



USAID | AgrolInvest Project

FROM THE AMERICAN PEOPLE

QUARTERLY REPORT APRIL 1 – JUNE 30, 2012

July 2012

This publication was produced for review by the United States Agency for International Development. It was prepared by Chemonics International.

AGROINVEST

**QUARTERLY REPORT
APRIL 01, 2012 – JUNE 30, 2012**

Contract No. AID-121-C-11-00001

The author's views expressed in this publication do not necessarily reflect the views of the United States Agency for International Development or the United States Government.

CONTENTS

Acronyms	1
Introduction.....	2
Quarterly Highlights.....	2
Section I: Accomplishments and Progress to Date.....	5
Technical Implementation.....	5
Component 1.....	5
Component 2.....	16
Component 3.....	26
Administrative Implementation.....	35
Section II: Deliverables.....	36
Section III: Challenges and Plans to Overcome Them.....	36
Section IV: Planned Activities for Next Quarter.....	37
Section V: Level of Effort Report	43

Annexes:

Annex 1: Land Governance Assessment Framework (LGAF): Expert Findings and Policy Implications

Annex 2: Model Charters of Agricultural Service Cooperatives

Annex 3: Baseline Survey on Land Rights Awareness, Small- and Medium-Scale Agricultural Producers Access to Finance, and Agricultural Market Infrastructure: Purpose and Timeline

Annex 4: Description credit products

Annex 5: Success Story about Gola Prystan Market

Annex 6: List of publications in press highlighting USAID AgroInvest

Annex 7: Practical guide on the formation of land units and registration of land title for credit unions to provide lending to citizens to pay for the cost of works dealing with registration

ACRONYMS

AMDI	Agrarian Markets Development Institute
CLIN	Contract Line Item Number
COP	Chief of Party
EBRD	European Bank for Reconstruction and Development
EC	European Commission
EU	European Union
FAO	Food and Agriculture Organization of the United Nations
GOU	Government of Ukraine
IFC	International Finance Corporation
IFI	International Financial Institution
LGAF	Land Governance Assessment Framework
LINC	Local Investment and National Competitiveness project
LOE	Level of Effort
MAPF	Ministry of Agrarian Policy and Food
NGO	Non-governmental Organization
PO	Producer Organization
RFA	Request for Applications
RFP	Request for Proposals
SLA	State Land Agency
SMP	Small and Medium Producer
SRS	State Registration Service
SOW	Scope of Work
UFE	Ukrainian Futures Exchange
UNITER	Ukraine National Initiatives to Enhance Reforms Project
VCA	Value Chain Actors
WTO	World Trade Organization

INTRODUCTION

Project Overview

The purpose of AgroInvest is to provide technical assistance to accelerate and broaden economic recovery in Ukraine and increase the country's contribution to global food security efforts. AgroInvest is achieving this objective by supporting a stable, market-oriented agricultural policy environment, stimulating access to financial services for small and medium producers (SMPs), and facilitating a more effective market infrastructure for SMPs.

The scope of work identifies three main components, refined into six tasks, as follows:

- Component 1: Support a Stable, Market-Oriented Environment
 - Task 1-a: Accelerate Market Oriented Reforms
 - Task 1-b: Strengthen Industry Associations
 - Task 1-c: Provide Public Education for Land Rights
- Component 2: Stimulate Access to Finance
 - Task 2-a: Sustainable Access to Financial Services for SMPs Provided
- Component 3: Facilitate Market Infrastructure for Small and Medium Producers
 - Task 3-a: Producer Organization Development
 - Task 3-b: Develop Wholesale Markets and Other Market Infrastructure

AgroInvest is a five-year project, extending to an estimated completion date of January 24, 2016. The scope of this project encompasses the following U.S. Foreign Assistance Framework Program Areas: 4.2 Trade and Investment, 4.5 Agriculture, 4.6 Private Sector Competitiveness, and 4.7 Economic Opportunity.

QUARTERLY HIGHLIGHTS

In April, May, and June 2012, the AgroInvest project team continued technical implementation activities in the project focus areas. Key activities and accomplishments during this period included the following:

- The research phase of Land Governance Assessment Framework (LGAF) study has been successfully completed in accordance with LGAF methodology, including preparation of six background reports and holding nine land expert panel sessions involving 36 representatives of NGOs, research institutions, Government of Ukraine (GOU) and business entities.
- In partnerships with USAID and the World Bank, AgroInvest presented and discussed with officials from the GOU the findings and recommendations of the LGAF study. Based on the discussions, a final LGAF report has been drafted. The document is currently being finalized between USAID and the World Bank, and will be formally submitted to GOU in August, 2012.

- A grant agreement with the Land Union of Ukraine to implement the Land Rights Resource Center and Web-portal project was signed on June 11, 2012. The Resource Center has been launched, fully staffed, and is operational.
- The grant competition for provision of secondary legal land rights services has been completed, and the winners identified. The program is ready to be launched in seven oblasts in Ukraine.
- Seven agricultural industry associations have been selected through a competitive process for grant awards to build their capacity in advocacy and agricultural policy analysis.
- A subcontract was signed with the winner of the competition for implementation of the Baseline Survey on Land Rights Awareness, Small- and Medium-scale Agricultural Producers Access to Finance, and Agricultural Market Infrastructure; and sampling methodology and instruments for the survey and y were developed.
- Erste Bank Ukraine has agreed to cooperate with AgroInvest in order to develop agrilending to SMPs within their Micro-business department. The main areas of improvement of the bank's agrilending practices were identified including acquiring knowledge on agrotechnologies for their credit analysts and setting up the software ensuring adequate risk assessment for credit applications of SMPs.
- Partnership with the Ukraine MSME Lending Program, a partner of EBRD Micro-Lending program, was established. The 3-year EBRD Micro-Lending Program will select several Ukrainian banks in order to allow them to access the EBRD loans targeted for increasing MSME financing. The partnership with the Ukraine MSME Lending Program is aimed at supporting development of capacity and volumes of agrilending provided by bank institutions to SMPs. It will facilitate the formulation of a proper legislative framework for developing the banking system with a focus on expansion and increase of the volume of lending to SMPs; allow for the organization and delivery of seminars, round tables, exhibitions and other similar events for representatives from MSMEs and banking institutions actively cooperating with this target group and share experience in development of methodological and other materials aimed at expanding and increasing agrilending to SMPs.
- An innovative approach of developing well-branded software as an instrument of reliable risk assessment for SMPs' applications by financial institutions was developed.
- A training campaign on issuing titles to land plots was conducted for credit union officers who are engaged in lending to small and medium-sized agriculture producers and will provide informational support on land issues to credit union members' land owners when receiving loans. A practical guide on forming land plots and issuing titles to land plots for the purpose of extending loans by credit unions to individuals to cover costs of such activities was also developed.

- Three regional training courses entitled “Specific aspect of lending to SMPs” were conducted in various regions of Ukraine. This was the first module of a comprehensive training program intended to enhance techniques of lending to SMPs through credit unions. 52 specialists from 51 credit unions from all regions attended the courses. They will use the knowledge and tools they gained at the training events on practices of lending to SMPs with the assistance from the project.
- A series of trainings on modern agrotechnologies were conducted for SMPs in collaboration with financial institutions and VCAs to increase awareness on the best modern practices and facilitating access to finance for SMPs.
- During the quarter, AgroInvest producer organization development specialists conducted the second round of the post-harvest handling and logistics grant program for producer organizations. The Project received 13 applications from cooperatives and other producer organizations. Six applicants were selected for direct project financial support. AgroInvest provided recommendations to another six applicants, requesting the producer organizations to revise their submissions and reapply in the following round. In addition, two pre-award determinations have been completed and two grant agreements were drafted to support projects on post harvest handling and logistics selected for awards during the first round of the grant program for producer organizations.
- A subcontractor for preparing the design and feasibility studies for development of the regional wholesale market in Rivne has been selected through a competitive process. Studies of production and marketing of agriculture produce in the future market’s supply area have been completed as the first phase of activities under this subcontract.
- As support to a network of five rayon markets/logistics platforms in Kherson oblast, AgroInvest specialists participated in the official opening of the first phase of Hola Prystan, a wholesale-and-retail agriculture market. Additionally AgroInvest announced a tender for making the design and feasibility studies for the second phase of this market.

SECTION I: ACCOMPLISHMENTS AND PROGRESS TO DATE

Technical Implementation

COMPONENT 1: Support a Stable, Market-Oriented Policy Environment

Task A: Accelerate Market-Oriented Reforms

Land Governance Assessment Framework (LGAF)

During the reporting period AgroInvest completed conducting all 9 LGAF panel sessions to discuss LGAF land governance thematic areas. On April 23-26, the AgroInvest team and Ukrainian officials participated in annual World Bank conference entitled Land and Poverty that was held in Washington, D.C. At the conference Mr. Sergiy Timchenko, Head of State Committee of Land Resources of Ukraine, and Ms. Inna Zavalna, first Deputy Head of State Registry Service of Ukraine, made presentations on the development of land market and land registration systems in Ukraine. In addition, AgroInvest personnel presented the findings of the LGAF study currently being implemented in country. Additionally, the Ukrainian delegation shared land reform experience with representatives of other countries on an individual basis. As a result of the conference, the AgroInvest project expects close collaboration with the Ukrainian land and registry state agencies while implementing its project activities.



On May 24, 2012, the LGAF Technical Validation Workshop was held in Kyiv. At this event the participants from all panel sessions reviewed the land governance issues covered during 9 LGAF panel sessions, and discussed the findings of LGAF research as well as general and specific recommendations for improving governance in Ukrainian land administration. In addition, LGAF experts, through their consensus, made certain corrections to estimates of LGAF land governance indicators and dimensions.

