

---

## КОРУПЦІЙНІ РИЗИКИ У СФЕРІ ЗЕМЕЛЬНИХ ПРАВОВІДНОСИН

Марія БУРАК

Земельні відносини є однією з найбільш корупційних сфер державного управління в Україні. Поширення практик незаконного збагачення посадових осіб завдяки корупційним схемам з використанням земель державної та комунальної власності доводять безліч фактів, виявлених правоохоронними органами. Серед негативних наслідків, до яких призводять корупційні зловживання у сфері земельних відносин – зменшення надходжень до бюджетів, втрата земель державної та комунальної власності, порушення прав та законних інтересів землекористувачів, зниження рівня інвестиційної привабливості країни.

Наразі сфера земельних відносин перебуває на стадії активного реформування – у 2021 році завершується термін мораторію на продаж землі сільськогосподарського призначення, а також очікується відкриття ринку сільськогосподарських земель. Земельна реформа може стати потужним драйвером економіки України, що обумовлює потребу у формуванні нових підходів у розпорядженні землями.

Так, експерти Національного агентства з питань запобігання корупції (далі – НАЗК) ідентифікували найпоширеніші корупційні ризики у сфері земельних відносин та підготували комплексний аналітичний огляд “Земельна корупція: ТОП-30 корупційних ризиків та шляхи їх подолання” [1].

До таких корупційних ризиків експерти віднесли: зловживання під час видачі та анулювання сертифіката інженера-землевпорядника (інженера-геодезиста); конфлікт інтересів при складанні документації інженерами-землевпорядниками; безкоштовна передача земельних ділянок фіктивним житлово-будівельним кооперативам; корупційна зміна ці-

---

льового призначення земельної ділянки; зловживання при укладанні договорів про спільну діяльність (спільну обробку ділянки); передача прав на земельну ділянку в обхід процедури аукціонів; протиправна забудова на землях, які передані підприємствам, установам та організаціям на праві постійного користування; відмова від права постійного користування земельною ділянкою на користь третіх осіб; незаконне виведення особливо цінних земель через механізм отримання ділянки для обслуговування будинку; продаж інформації про місце розташування вільних земельних ділянок; погодження відведення земельної ділянки за процедурою безоплатної приватизації за неправомірну вигоду; підроблення рішень органів місцевого самоврядування про відведення земельної ділянки; використання земельних пілг учасників бойових дій у корупційних схемах; зловживання під час здійснення контрольних (наглядових) функцій у сфері земельних відносин та землеустрою; отримання неправомірної вигоди за реєстрацію земельної ділянки; маніпуляції при прийнятті рішень щодо погодження експертизи землевпорядної документації, продаж “позитивних” висновків; підроблення результатів ґрунтових обстежень задля відчуження особливо цінних земель; маніпуляції під час визначення ставки орендної плати за користування землями державної та комунальної власності; користування земельною ділянкою після закінчення строку дії договору оренди землі за неправомірну вигоду; вплив зацікавлених осіб на проведення земельних торгів для перемоги заздальгідь узгодженого учасника; внесення неправдивої інформації про земельний лот з метою уникнення конкурентної процедури аукціону; фальсифікація результатів земельних торгів шляхом виставлення на торги “спаринг-партнера”; самовільне зайняття земель державної та комунальної власності “за згоди” посадових осіб; знищення актів на землю в архівах кадастру; тіньове розпорядження землями лісогосподарського призначення тощо [1].

---

Відтак, експерти НАЗК запропонували конкретні заходи для мінімізації наявних корупційних ризиків та пропозиції щодо змін до українського законодавства, ознайомитись з якими можна, перейшовши за посиланням: [https://nazk.gov.ua/wp-content/uploads/2021/02/30\\_antikor\\_land.pdf](https://nazk.gov.ua/wp-content/uploads/2021/02/30_antikor_land.pdf), та які у разі їх успішної імплементації дадуть змогу обмежити або повністю усунути низку цих ризиків.

### **Використане джерело**

Земельна корупція: ТОП-30 корупційних ризиків та шляхи їх подолання. URL: [https://nazk.gov.ua/wp-content/uploads/2021/02/30\\_antikor\\_land.pdf](https://nazk.gov.ua/wp-content/uploads/2021/02/30_antikor_land.pdf)