповнення даних забезпечуватиметься в тому числі за рахунок взаємодії існуючих державних реєстрів.

Порядок ведення Єдиної системи, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 року № 681 (“Порядок”), є фактично детальною інструкцією до її повноцінного запуску та інструментом ліквідації основних зловживань, що мають місце на практиці. Найважливіші положення Порядку:

- *Чітка фіксація відомостей Єдиної системи, порядку їх створення, зміни, що має забезпечити прозорість у сфері містобудування, розуміння умов та обмежень забудови, статусу забудови та уже існуючих завершених об'єктів будівництва;*
- *До Єдиної системи також вноситимуться завдання на проектування, проектна документація, що в свою чергу нівелюватиме існуючу практику “ручного внесення змін” до такої документації;*
- *Визначення порядку присвоєння ідентифікаторів об'єкта будівництва (нерухомого майна), що залишатиметься незмінним з моменту отримання містобудівних умов та обмежень, та має забезпечити можливість перевірки історії створення та існування такого об'єкту, його ідентифікацію на всіх стадіях створення;*
- *Запровадження співвідношення класифікаторів цільового призначення земельних ділянок до переліків функціонального зонування територій, що вносить певну визначеність ще на етапі набуття прав на земельну ділянку;*
- *Запровадження критеріїв оцінки дозвільної документації – “низького”, “високого” та “критичного” рівнів ризику, що дозволить автоматизувати процес реєстрації дозвільних документів низького рівня ризику (проводиться без участі посадових осіб), та посилює перевірку відповідними органами контролю для інших категорій;*
- *Правила доступу користувачів системи до її відомостей на умовах їх ідентифікації та через власні електронні кабінети, розмежування їхніх функцій;*
- *Вносяться зміни до порядку подання та отримання дозвільних документів.*

*Положення Порядку є переважно прогресивними та спрямованими на подолання низки зловживань, що історично склались на ринку, в тому числі порушення в сфері охорони культурної спадщини, щодо щільності забудови, висотності, недотриманням вимог із кількості машиномісць, обмежень забудови у приаеродромних зонах тощо.*

*Водночас повноцінне функціонування цієї системи буде можливим за умови послідовного та повного внесення всіх даних. Особливо проблемним у цьому розрізі залишається питання наповнення системи містобудівною документацією, що в*

свою чергу має забезпечити автоматизацію отримання містобудівних умов та обмежень на забудову».

**Тетяна Сторожук, адвокат, старший юрист практики нерухомості та будівництва Arzinger**

## **2. Закон про продаж земельних ділянок через електронні аукціони, +2,0 бала**

Земельні ділянки державної або комунальної власності можна продавати або здавати в оренду лише через аукціони. Проте, проведення торгів вимагало, щоб потенційні покупці були фізично присутні у приміщенні, де проводиться аукціон. Це суттєво звужувало коло людей, які могли б взяти в ньому участь.

Закон [1444-IX](#) запроваджує обов'язкові електронні аукціони для продажу та передачі в користування земельних ділянок державної та комунальної власності.

Організатор земельних торгів буде проводити їх у електронній торговельній системі в режимі реального часу в Інтернет. За результатами представник власника ділянки та переможець торгів укладатимуть договір купівлі-продажу, оренди, суперфіцію чи емфітевзису.

### **Коментарі**

*«Ухвалення цього закону є одним із ключових елементів земельного пакету реформ. Він запроваджує прозорий процес земельних електронних аукціонів та зобов'язує продавати державні та комунальні землі або право користування на них (право оренди, суперфіцій та емфітевзис) винятково через такі аукціони. Оскільки наразі забороняється продавати державні та комунальні землі сільгосппризначення, то їх можна буде лише передавати в оренду. До цього часу земельні аукціони були «фізичними», а тепер землю чи права на неї можна буде придбати та продати через вже існуючу систему електронних земельних торгів (Prozorro.Продажі). Фізичні аукціони з продажу прав оренди на землі державної та комунальної власності були запроваджені в 2013 році. У 2015 році аукціони стали обов'язковими. Це спричинило значне зростання цін оренди державних та комунальних земель, і, відповідно, доходів громад. Переведення фізичних аукціонів в електронні підвищить прозорість і публічність земельних відносин, а відтак – підвищиться ефективність використання земельних ділянок та виростуть доходи громад».*

**Олег Нів'євський, професор, Київська школа економіки**

*«Позитивно оцінюю впровадження обов'язкової процедури проведення електронних аукціонів для продажу або передачі в оренду земель комунальної та державної*



власності. Старі архаїчні процедури мають поступитися місцем новітнім технологіям.