Following the Technical Validation Workshop, on May 25, 2012, the LGAF Policy Dialogue event was held to mark the culmination of LGAF research. The World Bank, USAID, and Government of Ukraine representatives discussed the expert findings and policy implications as well as further steps to implement relevant policy actions. Participants of the discussion included: Sergei Tymchenko, Chairman of the State Agency of Land Resources of Ukraine, Grygory Kaletnik, Chairman of the Verkhovna Rada Committee on Agrarian Policy and Land Relations, Inna Zavalna, First Deputy

Chairman of the State Registration Service of Ukraine, Ruslan Kramarenko, deputy head of the Kyiv State administration, Sergei Kubakh, director of the World Bank Rural Land Titling and Cadastre Development project, representatives of the Presidential Administration of Ukraine, Ministry of Agrarian Policy and Food, Ministry of Regional Development, State Tax Administration, State Property Fund, State Agency For Investment and Management of National Projects, the Supreme Economic Court of Ukraine, the Supreme Administrative Court of Ukraine, Confederation of Builders of Ukraine, State Architectural and Construction Inspectorate, State Inspectorate of Agriculture of Ukraine, Centre for Economic Reforms, researchers, experts, representatives of international projects, NGOs and journalists.



During the event, a dialogue on all thematic areas covered by the Land Governance Assessment Framework took place. Experts and representatives of government agencies discussed the legal and institutional framework, land use planning, management, and taxation, management of public land, access to information about land, dispute resolution and conflict management, large-scale acquisition of land and forestry. Experts presented the findings of the studies and panel discussions, and suggested a number of policy implications arising from these findings. The proposed recommendations were discussed with representatives of the Government of Ukraine, and on many issues, consensus was found between government representatives and experts. Some issues have been identified as controversial and require further discussion and additional research.

There was a preliminary agreement to establish an interdepartmental working group for discussion of the recommendations, prioritization, and developing approaches to implement recommendations with the Government of Ukraine.

During the reporting period the LGAF final report, including the executive summary was prepared. The documents will be finalized based on comments provided by the World Bank and USAID.

Other activities on land reform

On April 19, 2012, USAID AgroInvest took part in the roundtable “Land Reform in Ukraine: Views and Expectations of Ukrainian Citizens” organized by the Ukrainian Centre for Economic and Political Studies named after Oleksander Razumkov to discuss findings of a recent opinion poll conducted by the Center.

On April 20, 2012, USAID AgroInvest hosted a meeting of the Land Reform Coordination Group. The purpose of the meeting was to coordinate the efforts of

participants — technical assistance projects aiming to facilitate efficient and transparent land reform in Ukraine. The working group includes professionals who work for the Agency for International Development (USAID), USAID projects (UNITER, U-Media, LINC, PDP, AgroInvest), Canadian Agency for International Development (CIDA), Renaissance Foundation, and partner organizations: the International Centre for Policy Studies, Institute for Economic Research and Policy Consulting, Centre of Social Expertise, Association of Farmers and Private Landowners, and others. The membership in the Coordination Group is open to all interested organizations. The event consisted of presentations and discussion of current developments and challenges faced by participants to develop common approaches and coordinate.

On April 25, 2012, USAID AgroInvest took part in a coordination meeting on the Framework for Free Legal Aid Provision in Ukraine organized by the USAID Access to Justice and Legal Empowerment Project. The purpose of the meeting was to coordinate activities of technical assistance projects dealing with the provision of free legal services to vulnerable citizens of Ukraine.

The meeting was attended by a representative of the Ministry of Justice of Ukraine, who briefed participants on the course of implementation of the Law of Ukraine "On Free Legal Assistance," which was adopted a year ago.

Participants discussed issues of cooperation between government agencies and NGOs, particularly those supported by technical assistance projects, to ensure quality free legal assistance to vulnerable population.

On April 26, 2012, Dnepropetrovsk oblast rada hosted a seminar "Co-operation of local governments, government agencies, public associations to ensure the legality, openness, cooperation in the implementation of land reform in the Dnipropetrovsk oblast."

The seminar was attended by USAID AgroInvest experts, president of the Land Union, heads of raion, village and town councils, heads of public organizations.

On May 23, 2012, USAID AgroInvest supported the International Renaissance Foundation and NGOs "Ukrainian Strategy" and "Slavuta" in the organization of a roundtable entitled "Land Reform: Will it be possible to ensure effective implementation by 2013?". The round table was attended by deputy head of the State Land Agency Yevhen Berdnikov, chairman of the Dnipropetrovsk Oblast Council Yevhen Udod, president of the Land Union of Ukraine Andriy Koshyl, representatives of international projects, NGOs, and experts.

Recommendations made as a result of the Roundtable will be sent to the Verkhovna Rada, Presidential Administration, and the Government and published on websites covering implementation of land reform.

On June 14, 2012, USAID AgroInvest's partner – Land Union of Ukraine conducted a workshop for local self-government officers covering various aspects of land relations and issues that local self-government bodies have to resolve in their everyday work. As part of the workshop, a presentation of the Land Rights Resource Center was made and a survey was conducted to identify typical issues which may require attention of the

Resource Center to help local self-government bodies resolve land related problems in their communities.

On June 5, 2012, [amendments to the Instruction on Notary Actions executed by Notaries Public](#) took effect, which artificially limited the number of appraisers allowed to carry out appraisal of land and other immovable property for the purpose of calculating taxes. In line with these amendments, only 12 companies were allowed to make official appraisal of land and immovable property around the whole country.

As a result, conclusion of contracts on disposal of property, including land, virtually stopped. Also, this regulation potentially presented a very serious threat of substantial increase in the cost of an appraisal, abuse of the antimonopoly position, and increased the risks of corruption.

This situation directly influenced the USAID AgroInvest’s beneficiaries - peasants, farmers and other citizens of Ukraine, as they would be limited in using their constitutional rights for disposal of land.

The project’s partner – Land Union of Ukraine and specialists of the Resource Center created under the project, undertook a series of consultations with representatives of NGOs, media, and government bodies to prevent this from happening. In particular:

- a) Information on potential negative consequences of this decision was provided to a journalist A. Nabozhnyak, who used it to write an article "[All the best you have is for your children](#)" describing in details the scheme and its potential negative impact on land relations in Ukraine.
- b) The Resource Center organized a series of consultations with the head of the NGO “Union of Land Surveyors of Ukraine”, Anatoliy Vovk, who is also the Chairman of the Public Council of the State Land Agency. Mr. Vovk took part in a joint meeting of the heads of public councils of state authorities conducted at the Cabinet of Ministers of Ukraine, which was chaired by Prime Minister of Ukraine Mykola Azarov, and raised this issue. Following discussion, the Prime Minister ordered that the discriminatory regulations and other regulations concerning the situation should be canceled.

On June 14, 2012, the decision was canceled by the Order of the Ministry of Justice No. 880/5 “[On cancellation of the Order of the Ministry of Justice of Ukraine No.766/5 dated May 21, 2012](#)”.

Development of Price Risk Management Initiative for Agriculture

During the quarter, AgroInvest continued supporting an awareness-building campaign for officials and potential private sector users of the new Black Sea Grain Futures Contract developed by the CME Group for Ukraine and the Black Sea basin in collaboration with the Ukrainian Futures Exchange. In particular, AgroInvest assisted with implementation of a series of national and regional seminars for GOU officials as well as producers, traders and other interested parties on methods for mitigating financial risks that deal

with changes in prices for agricultural produce, and ways to protect against price fluctuations and confidently plan for economic activities taking advantage of derivatives (futures and options). In April-June 2012, a total of 7 seminars were organized throughout Ukraine with participation of more than 350 national and local government officials, representatives of agricultural enterprises, trading companies, industry associations, NGOs and academia. This provided for awareness building and information dissemination prior to the launch of the CME futures contract for Black Sea wheat on June 6, 2012.



Price Risk Management Seminar, Lutsk
May 15, 2012

Engagement of Agrarian Markets Development Institute (AMDI)

During the reporting period, AgroInvest continued with implementation of the bridge subcontract with AMDI to support market-oriented policy reform in the sphere of improved pre- and post-harvest agricultural finance and agricultural cooperative development, including through reinforced private/public policy dialogue mechanisms under the Ministry of Agricultural Policy and Food.

Specific activities under the subcontract included advocacy/support work to facilitate approval by the parliamentary agricultural committee and the first reading of draft laws on “Agrarian Receipts” and “On Indemnity Fund for Grain Warehouse Receipts” by Verkhovna Rada of Ukraine; development of an action plan to address main issues hindering further development of the grain warehouse receipt system; support to the Secretariat of the Public Council under the Ministry of Agricultural Policy and Food; analysis and advocacy support on agricultural, budgetary and trade public-private dialogue issues and well as other policy priorities; development of recommendations on steps to remove legislative and regulatory obstacles to development of agricultural cooperatives and other forms of producer organizations.

As a result of AgroInvest assistance draft laws on “Agrarian Receipts” and “On Indemnity Fund for Grain Warehouse Receipts” advanced through the approval process in the parliamentary committee of the Verkhovna Rada. They were endorsed by the committee and recommended for the first reading in early July. In addition, the support the Public Council under the Ministry of Agricultural Policy and Food allowed reviving the activities of the Council as one of the important public-private dialogue mechanisms in the agriculture sector.

Producer Organization Development Policy Initiatives

As part of activities to enhance the regulatory framework of agriculture servicing cooperatives, Component 3 team members continued supporting policy development. Specifically, they were engaged in developing:

- Draft Law of Ukraine “On amending selected laws of Ukraine with regard to cooperative development measures”, registered at the Parliament under # 9498 on November 25, 2011 (the latest version of the draft law is posted on http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb_n/webproc4_1?id=&pf3511=41876);
- Draft Law of Ukraine “On amending the Tax Code of Ukraine with regard to stimulating agriculture cooperation development”, registered at the Parliament under # 10068 on February 16, 2012. AgroInvest made proposals concerning double taxation of cooperative operations and regionalization of taxing individual homesteads, and those proposals were accepted. The latest version of the draft law is posted on http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb_n/webproc4_1?id=&pf3511=42591;
- Draft Law of Ukraine “On agriculture cooperation” (new wording). Adoption of this law is envisioned by the 2012 National Action Plan for implementing the Economic Reform Program for 2010-2012 “Prosperous society, competitive economy, and efficient state”. The Draft Law was refined and sent to the Cabinet of Ministers of Ukraine for approval.

In the process of working on the Draft Law “On agriculture cooperation”, a number of events were conducted to discuss the draft law and agree on it with representatives from government authorities, non-governmental organizations and professional organizations, specifically:

On May 31, 2012, Component 3 team took part in the meeting of the task force on preparing law making initiatives on agriculture cooperation development which was held at the Ministry of Finance. The meeting participants discussed proposed amendments to the Tax Code of Ukraine with regard to the income tax on individual homesteads, application of the not-for-profit status to operations of agriculture servicing cooperatives, and attributing of cooperative payouts to cooperatives’ expenditures.

On May 31, 2012, Component 3 team took part in the meeting of the task force on preparing law making initiatives on agriculture cooperation development in the Coordination Center of Economic Reform Implementation. The meeting participants discussed issues associated with fulfilling the President’s instruction on preparing legislative proposals which would facilitate the development of agriculture cooperation.

On June 01, 2012, Component 3 team attended the workshop on engaging milk processing businesses in the establishment of milk production and processing cooperatives which was moderated by O.V. Sen, the Deputy Minister of Agrarian Policy and Food of Ukraine. The workshop participants discussed current cooperation between milk processing factories and agriculture cooperatives and also a possibility to formulate a new national program for the development of dairy cooperatives with support from milk processing factories.

On June 08, 2012, Component 3 team participated in the workshop on dairy cooperative development under support from the Ministry of Agrarian Policy and Food of Ukraine. The workshop participants discussed possible areas of developing the new national program for dairy cooperative development under support from milk processing factories. At the moment, proposals are being developed to facilitate development of dairy production and servicing cooperatives at the request of M. Prysiashnyuk, the Minister of Agrarian Policy and Food of Ukraine. Upon discussing cooperation between milk processing factories and agriculture cooperatives, the workshop participants came up with proposals on (i) rationalizing the VAT payer status and accumulation of VAT funds by agriculture servicing cooperatives for their own development purposes; (ii) addressing the issue of income tax on individual homestead; (iii) enhancing book keeping at agriculture cooperatives; and (iv) developing the public-private partnership based on co-funding (by the state budget and private milk processing factories) the material and technical base of agriculture dairy cooperatives.

Drafting of model charters of cooperative organizations (agriculture servicing cooperative, cooperative association, cooperative association's enterprise) were completed; the draft model charters were discussed and agreed upon with representatives of professional organizations. The draft charters are posted by the web site of the Ministry of Agrarian Policy and Food for final discussion (<http://www.minagro.gov.ua/page/?13123>; <http://www.minagro.gov.ua/page/?13122>) (Annex 2).

Coordination on Producer Organization Development with Other Donor Initiatives (Cooperation with Technical Assistance Projects which are funded by other International Donors)

During the reporting period, the AgroInvest Component 3 team continued cooperating with other technical assistance projects operating in Ukraine in the spheres of formulation of government policies and development of cooperative organizations of agriculture producers at the national and regional levels.

Coordination of efforts in enhancing policies of supporting the development of agriculture cooperation in Ukraine remains a promising area of cooperation with the following projects:

- Policy Reform and Implementation Support Mechanism (PRISM) Project, which is funded by the Canadian International Development Agency (CIDA) and managed by the Canadian Bureau for International Education (CBIE), with regard to drafting the concept for development of agriculture servicing cooperatives until 2020;
- The "Harmonization of the national system of legislation and development Agricultural servicing co-operatives in Ukraine according to EU standards", a project which is funded by the Dutch Government and two joint trainings were conducted for trainers on development of producer organizations according to EU standards and Ukrainian legislation in force;

- EU-funded project “Implementation of Ukraine’s commitments under WTO and ENP frameworks in the rural sector (sector-wide approach)”.

Task B: Strengthen Industry Associations

On April 10, 2012, the project announced competition for the Policy Analysis and Advocacy Capacity Building Program for Industry Associations. In response to the respective request for applications, 12 applications from industry associations were received on April 26, 2012. Applications with project concepts from the following 7 industry associations have been selected to receive grants awards:

1. All-Ukrainian NGO Ukrainian Agrarian Confederation
2. All Ukrainian NGO Ukrainian Grain Association
3. All-Ukrainian Non-Government Organization "Ukrainian Agriculture Servicing Cooperative Members' Union"
4. All-Ukrainian NGO "Union of Rural Women of Ukraine"
5. Society for Promotion of Rural Green Tourism in Ukraine
6. All-Ukrainian NGO National Association of Agricultural Advisory Services Ukraine
7. NGO Organic Federation of Ukraine

AgroInvest plans to complete the pre-award determination and sign the respective grant agreements with these 7 industry associations by the end of July.

Task C: Provide Public Education for Land Rights

In this reporting period, work on providing public education for land rights centered around three areas:

- Pre-implementation activities for the Baseline Survey on land rights awareness, small- and medium-scale agricultural producers access to finance, and agricultural market infrastructure;
- Establishment and development of the Land Rights Resource Center;
- Finalizing the competition for the provision of Secondary Land Rights Services to Rural Citizens and Farmers.

Pre-implementation Activities for the Baseline Survey on land rights awareness, small- and medium-scale agricultural producers access to finance, and agricultural market infrastructure

AgroInvest conducted intensive preparations during this reporting period to launch the Land Rights Public Education and Outreach Campaign.

The project signed a contract with the winner of the competition for the Baseline Survey on Land Rights Awareness (Annex 3), which will gauge the level of awareness of rural communities. USAID AgroInvest acknowledges the importance of careful monitoring and evaluation of the impact of any activities it undertakes, including the Land Rights

Public Education and Outreach Campaign. In order to measure the impact, it is critical to have baseline data regarding the awareness of land rights prior to AgroInvest's intervention. Therefore, the project designed a baseline survey to assess the current situation of land rights. In addition to collecting baseline data, the survey will be instrumental in the following:

- Informing the design of the information campaign; i.e. collecting information on appropriate messages and preferred information channels;
- Measuring awareness of citizens of their land rights, land reform, its impact on their rights, and choices they have to effectively manage their land;
- Measuring awareness of farmers and managers of producer organizations of the sources of financing available to them, their experience of dealing with financial institutions and need for financing;
- Identifying problems faced by small and medium-sized agricultural producers in the market infrastructure area to find best solutions to address these problems.

Also an essential purpose of the survey is to collect initial data that will help assess the perception of the two concepts developed within AgroInvest to support the functioning of the market for agricultural land, particularly once the moratorium is lifted.

- For the sales market, owner-financed sales, using a modified lease-purchase agreement, is proposed to bridge the gap until private sector financial institutions are willing to provide credit and to introduce those institutions to agricultural land markets.
- For the rental market, a mechanism of field associations is proposed potentially to improve the ability of small landowners to negotiate lease rates. This mechanism could also lower transactions costs for both lessors and lessees and in doing so enhance the attractiveness of agricultural land as a long term investment.

Implementation of these concepts is expected to help identify important economic goals and mitigate some of the social consequences of land reform. The concepts have been widely discussed in Ukraine and with international donors and related stakeholders and will be further refined prior to piloting them in the Ukrainian regions.

Based on the above, the survey includes a separate set of questions to gauge the perceptions of the target audiences; i.e. rural citizens – owners of land units and farmers/directors of agricultural enterprises who lease land units and may be willing to buy them.

In response to a request by USAID, the survey will be national in scope. There are two target groups for this survey: land unit owners and managers of farms / small and medium agricultural enterprises. Both groups will be surveyed using the quantitative (questionnaires) and qualitative (focus groups) methods.

During the reporting period, the instruments for the survey have been developed with inputs from international expert, Mr. David O'Brien, Ph.D, from the University of Missouri-Columbia. The instruments were also fine-tuned based on results of a pre-test conducted by the international expert in the village of Tarasivka, Bila Tserkva raion, Kyiv oblast.



Also, the sampling methodology has been designed by the subcontractor and discussed with both the project and Mr. O'Brien, who also endorsed the methodology. In short, the sampling methodology was developed in such a way that ensures national coverage and simultaneously, inclusion of the oblasts, where the project will implement the Program for Delivering Sustainable Legal Land Rights Services.

Geography of the survey is presented in Table 1 below, where survey oblasts are highlighted in yellow.

Table 1. Sample structure

		Number of acting enterprises ¹	%	%	Personal farm households ²	%	%	Select ed oblasts	Number of communities per oblast	Number of respondents
North	Zhytomyr oblast	1296	2%	11%	197100	5%	17%	x	20	800
	Kyiv oblast	2666	5%		242200	6%				
	Chernihiv oblast	1030	2%		168000	4%		x	20	
	Sumy oblast	1227	2%		144800	3%				
Center	Vinnitsia oblast	2317	4%	20%	302900	7%	25%	x	20	800
	Kirovohrad oblast	3206	6%		134300	3%				
	Poltava oblast	2368	4%		211700	5%		x	20	
	Khmelnysk oblast	1844	3%		223100	5%				
	Cherkassy oblast	1827	3%		222200	5%				
East	Dnipropetrovsk oblast	4015	7%	18%	177900	4%	11%	x	20	800
	Luhansk oblast	1986	4%		55500	1%				
	Donetsk oblast	2097	4%		111300	3%		x	20	
	Kharkiv	1943	3%		149500	3%				

¹ The number of acting agrarian enterprises and farms (Statistics collection "Statistical Yearbook of Ukraine": Kyiv, 2011., p 144.)

² Based on the results of the statistical observation of individual development indices of village and town councils in the country populated areas that are subordinate to these councils as of January 1, 2012 (<http://www.ukrstat.gov.ua/ЕКСПРЕС-ВИПУСК> 19.03.2012. # 06/3-44/182)

	oblast									
	Ivano-Frankivsk oblast	767	1%	15%	262100	6%	34%	x	20	1200
	Volynska oblast	1095	2%		157000	4%				
	Zakarpatska oblast	1759	3%		228500	5%				
	Lviv oblast	1490	3%		290700	7%				
	Ternopil oblast	1250	2%		191600	4%		x	20	
	Rivne oblast	940	2%		184400	4%				
	Chernivtsi oblast	1009	2%		176600	4%		x	20	
South	Mykolayiv oblast	5315	9%	32%	83000	2%	11%	x	20	1200
	Zaporizhzhia oblast	3035	5%		132300	3%				
	Odessa oblast	6901	12%		182400	4%		x	20	
	Kherson oblast	2872	5%		89700	2%		x	20	
Crimea	AR of Crimea	2238	4%	4%	40200	1%	1%	x	20	400
Total		56493	100%	100%	4359000	100%	100%	13	260	5200

The questionnaires have been submitted to USAID for review and once they are approved, the survey will commence

In addition, the project developed a RFP for the Land Rights Awareness & Education Campaign. The RFP includes the media campaign, TV and radio talk shows and question-and answer sessions and activities towards establishment and operation of the Agriculture and Land Press Club. At the beginning of the next quarter, the competition will be launched.