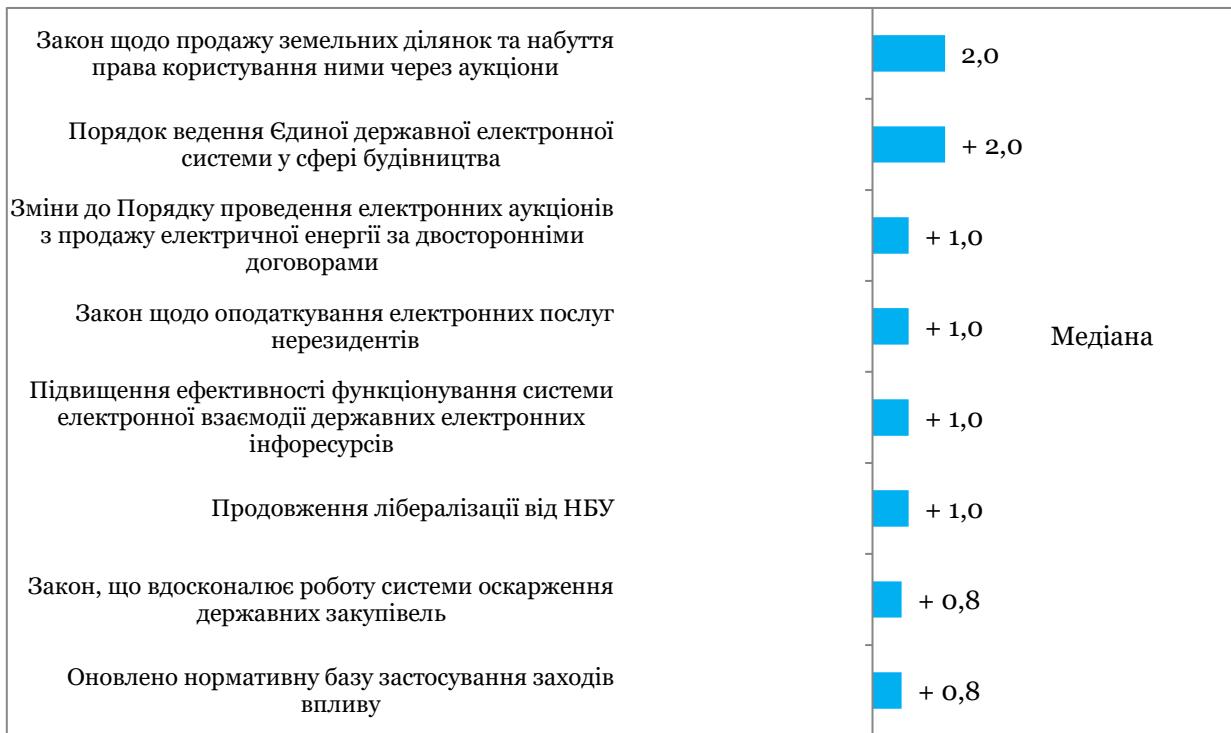
Із впровадженням цього інструменту стане можливою участь в аукціоні віддалено за допомогою ресурсів, що вже сьогодні надаються електронними торговими майданчиками. Значно підвищиться рівень конкурентної боротьби, документи будуть доступні онлайн. Не буде необхідності фізично приїздити на захід, що в умовах складної регіональної інфраструктури нашої країни є дуже серйозним бонусом.

Безумовно підвищиться економічна ефективність проведення таких торгів. Адже рівень конкурентної боротьби буде значно вищим, а отже і надходження до бюджетів мають зрости.

Додатково зазначу, що автоматизовані системи мають допомогти знизити корупційні ризики».

**Ткаченко Дмитро, Керуючий партнер Адвокатського Об'єднання «Адекват Лойерс»**

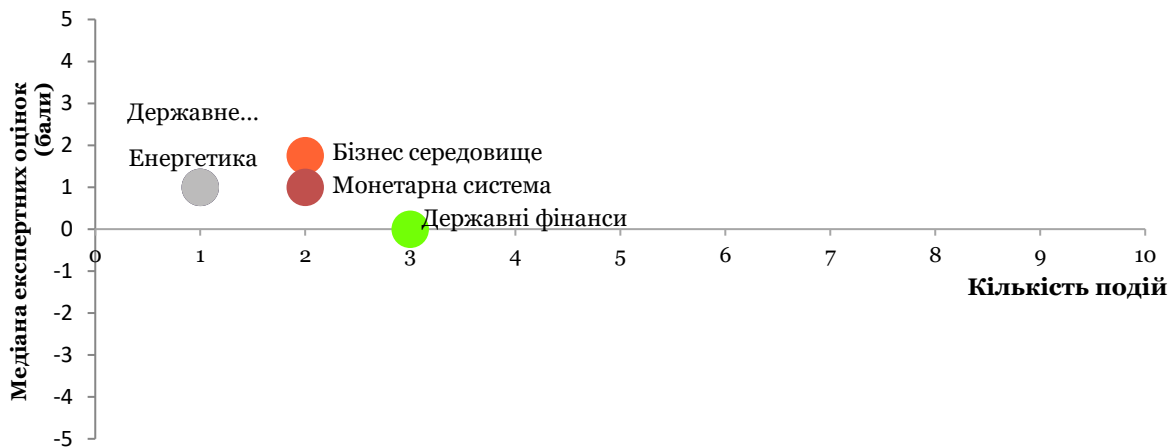
**Графік 3. Події, що визначали значення індексу, оцінка події є сумою її оцінок за напрямками, тому вона може перевищувати +5, або бути меншою за -5**



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

<b>Державне управління</b>	<b>+1,0</b>
Підвищення ефективності функціонування системи електронної взаємодії державних електронних інфоресурсів	+1,0
<b>Державні фінанси</b>	<b>+1,0</b>
Закон про звільнення декларантів від відповідальності за порушення валютного законодавства	0,0
Закон, що вдосконалює роботу системи оскарження державних закупівель	+0,8
<b>Монетарна система</b>	<b>+1,0</b>
Продовження валютної лібералізації від НБУ	+1,0
Оновлено нормативну базу застосування заходів впливу	+0,8
<b>Бізнес середовище</b>	<b>+1,8</b>
Закон щодо продажу земельних ділянок та набуття права користування ними через електронні аукціони	+2,0
Порядок ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва	+2,0
<b>Енергетика</b>	<b>+1,0</b>
Зміни до Порядку проведення електронних аукціонів з продажу електричної енергії за двосторонніми договорами	+1,0

**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 (iMoRe) 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.