Establishment of the Land Rights Resource Center

In the reporting period, the grant competition for the establishment and development of the Land Rights Resource Center was finalized, and a grant agreement with the Land Union of Ukraine was signed.

During the first month of operation, the Resource Center:

- Developed a questionnaire to identify most pressing problems for various types of target audiences; distributed the questionnaire among primary and secondary providers of land rights services, including offices of the Ministry of Justice,

- partners of the USAID AJLEP project, legal offices of the International Renaissance Foundation; as well as private land surveyors;
- Conducted a survey among land surveyors and visitors of the Land Union web-site regarding the topics they would like to be addressed in the future Land Rights Web-portal and fulfilled other preparatory work for launching the portal;
 - Signed a Memorandum of Understanding with the Extension Services Association focused on providing a series of training events for extension experts on land issues. The trainers trained through this mechanism will then train other extension specialists in providing basic primary services to their clients;
 - Began developing a systematized database of land legislation, which will be available on the web-portal and also distributed on disks among primary and secondary providers of legal land rights services;
 - Provided 5 consultations to primary providers of legal land rights services.

Also, as part of the grant agreement, the Resource Center will conduct a focused, small-scale survey (Rural Rapid Appraisal) specifically designed to check perceptions of the Owner Financing and Owner Associations concepts. In the reporting period, the guide for the focus groups was developed which will be fine-tuned before the focus-groups will be conducted.

Secondary Legal Land Rights Services to Rural Citizens and Farmers Program

During the reporting period, AgroInvest completed a pre-award responsibility determination for three potential partners for the Secondary Legal Land Rights Services to Rural Citizens and Farmers Program. Based on the positive results of the pre-award responsibility determination, grant agreements were prepared, approved by USAID and signed in early July with:

- 1) All-Ukrainian NGO “Institute of Transitional Societies” to implement the program in the Zhytomyr oblast;
- 2) Regional NGO “First Agrarian Cluster” to implement the program in the Chernivtsi, Ivano-Frankivsk, and Ternopil oblasts; and
- 3) Kherson Regional Organization “Committee of Voters of Ukraine” to implement the program in the Kherson, Mykolaiv, and Odesa oblasts.

In addition, an RFA has been developed for the grant program “Primary and Secondary Legal Land Rights Services to Rural Citizens and Farmers in Dnipropetrovsk Oblast” which was approved by USAID and posted on the project web-site, Facebook page, and distributed through various web-sites targeting at NGO.

COMPONENT 2: Stimulate Access to Finance

During this reporting period, AgroInvest Access to Finance specialists focused on:
(i) developing partnerships with the banks (ii) conducting the training campaign for

credit union officers engaged in lending to SMPs to finance land plots registration; (iii) enhancing techniques for lending SMPs through credit unions; (iv) promoting new loan products for credit unions and banks targeted for financing modern greenhouse production technologies and multiannual seedlings supply and other agrotechnological areas; and (v) developing partnerships with industry leaders (value chain actors) for joint activities to increase SMPs access to finance.

Developing Partnership with the Banks

The partnership with International Project Consult GmbH (IPC), the technical consultant to the new EBRD Micro-Lending Programme, concluded in June 2012. Areas of cooperation include: sharing information on Ukrainian banks accepted for EBRD loan program or partnering with AgroInvest, sharing and coordinating Action Plans with banking institutions engaged in the parties' activities, participating in partner events intended to increase and expand agrilending volumes to SMPs, facilitating formulation of a proper legislative framework for developing the banking system with a focus on expansion and increasing the volume of lending to SMPs, sharing information and analytical materials in the spheres of the parties' interests, organizing and conducting seminars, round tables, exhibitions and other similar events for representatives from MSMEs and banking institutions actively cooperating with this target group in the compliance with the parties Action Plans.



Another key partner where a partnership was formed is with the Erste Bank Ukraine. Erste Group was founded in 1819 as the first Austrian savings bank with the primary focus being retail and SME banking.. Moreover, a dedicated loan from the European Investment Bank for several million Euros was assigned to Erste Bank Ukraine for lending to SMEs in November 2011.

In discussion with the Erste Bank Ukraine, it arose that project's current SMP definition (annual revenue of app. \$1 mln.) matches the banks concept of a retail business client. Among the first priorities for increasing agrilending is to address the bank's lack of specialized software for adequate (quality-cost) risk assessments of SMPs applications. To facilitate the software development and set-up, the project conducted a brief survey of market offers, and came to a conclusion that the best approach would be to identify a well-branded producer of such software (for various agrotechnological lines applied by SMPs), which ensures reliable and professional maintenance and adjustment of the software to specific customer's needs. IFC was identified as such a producer. Negotiations with IFC were successfully conducted on the basis of the marketing platform developed for IFC and promoted to them.

- Thus, IFC developed a software package for 7 grains crops oriented at-risk assessment of comparatively big and very big agricultural operations (tens of thousands of HAs). As a result, IFC offers the software to the banks at comparatively high price quotes. We offered to IFC:
- On the basis of existing software, shrink the system to match the necessary processing requirements for SMPs only;
- Consider enclosing additional technological cards for risk assessment for types of production typical for SMPs (for instance, vegetables & fruits, milk production at small farms, etc.);
- Offer the risk assessment software to the bank(s) (starting with the Erste Bank Ukraine) with the projects facilitation, while offering an attractive price quote, and consider this offer as a platform for future business development for IFC.

As a result of discussions, IFC decided it is worthwhile to develop specialized IFC-branded software that will automate the process of assessing the risks of SMP borrowers as this software will be instrumental for banks such as Erste Bank. As a result, Erste Bank and IFC outlined their areas of cooperation in order to move forward with their partnership. Both the bank and IFC demonstrated their interest in the software for risk assessment for SMPs development and marketing. AgroInvest considers this project as a source of specific risk assessment instrument which has the possibility of being offered to other partners.

The project has been cooperating with Kredobank and Metabank and finalized the tender to select a subcontractor to implement the Market Survey on modern agrilending practices. This represents the first step for the banks to develop lending strategies to subcontractors.

AgroInvest established a partnership with the Chernomorskiy Bank of Development in Crimea. The bank, which has a narrow focus due to his geographical location, was selected as a pilot bank for developing two new innovative loan products on the basis of specific risk-hedging instruments related to close cooperation with reliable value chain actors (suppliers of equipment). This approach allowed the development, launching and marketing of loan products such as:

- financing multi-annual seedlings;
- financing greenhouses equipment.

Both loan products are based on the approach developed by AgroInvest: suppliers of equipment and seedlings are invited for collaboration. A special market survey was conducted by AgroInvest in order to select proper input suppliers which would satisfy such selection criteria, as:

- the inputs are of high quality and demand among SMPs;
- the reputable supplier ensures constant service support of high quality to the customers;

- the bank’s due diligence of the suppliers results in “satisfactory” meaning that the suppliers are able to decrease the risk of lending to SMPs being contracted by the suppliers.

The products development concept and approval of the concept by the bank board was reported in Q2. In Q3, AgroInvest focused on proper documentation package development for both products, and support of their active marketing (see p. (iv) below).

The copies of both credit products descriptions are presented in Annex 4.

Related to ProCredit Bank, recent negotiations with the bank in Ukraine revealed that ProCredit is primarily interested in technical assistance solely implemented by IPC. The bank recognizes their approach due to a significant working relationship with IPC, and their excellent knowledge of the bank’s methodologies and practice

In response to Metabank’s request, the Project provided broad-based consultations on numerous issues to the bank’s staff, in particular on the mechanisms of processing double warehouse receipts. This is a new instrument for Ukraine; the receipts are used in lieu of collateral as a risk hedging tool, which allows providing loans to SMPs, which would otherwise not be eligible for lending. In order to link the bank to a reliable certified warehouse, AgroInvest established relationships between Metabank and Nibulon, a leading Ukrainian warehouse to assist in processing double warehouse receipts.

To promote and develop AgroInvest’s cooperation with other banks of Ukraine willing to expand agrilending to SPMs, we accomplished:

- On May 25, 2012, USAID AgroInvest took part in the Eastern Ukrainian Agrarian Forum “Business Financing: Opportunities in Ukraine and Abroad.” The forum focused on government support to the agrarian sector, bank products for agrarian business, international financing of agrarian projects, and stock-exchange financing. The USAID funded AgroInvest project delivered a presentation on the mechanisms for supporting access to finances for SMPs. In particular, schemes of cooperation of bank structures with input suppliers facilitated by AgroInvest were disclosed;
- On June 25, 2012, USAID AgroInvest project took part in a seminar “Tendencies of bank lending to the agricultural sector in Ukraine” organized by MSME Lending Programme and European Bank for Reconstruction and Development



(EBRD). The seminar brought together heads of departments for micro, small and medium business from a number of Ukrainian banks active in agrilending.

- The purpose of the event was to provide an overview of the current situation in the agricultural sector of Ukraine, share information about trends in the agri-lending market; familiarize participants with new marketing approaches in the agricultural lending industry, provide an overview for development of the agricultural sector in the next 6 months and identify areas for improvement of services provided by banks to farmers.
- USAID AgroInvest presented the approach it is taking to facilitate cooperation between banks and SMPs.

The event was attended by specialists from leading Ukrainian banks, such as JSC "Raiffeisen Bank Aval", OJSC "VTB Bank", OJSC "Universal Bank", JSC "Sberbank of Russia," AB "UGB" PAT "ProCredit Bank" JSC "Megabank" PAT "Credit Agricole Bank" as well as organizations such as the European Bank for Reconstruction and Development, "Prostobank Consulting", "GfK Ukraine", and International Finance Corporation. 8 leading banks received information on possible ways of cooperation with the project to facilitate SMP lending.

The training campaign for credit union officers engaged in lending to SMPs to finance land plots registration

During the reporting period, the training campaign for credit union officers who are responsible for lending to SMPs to finance land plots registration (the process of issuing titles to land plots).. Information support on land regulation was provided to the officers of credit unions in order to enable them to pass this knowledge to land owners in the loan origination process.

Information support is needed in two cases:

- A credit union member applies for a loan and offers a land plot or property as collateral; in so doing, the potential borrower owns such land/property but does not have the duly issued title to it;
- A credit union member is planning to obtain the title to his/her land plot and applies for a loan to cover the costs of land amelioration and other works.

As part of the campaign, AgroInvest specialists conducted three trainings for credit union specialists under the title "Obtaining documents evidencing the ownership of a land plot", namely:

- In Lviv on May 17, 2012 (for credit unions in the Western region);
- In Kyiv on May 22, 2012 (for credit



- unions in the Central region and members of the Ukrainian United Credit Union);
- In Zaporizhya on May 28, 2012 (for credit unions in the Southern and Eastern regions).

The training events covered the following issues:

- Issuing the title to a land plot: legal guarantees of issuing the title and exercising and protecting the holder's rights;
- Processes of issuing titles to land plots under Ukrainian legislation:
 - Title issuance process prior to January 01, 2013;
 - Title issuance process after January 01, 2013;
- Types of title issuance processes:
 - Full process of issuing titles to land plots
 - Partial process of issuing titles to land plots (completing processes commenced earlier);
- Costs of issuing titles to land plots: who determines such costs and how;
- What documents need to be submitted to a credit union in order to apply for a loan for covering the costs of issuing the title to a land plot.

A "Practical guide on forming land plots and issuing titles to land plots for the purpose of extending loans by credit unions to individuals to cover costs of such activities" was developed. It was distributed to the trainees and other credit union officers who are planning to provide informational support on land issues to agriculture producers. Overall, 94 credit union specialists from all regions attended the training events. All the participants gave high marks for organization, practical value of the training, and quality of materials, usefulness of the training and quality of teaching. The training was evaluated on a scale from 1 to 5, where 5 means "excellent," and an average mark was 4.8. 94% of participants noted that the duration of training (four hours) was optimal. Evaluation forms included lists of land issues the participants would like to cover in more detail, such as:

- Documents and procedures for processing notarial mortgage of land in obtaining credit;
- Procedure for foreclosure of land;
- Pricing for services of land management organizations;
- Ownership of farmers to land units bought from owners; and
- Typical disputes during registration of land rights and ways to address them.

These issues will be addressed when developing programs for further training.

In addition, terms and conditions of a new loan product – the loan to cover costs of issuing titles to land – were adjusted during the training, and proposed for implementation to other members of the Agrilending Task Forces. Credit unions are planning to conduct seminars on land issues in cooperation with village councils and producer organizations in the process of promoting this new product. Handouts for these seminars (handbooks for agriculture producers willing to obtain titles to their land) will be developed under AgroInvest support in the third quarter of 2012.

Enhancing techniques for lending to SMPs through credit unions

A yearly training program intended to enhance techniques for lending to SMPs through credit unions began during the reporting period. The program is being implemented under a subcontract with BPT Conference which was selected on a competitive basis. The program consists of three modules:

- (1) Three day training course “Specific aspects of lending small and medium-sized agriculture producers”;
- (2) Two day training course “Specific aspects of marketing financial services in rural areas”;
- (3) Two day final training course “Enhancing agrilending techniques.”

The first, second, and third phases of training will be conducted in June-July, September-October, and November-December 2012, respectively.

The program of each module is developed taking into account the needs of credit unions that are members of the Agrilending Task Forces set up under AgroInvest support. To this end, training needs assessments were fulfilled to inform the training agenda. Three training courses “Specific aspects of lending small and medium-sized agriculture producers” were held during the reporting period:

- In Kam’yanets-Podilsky, Khmelnytskyi oblast, for VARS/PZV Task Force member credit unions (Western and Central regions) on June 6-8, 2012;
- In Sevastopol for VARS/PZV and NAKSU Task Force member credit unions (Southern and Eastern regions) on June 20-22 and June 25-27, 2012;
- The last training session of this module was conducted in Truskavets, Lviv oblast, for NAKSU Task Force member credit unions (Western and Central regions) on July 4-6, 2012.



Sixty-two specialists from 51 credit unions from all regions of Ukraine attended the three training sessions. Specifically, the training covered the following topics:

- Agriculture production: niche and innovative strategies for small and medium-sized business development in rural areas;
- Agriculture producer's – potential borrower's – business operations cycle and lending;
- Risks of agriculture production and their impact on borrowers' ability to pay; credit risks of agriculture lending;
- Assessment of the creditworthiness of an agriculture producer – potential borrower: express check of business operations and cash flows;
- Techniques of assessing the future yield for the purpose of assessing borrower's business operation and loan security;
- Specific aspects of monitoring and administering originated agriculture loans;
- Concept of cooperation with dairy and grain agriculture servicing cooperatives;
- Lending of grain producers on the security of warehouse receipts; etc.

Ukrainian specialists with extensive experience of practical work in agriculture and banking and with proven trainer's capabilities were engaged in providing trainings.

The participants of the training appreciated the high quality of the training program. In the third quarter, each credit union which sent its representatives to the training will prepare a plan for implementing the gained knowledge and mastered techniques in its practical operations.

Promoting new loan products for credit unions and banks targeted for financing modern greenhouse production technologies, multiannual seedlings supply and other agrotechnological areas (production of vegetables & fruits & berries)

Partnership relationships have been established in Southern regions between one bank and seven credit unions, on the one side, and eleven inputs suppliers, on the other side; two loan products have been developed. The list of partners includes:

Financial partners:

- Black Sea Bank for Development and Reconstruction: two loan products have been developed and are being implemented, namely, (i) loans for development of perennial plantations and (ii) loans for development of modern Dutch-style greenhouses;
- Credit unions: Hromada, Yurt, Narodna Dovira (People's Trust), Yednist (Unity), La Ryba, Profi, CrimCreditSoyuz;

Agrotechnological partners-suppliers (providing advisory support to their customers on technological issues):

- Private enterprise "Estem": manufacturer of Dutch style greenhouses for vegetable and table grape growing in greenhouses;

- Agro-Yukos LLC: manufacturer of Dutch style greenhouses for field and greenhouse production of table grape and strawberry; seedling production;
- Private enterprise “AMI”: producer of commercial field strawberry and strawberry seedlings
- Pavlivsky, a self-employed individual: producers of table grape, strawberry, raspberry and blackberry production and their seedlings;
- Freedom Farm Beckon LLC: producer of bacon pork;
- Public joint stock company “Crimean Fruit Company”: producer of fruit, soft fruit and seedlings of horticulture crops;
- Zemlerob-Profi LLC, AgroOptima LLC, Bida (a self-employed individual): suppliers of materials, machinery, equipment and other inputs to fruit and vegetable producers;
- Agro Capital: producer of chickens and broilers;
- AgroZakhyst LLC: suppliers of feeds and protein/mineral/vitamin supplements.

Promotion events included:

- 1) Seven trainings were held for farmers – borrowers of financial partners listed above. Trainings were devoted to application and financing options for dairy and animal husbandry technologies, intensive technologies for table grape and strawberry production, and modern greenhouse technologies.

Agriculture producers who attended the trainings were exposed to best practices of leading regional companies/farmers in the areas of production and marketing of agriculture produce. The training events included presentations of basic components of agri-technologies, economic calculations of return on investments, and commercial proposals of Project’s financial partners on business lending.



- 2) A study tour to Odessa oblast for Crimean producers of table grape was conducted.

The purpose of the study tour was to allow SMPs to learn more about varieties of grapes which have high commercial potential for Southern Ukraine and specifics of technologies for their growth, as well as to share experience with grape growers from the Odessa oblast.

Participants attended the Tairov Grape and Vine Institute, learned about the latest developments in grape selection and received many handouts for further learning. Also, participants visited two fruit nurseries: in the town of Reni and in the village of Dmitrovka, Tatarbunary raion. Crimean farmers received valuable information on production techniques and assortment of fruit crops. Supporting documentation from potential financial partners (see above) was disseminated among SMPs.

- 3) As another promotional event, training on business development was conducted for fruit and vegetable farmers from Southern regions of Odessa oblast.

The training was organized in cooperation with Pavlo Melesh, a local wholesaler of horticultural produce. During the training, Ismail farmers learned about AgroInvest's approaches to providing access to finance and establishing producer organizations. During discussions, priority areas for joint work with farmers were identified, including attracting financing for production of early strawberries, table grapes, peaches using intensive technologies, refrigeration equipment, as well as fostering cooperation between private farmers to improve access to marketing channels.



- 4) A study tour was organized to Dnipropetrovsk oblast for farmers specializing in fruit and vegetable production to meet with producers of drying equipment, mini-machinery for vegetable production, and equipment for strawberry production with British technologies.

During the study tour, Ukrainian Microwave Technologies LLC and AgroServiceTractor presented proposals on drying equipment and mini-machinery for vegetable producers, respectively, and familiarized the participants with practical operation of the said equipment/machinery. The study tour participants visited Sonyashne LLC to familiarize themselves with English technologies for strawberry production in film tunnels on growing medium and look at Astra LLC cooled storage facilities.

Partnership with Value Chain Actors in Increasing SMP Access to Finance

As April – June was reported as a busy sales period for our prospective VCAs sector partners (such as Monsanto, Syngenta, Agrobionus, Agrimatco, Eridon) AgroInvest focused on the development of a cooperation proposal for Milkiland (see the Annex 3) and rescheduled our cooperation with others for Q3 2012.

The proposal is based on a balanced scheme of mutually beneficial cooperation between Milkiland, financial partners and SMPs, given effective facilitation and expert support of AgroInvest.

The concept of cooperation with Eridon has been in development since Q3 2012. The concept includes facilitation of cooperation between Eridon's customers (consumers of fodder) with financial partners under strong technological supervision of Eridon.

A similar concept was developed with Heiffer to be launched in Q3 2012.

Development concept of cooperation with Agrobonus targeted for increase of financing for SMPs-customers was developed which includes, among others:

- Selection of a pilot region with intensive customers request on soil analysis to develop a credit product to finance soil analysis applications;
- Develop a contract farming credit product for Agrobonus customer (a farmer) with good reputation/credit history in cooperation with the project financial partner;
- Maintaining corporate credit policy application by Agrobonus and support its possible deficiencies

COMPONENT 3: Facilitate Market Infrastructure for SMPs

Task A: Producer Organization Development

Major activities under Task A "Producer Organization Development" in the reporting period were carried out in two priority areas:

- (1) Organizing and conducting trainings in formulation of SMP and PO capacity development programs; and
- (2) Organizing and competitively selecting PO projects to be funded with AgroInvest grants

Organizing and conducting trainings in formulation of SMP and PO capacity development programs

During the reporting period, seven trainings and seminars on PO capacity development were conducted which were attended by farmers, PO leaders, and representatives from local governments, non-government organizations and agriculture extension services. Overall, 236 persons including 86 women (36 percent) took part in those events. Essential training topics included:

- Development of local agrarian markets infrastructure in Luhansk oblast (Luhansk, April 06, 2012);
- Establishment and development of producer organizations, a training for trainers (for representatives from Eastern and Southern oblast of Ukraine, Kherson, April

23-24, 2012); for representatives of SMP and PO from Northern and Western oblast of Ukraine, Rivne, April 26-27, 2012);

- Creation and development of an inter-raion agriculture market in Ostroh raion, Rivne oblast (Ostroh, April 26, 2012);
- Establishment and development of a poultry producer organization in Dobre village council, Simferopol raion, the Autonomous Republic of Crimea (May 03, 2012);
- Preparation of producer organization business plans (Kherson, May 11, 2012; Lviv, May 17, 2012).

AgroInvest assisted Kherson oblast with development, justification and implementation of a simplified model for uniting small and medium-sized producers in marketing groups operating under joint ownership agreement without establishment of a legal entity. The first such marketing group in Ukraine – MG Shyroke – was set up in Kherson oblast. It is actively engaged in consolidation of commercial lots of agriculture produce and organized marketing of vegetables which are grown by individual homestead in Skadovsk raion.



A marketing group of small and medium-sized producers of broiler meat commenced practical operations in Dobroye village, Simferopol raion, the Autonomous Republic of Crimea. At the very initial stage of operations, members of this marketing group managed to purchase broiler chicks at 15% to 20% below the market price. The ultimate objective of this marketing group is to develop facilities for slaughtering and pre-sale handling and organize regular sales of broiler meat.

Component 3 team assisted with development of the package of documents and provides advisory support in establishment of a group which would market vegetables produced in Volyn oblast as part of the TorchynAgroPark Innovative Incubator Development Project.

Organizing and competitively selecting PO projects to be funded with AgroInvest grants

Component 3 completed refining relevant materials and drafted grant contracts to support two projects:

- “Developing facilities to provide services in collecting straw from fields and processing it into briquettes”; the agriculture servicing cooperative “CrimEcoProduct, the Autonomous Republic of Crimea;
- “Dairy sector development in Pidhir’ya”; Storozhynets raion cooperatives association “Hospodar Pidhir’ya”, Chernivtsi oblast.

The second round competitive selection of PO development projects for grant support was announced and conducted. Six out of 13 submitted grant applications were approved and are currently being finalized. These are projects in:

- Development of local milk processing plants under umbrella of agriculture servicing cooperatives and their associations (Kirovohrad oblast);
- Cooling and storage of fruit and vegetables (Kherson and Vinnitsa oblasts);
- Preparation of frigo plantlets (the Crimea);
- Processing of medicinal herbs (the Crimea);
- Production of balanced compound feed (Rivne oblast).



Chairman of a cooperative from Kherson that applied for a grant project (storage facilities for fruits)

Component 3, Task B: Developing Effective Market Infrastructure for Small and Medium-Sized Producers

Component 3 activities under Task B “Developing effective market infrastructure for small and medium-sized producers” in the reporting period were concentrated on design and feasibility studies of the wholesale agriculture market in Rivne oblast and wholesale-and-retail markets and logistic centers in the Autonomous Republic of Crimea and Kherson oblast.

According to the trilateral Memorandum of Understanding signed by AgroInvest, Rivne oblast state administration, and Shelen LLC, a tender was conducted in the reporting period to select a subcontractor for making the design and feasibility studies for the development of Shelen wholesale agriculture market in Rivne oblast. Studies of production and marketing of agriculture produce in the future market’s catchment area were made in the reporting period as the first phase of activities under this subcontract.

To ensure a comprehensive approach to agriculture market infrastructure development in Rivne oblast, studies were made and preliminary technical solutions were developed with regard to converting existing facilities (cowsheds etc.) into vegetable storage facilities for Vilia and Ako farms (Ostroh and Mlyniv raions, respectively). The issue of developing vegetable storage facilities for farms is critical as these two farms had to dispose of over 1,500 tons of vegetable because of lack of proper storage facilities.

According to the Memorandum of Understanding signed by AgroInvest and Kherson oblast state administration and



At the opening ceremony of Hola Prystan market, Kherson oblast May 5, 2012

priority areas of cooperation identified jointly with the oblast state administration, studies were made to determine a potential for development of local logistics facilities in Bilozerka, Hola Prystan, Kahovka, Skadovsk and Tsurupinsk raions. Activities commenced in providing technical assistance in development of a wholesale-and-retail agriculture market with a logistics center in Hola Prystan raion. The first phase of Hola Prystan wholesale-and-retail agriculture market was officially opened with AgroInvest support in May. AgroInvest announced a tender for the design and feasibility studies for the second phase of this market.

Under support from Bilozerka raion state administration and the local farmer and landowner association, activities began in preparing three infrastructure development projects:

- Developing a farmer logistic center in Chornobaivka village;
- Renovating the existing milk processing workshop of the agriculture servicing cooperative “Dairy Dnister” in Stanislav village;
- Developing a cooperative slaughtering and service facilities in Stanislav village.

Another important aspect of AgroInvest activities in Kherson oblast was provision of technical assistance in development of Kherson wholesale agriculture market “Yantar” (“Amber”) with respect to developing internal regulations on the market operations. The opening of the first phase of Yantar market is scheduled for July.

As part of the program for developing a network of wholesale-and-retail markets in the Autonomous Republic of Crimea, technical documentation was prepared for the purpose of making design and feasibility studies for development of two wholesale-and-retail markets in the Crimea (in Dobroye village, Simferopol raion, and Zuya town, Bilohorsk raion) and organizational activities to integrate their operations with those of local small and medium-sized producers associations. The tender for selecting the subcontractor for the design and feasibility studies will be announced in July 2012 because of delays with allocation of land for development of these two markets.

Participation in Public Events Devoted to Development SMPs and POs

During the reporting period, Component 3 engaged in the organization and holding of a number of conferences, seminars and trainings on establishing and developing producer organizations and small and medium-sized producers and organizing operations of wholesale and small wholesale markets.

On May 4, 2012, Component 3, together with LINC project specialists, held a seminar for grape producers in the Crimea to consider mechanisms and prospects for the development of marketing groups specialized in post-harvest handling of grapes.

On May 16, 2011, The latest developments and achievements of fruit and vegetable producer organizations were presented at the forum “Prospects for Fruit and Vegetable Business Development” in Lviv. The forum was organized by AgroLviv Project

(provision of services in managing two value chains of agriculture produce in Ukraine), Ukrainian Agrarian Business Club, and USAID-funded LINC project. The forum was attended by fruit and vegetable producers from Ukraine, Italy and other countries. A need to organize an investment forum was mentioned during discussions on facilitating development of agrarian sector's investment capacity.

On May 18, 2012, Component 3 took part in the regional forum of public initiatives in Vinnitsa which was organized by Vinnitsa oblast council and the Regional public council. The forum aimed at establishing a trilateral partnership of the public and non-government sectors and business community and combining the partners' efforts to ensure successful development of local communities. A Component 3 team member made a presentation of the AgroInvest Project and possible areas of cooperation with regional institutions and non-government organizations.



At the regional forum
of public initiatives in Vinnitsa
May 18, 2012

On May 31, 2012, Component 3 team, jointly with LINC project, held a round table in Simferopol devoted to prospects for growing and processing hard wheat by Crimean producers. Special attention was paid to setting up associations of hard wheat producers and studying the potential of hard wheat production in the Crimea.

Cooperation with the Ministry of Agrarian Policy and Food and Regions

May 31, 2012: At the request of the Ministry of Agrarian Policy and Food (Letters # 18-2-17/1866 dated November 01, 2011 and # 37-18-2-15/3412 dated March 05, 2012), Component 3, together with the subcontracted organization, the Union of Agriculture Servicing Cooperative Members, held a round table to discuss charters of cooperative formations, such as agriculture servicing cooperatives and associations of agriculture servicing cooperatives.

At the request of Rivne Oblast State Administration (Letter # 1749/0/01-24/120 dated March 13, 2012), Component 3 provided advisory support in developing the concept of a training video on development of producer organizations and their services to small and medium-sized producers in establishing effective channels for distributing agriculture produce. It is expected that the training video will be produced under financial support from Rivne Oblast State Administration with technical assistance from AgroInvest Project.

Component 3 specialists reviewed the draft "Guidelines on the record keeping system agriculture servicing cooperatives and analysis of their operation" which was made available by the Ministry of Agrarian Policy and Food. AgroInvest specialists' comments and proposals on refining the said Guidelines were sent to the Ministry. It is very important that according to the Guidelines agriculture servicing cooperatives should show financial support from the national government and local budgets on their books.

Project Communications

Events and Presentations

During the reporting period, the AgroInvest team used every opportunity to disseminate information on the USAID project, its goals and activities and to develop partnerships and coalitions with media representatives and other project partners. A listing of the resulting media coverage is attached as Annex 7, hereto.

On May 21, 2012, USAID AgroInvest participated in the Bibliomist program's Modern Libraries Developing Communities Fair. The fair brought together nearly 800, government officials, and civil society activists from across Ukraine to discuss the role libraries can play in community development initiatives, ranging from providing job skills training to the unemployed to disseminating information about healthy lifestyles. USAID AgroInvest discussed with librarians the potential involvement of rural libraries in the Legal Land Rights Program as a channel for information and distribution of materials (manuals, roadmaps, leaflets, posters) to vulnerable rural landowners to help them protect their rights and facilitate access to primary and secondary legal land rights services offered by partners of USAID AgroInvest.

Project Web-site

AgroInvest continued to develop and maintain its bilingual web-site: www.agroinvest.org.ua to share the latest Project news, reference material, and grant opportunities, etc. The web-site has an easy to maintain content management system.

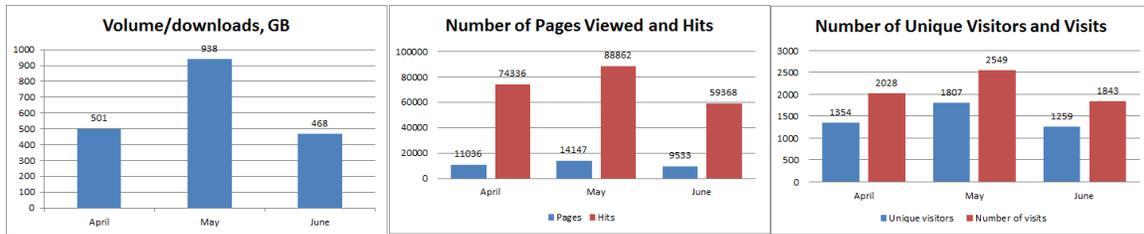
The web-site contains project news, information about project components, partners, outreach activities, and grants and subcontracts opportunities.

As the AgroInvest team develops various useful information, such as issue briefs, best practices, methodological materials, these will be added to the web-site. In addition, it will contain materials about the Land Rights Public Education and Outreach Campaign, as well as all relevant legislation and regulations.



The screenshot displays the website for USAID AgroInvest. At the top, there is a navigation menu with links for 'Головна', 'Про Агроінвест', 'Напряги роботи', 'Ресурси', 'Звіт про діяльність', 'Партнери', 'Співпраця', and 'Контакти'. Below the navigation is a banner with three images and their corresponding titles: 'ПІДТРИМКА СТАБИЛЬНОГО ЗАКОНОДАВЧОГО СЕРЕДОВИЩА, ЯКЕ СПРИЯТИМЕ РОЗВИТКУ РИНКОВОЇ ОСНОВИ', 'СТИМУЛЮВАННЯ ДОСТУПУ АГРАРІВ ДО ФІНАНСУВАННЯ', and 'СПРИЯННЯ РОЗВИТКУ РИНКОВОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ДЛЯ МАЛИХ СЕРЕДКІВ ВИРОБНИЦТВА'. The main content area is divided into two sections: 'Календар подій' (Calendar of events) and 'Головна' (Main). The calendar shows a grid for the month of May 2012, with dates 1 through 31. The 'Головна' section lists several news items with dates and titles, such as '11/07/2012 Круглий стіл «Проблеми управління земельними ресурсами та приходи до їх використання у Дніпропетровській області»', '10/07/2012 конкурс на розробку проектного та техніко-економічного обґрунтування оптового розподільчого ринку сільськогосподарської продукції в Херсонській області', and '10/07/2012 Спеціалізований тренінг та підписання угоди щодо впровадження грантових проектів з організації виробництва'.

The charts below show statistics of the usage of USAID AgroInvest's web-site over the period between December 31, 2011 and March 31, 2012.



Also during the reporting period, AgroInvest continued to develop its [Facebook Page](#). It contains information about the project, more than 200 links to publications about the project, and numerous pictures from events organized by the project. Over the reporting period, the page was visited by 3131 unique visitors and the total number of impressions of posts on USAID AgroInvest’s Facebook Page was 10,258.

The project’s web-page has proven to be instrumental in spreading word about AgroInvest.

Also the project received good media coverage during the reporting period. The list of publications in press highlighting USAID AgroInvest is included as Annex 6 hereto.

Publications

AgroInvest continued to issue its electronic newsletter (in Ukrainian). The target audience of this publication is wide, ranging from institutional partners to media and from central government to interested farmers. The newsletter is issued on a monthly basis and is well received by the readership. The project is frequently contacted by interested parties with enquiries about additional details, especially regarding the planned events, which is an evidenced that the publication meets its purpose.

AgroInvest also published a booklet “USAID AgroInvest Supports Efficient and Transparent Land Reform in English and Ukraine” in English and Ukrainian. The booklet is distributed at events such as round table discussions and LGAF events organized by the project.

To satisfy demand for information about details of the process of registration of land title, AgroInvest developed a hands-on manual containing relevant information (Annex 7). The target audience for this manual is credit unions and their clients applying for loans for purposes of paying for works required for preparation of various kinds of documents needed to register the land title. The manual was discussed by the expert community at a round table specially organized for this purpose on June 25. Following the discussion, the manual was updated with account for suggestions made by reviewers. Among other things, templates of various documents were added. Given the fact that land registration procedures are subject to frequent changes, it was decided that the manual will not be published in a paper form but rather be posted on the web-site and updated as appropriate to reflect the regulatory changes.

AgroInvest published two access-to-finance booklets on new lending products for small and medium producers. The booklets not only contain information about where to apply

for a loan but also describe innovative technologies which SMPs can implement using that funding and information about where to buy needed equipment. The booklets are distributed among members of credit unions and at events organized for the target audience in order to help them introduce new lines of business and produce more value added.

Monitoring and Evaluation

Component 1

Main activities have focused on improving legislation for cooperative activities (registered legal acts #10068 and #9498). The project also informed over 1000 rural landowners of their land rights through a media campaign.

Component 2

The project facilitated a value of \$4.86M of agriculture finance. Furthermore, the average share of female-owned and managed SMP among new borrowers was 34%. In addition, more than 100 of agriculture producers were trained in obtaining better access to financial resources. To improve capacity in agriculture lending of financial institutions during reported period have been trained 77 credit union employees.

Component 3

AgroInvest selected six grantees to cooperate with, in addition to training 236 agriculture producers-members of cooperatives. Twenty-five organizations received technical support through Component 3 during this reporting period. In the upcoming period, the project will conduct a gender-specific training in order to involve women-farmers more actively into AgroInvest grant program.

The project prepared and finalized a questionnaire for assessing baseline data on services provided by partner producer organizations to its members. The survey is planned to take place in Chernivtsi, Crimea, and Kherson in second half of July, 2012. The remaining regions will be covered in August-September. This survey is mostly related to PMP indicators 3.1.4 and 3.1.4a, it was also designed to obtain information further development activities of producer organizations, current challenges and opportunities for members producer organizations and assess level of technical support (informational, analytical, consulting) that have already been provided to PO-grantees. The questionnaire consists of 15 questions, some of them ask for a range (evaluation) by a member of POs for issues related to their economic activity and participation in the PO. Results of survey will be adjusted according to specific formulas to have a clear and reliable data for indicators 3.1.4 and 3.1.4a, narrative section are planned to be used by Component 3 in their further planning of activities.

Gender issues

The Project developed training for female-managed SMPs on preparing grants documents for participation in AgroInvest grants program for marketing groups and producer organizations. The program took place in Odessa in mid-July.

AgroInvest also developed a training program respond to gender issues that were identified during the most recent meeting with regional representatives of Council of women-farmers. The first part of training entailed a discussion of AgroInvest Project grant program requirements for producer organizations and marketing groups. The Council was mainly interested in more detailed guidance on how to prepare successful business plans, and identifying the main difficulties for women-farmers in their applications for previous selection rounds. Particular attention focused on the possible ways to diversify the economy for women-farmers and identifying new activities that could be successful and interesting in Eastern and Southern Ukraine (development of traditional products, tourism, forming of marketing groups to supply wholesale markets). The second part of the program focused on presenting and discussing gender mainstreaming in rural economies of other countries based on FAO WPW study “Degree of the gender gap in agriculture in selected countries of Eastern Europe and Central Asia (Albania, Bulgaria, Georgia, Kazakhstan, the Republic of Moldova, and Tajikistan)”. Future activities will include a presentation on additional opportunities for female rural NGOs to obtain technical support and funding from FAO programs, UNDP programs and some EU programs. It is also planned for participants to focus future discussions on preparations for International Day of Rural Women (October, 15th) that will take place in Zaporizhzhya.

Strategic Activities Fund (Grants/Subcontracts)

On April 09, 2012 under Component 1A a Request for Proposals (RFP) AGRO-SC12-1A-11 was posted for Expertise on Determination of Legal Requirements for a Lease-Purchase Agreement on Agricultural Land in Ukraine after the Lifting of the Moratorium on Sale-Purchase of Agricultural Land. On April 23, 2012 in response to the RFP the Project received six proposals. After three rounds of solicitation the members of evaluation committee awarded the subcontract to Baker & McKenzie-CIS. As the result the subcontract (engagement agreement) with to Baker & McKenzie-CIS, the subcontract was signed on July 02, 2012.

Under Component 1C in April, 2012 upon final evaluation of the applications submitted in the response of RFA # AGRO-GA11-1C-02 on Secondary Legal Land Rights Services to Rural Citizens and Farmers, three organizations were chosen: Kherson Regional Organization "Committee of Voters of Ukraine", Regional NGO "The First Agricultural Cluster"; All-Ukrainian NGO "Institute of Transitional Societies". In May-June 2012 AgroInvest Project conducted pre-award responsibility determination for the above mentioned NGOs. As the result on July 02, 2012 three Grant Agreements were approved and signed.

During the reported period under this Component Grant Agreement with Association “Ukrainian Land Union” on the Capacity Building Grant Program for Land Rights Resource Centre and Web-Portal was signed on June 11, 2012.

On April 25 four-month subcontract was also concluded with the Social Expertize Center of the Institute of Sociology of National Academy of Science of Ukraine to carry out baseline survey on land rights awareness, small- and medium-scale agricultural producers access to finance, and agricultural market infrastructure.

Under Component 2, on April 26, 2012 AgroInvest signed Subcontract with LLC “BPT Conference” on Training Sessions on Agrilending and Micro-Financing Basics for Ukrainian Credit Unions based on fair and adequate completion and after positive pre-award responsibility determination. In addition, the Project prepared and signed two sole source Subcontracts on Development and Implementation of tools and instruments to increase lending of SMPs by credit unions – UNASCU members (June 06, 2012) and on Development and Implementation of tools and instruments to increase lending to agricultural SMPs by VAKS/PZV members (June 01, 2012).

On April 20, 2012 was issued RFP on Market Survey on Current Status of Agrolending to SMPs (Bank/Finance Sector). On May 18, 2012 AgroInvest Project received 3 proposals. The Evaluation Committee decided to select LTD "TA Consult Ukraine" for subcontract award as highest ranked offeror on May 23, 2012.

Under Component 3, the project conducted a pre-award responsibility determination for three selected producer organizations. As a result the negotiation memorandum and draft grant agreement were developed for two producer organizations and on June 20 approval request was sent to USAID for the grants to the following applicants: (1) Agriculture Servicing Cooperative “Krymekoproduct” and (2) Storozhynetske Regional Association of Agriculture Servicing Cooperatives “Gospodar Pidgir’ya”.

Furthermore, an RFA for second grant program for producer organizations development was released and on June 13 five producer organizations were selected for conducting pre-award responsibility determination and grant award.

On June 6 under this component the subcontract for carrying out pre-design and feasibility studies for development of a wholesale agriculture market in the area of Rivne rayon, Rivne oblast was concluded with Private enterprise “Creative and Production Company TRIADA”.

In addition, an RFP was released and evaluation was conducted for the development of project and feasibility study for the creation of wholesale and retail market of agricultural products in Hola Prystan of Kherson oblast. As a result of evaluation it was decided to cancel this solicitation because of absence of adequate competition and to announce it repeatedly with wider spread of information among possible potential offerors.

Administrative Implementation

Staff mobilization. On April 3, 2012, long-term administrative support staff member Lyudmyla Podakova joined the AgroInvest team as the Kherson Office Administrative

Assistant/Translator. On April 17, 2012 long-term technical specialist Anatoliy Maksymyuk also joined the AgroInvest team as the South Ukraine Office Coordinator and Component 3 Expert. This latter position will be phased into the project between April and September 2012 as Mr. Maksymyuk completes ongoing assignments under the USAID LINC project. Additionally, project driver Vadym Lutytsky started working with AgroInvest on April 19, 2012. In light of the AgroInvest Chief of Party resigning from his position on June 6, 2012, the Project is currently working a replacement and it is expected that the new Chief of Party will be fielded in early August.

Southern Ukraine Project Office. Beginning on April 1, 2012, AgroInvest South Ukraine Project team moved to Kherson from Simferopol, Crimea. The office in Kherson provides for a better location which allows to be closer to project partners and beneficiaries in southern regions of Ukraine, including in the Autonomous Republic of Crimea..

SECTION II: DELIVERABLES

The following deliverables and reports were completed and submitted during this reporting period:

Deliverables	Date Submitted
Memorandum of Understanding between Chemonics International Inc. and Erste Bank Ukraine	May 2012
Manual on land rights registration to support lending to SMPs to finance land plots registration	May 2012
Memorandum of Understanding between Chemonics International Inc. and International Project Consult GmbH (IPC)	June 2012
Promotion leaflets for two new credit products (be promoted by credit unions)	June 2012

SECTION III: CHALLENGES AND PLANS TO OVERCOME THEM

- An area for concern is Ukraine’s fragile recovery from economic crisis and potential devaluation of the Ukrainian Hryvnia. To overcome at least some negative impacts of this state of affairs on AgroInvest agricultural SMP finance activities, project specialists are focusing on increased risk management methodologies and practice in its training provided to partner financial institutions

and SMPs as well as more intensive involvement of agro-insurance mechanisms in lending products when applicable.

SECTION IV: PLANNED ACTIVITIES FOR NEXT QUARTER

The following presents USAID/AgroInvest's major events and activities for the coming quarter:

Component 1, Support a Stable, Market-Oriented Policy Environment

- Organize several regional round tables to discuss LGAF findings and recommendations and to seek regional features of land governance issues and their priorities.
- Hold a conference in Kiev in the fall to elaborate the ways of collaboration with GOU regarding LGAF recommendations.
- Provide assistance to the government in developing a new methodology for normative valuation of land.
- Undertake a legal analysis of the owner association concept.
- Continue engaging a broad range of partners on activities related to the land reform in order to seek consensus/agreement on key issues with stakeholders and build alliances to achieve the strongest results possible.
- Continue providing support to the development of futures markets for agricultural commodities in Ukraine by undertaking further educational and information campaign for farmers in collaboration with the Ukrainian Futures Exchange.
- Facilitate approval of new sample charters for agricultural service cooperatives by the government.
- In collaboration with partner industry associations, conduct on-going monitoring of new draft legislation which deals with agricultural policy issues. Undertake economic and legal analysis of new draft legislation for draft laws and regulations which deal with important agricultural policy issues.
- Review and update its AgroInvest's agricultural policy priorities to the overall policy agenda for Year 3 of the project.
- Provide organizational and staffing support to the Coordination Council for Agricultural Reform under MinAgPolicy and Food.
- Finalize, award and sign grant agreements for policy work and capacity building with a number of agricultural industry associations (expected by end of July). Once the grants have been awarded and their implementation commenced, the Project will announce the next competitive grants solicitation for industry associations (expected in August).

- Continue facilitating opportunities for selected industry associations to participate in public-policy councils and other PPD discussions.
- Conduct baseline awareness building and land rights literacy survey and focus groups for land market outreach campaign.
- Sign grant agreements with three providers of secondary legal land rights services and launch the programs in seven oblasts; organize a coordination meeting to ensure close cooperation between the legal services providers and the Resource Center; conduct the competition for the primary and secondary legal land rights services program in Dnipropetrovsk oblast.
- Conduct a tender for a subcontract to implement the Land Rights Awareness & Education Campaign, including the Hotline and "Ag&Land Press Club"
- Organize a series of oblast-level roundtables to discuss LGAF finding and recommendations and to present the implementers of Secondary Legal Land Rights Services Programs in the oblasts where these programs are implemented in order to explain their goals and services they will provide to the local authorities and land owner communities.
- Conduct a Rapid Rural Appraisal to check perceptions of the Owner Financing and Owner Associations concepts and develop a plan for implementation of the concepts.

Component 2, Stimulate Access to Finance

- Provide active support to the Market Survey on agrilending practices implementation. Submit the Market Survey results to partner bank institutions to help them in developing strategy of regional and technological piloting. Develop the concept of agrotechnological training for partner bank institutions targeted for agrilending to SMPs.
- Support development of branded software for risk assessment of SMPs for partnering banks on the platform of Erste Bank Ukraine
- Further cooperating with financial partners (the Black Sea Bank for Reconstruction and Development and seven credit unions):
 - Developing and promoting medium-term loans for agriculture producer development purposes;
 - Assisting with origination of two pilot loan products (specifically, assisting with assessment of potential borrowers' creditworthiness).
- Continue implementation of capacity building programs for credit unions through established Task Forces, including:
 - conducting the final training session under "Specific aspects of lending small and medium-sized agriculture producers" module and four training sessions under "Specific aspects of marketing financial services in rural areas" module as part of the comprehensive program of training in

- enhancing techniques for lending small and medium-sized agriculture producers through credit unions;
- conducting training for trainers (credit officers of credit unions – members of Task Forces) on issues associated with agrilending and training practices as a part of the program for preparing trainers in lending SMPs for VARS/PZV credit unions;
 - publishing a “Handbook on obtaining title to land for agriculture producers – credit union members” and assist Agrilending Task Force member credit unions with marketing the credit product for covering the costs of issuing titles to land plots;
 - developing a web portal of the National Association of Credit Unions of Ukraine and web pages of credit unions – members of the NAKSU Agrilending Task Force for the purpose of disseminating information on access to credit union finance for credit unions;
- Increase access to finance for SMPs through credit unions through new products, including:
 - developing three lending products in cooperation with the Information-and- Advisory Service LLC for credit unions – members of the Agrilending Task Force set up under umbrella of the National Association of Credit Unions of Ukraine;
 - develop a methodology for classification of agriculture loans by credit unions – members of the Agrilending Task Forces;
 - developing methodology for conducting internal audits of credit unions under subcontract of the Information-and-Advisory Service LLC with AgroInvest;
 - conduct a study tour to Private Enterprise “Estem” greenhouse in Kherson oblast for the purpose of disseminating experience of implementing the loan for purchase of modern greenhouse structures at credit unions across Ukraine.
 - Continue implementation of capacity building programs for SMPs, based on:
 - Conducting agri-technological trainings for:
 - Members of La Ryba credit union on modern Dutch type greenhouses;
 - Members of Yurt credit union on Yalta onion and garlic production, handling and marketing technologies.
 - Support the selected organization of hard wheat producers:
 - Planning crops sowing layout with the organization members based on the commercial proposal of Chumak;

- Assisting the organization with seeds supply and technological support of the production cycle;
- Assisting with obtaining loans for hard wheat production from the Black Sea Bank for Reconstruction and Development (as a need might be);
- Cooperate with the Crimean Rural Development Agency (headed by Aider Seytosmanov) in four administrative raions (Belohorska, Nizhnyehorsk, Black Sea, Razdolnoye) in provision of financial services to small agriculture producers through partner credit unions (probably the Black Sea Bank for Reconstruction and Development), namely:
 - Organizing meetings between local community leaders and local managers in pilot raions with representatives from partner credit unions;
 - Engaging agro-technological partners from local leading companies and input suppliers;
 - Developing and implementing loan products for rural residents in pilot raions which are intended to finance promising areas of agribusiness;
- Finalize three types of risk evaluation models after feedback is received from testing credit union partners, including:
 - development of manuals and other support documentation for model implementation
 - conduct of training for credit unions staff on application of the models
- Further development of the interest rate buy down concept or alternative arrangements for mid-term financing of SMPs;
- Develop partnership between Component 2 and 3 for assisting producer organizations and financial institutions and proceed with actions plans including partner financial institutions;
- Facilitate financial policy reform discussions/forums to support innovative lending practices and products
- Accomplish regular activities to update information on regulatory and legal obstacles for access to lending
- Develop legal basis for Owner-Financing (lease-purchase) Land Market Concept
- Develop special lending approaches with seed companies-growers, equipment suppliers and partner financial institutions
- With assistance of qualified lawyers, AgroInvest will undertake legal analysis of the owner financing concept in order to determine how it might be implemented under existing legislation, what legislative changes might be needed to allow this concept to work more efficiently and also to develop sample forms of agreements and other documents to be used for this concept
- Develop and implement the action plan to ensure further progress of the owner financing land project

Component 3, Task A: Producer Organizations Development

- Assist with preparing proposals to be submitted by SMPs and POs together with grant applications following the third solicitation of Agroinvest grants;
- Solicit Agroinvest grants for producer organizations; conduct the evaluation committee meeting to evaluate proposals from producer organizations; sign grant agreements with producer organizations; begin implementation of projects in value chain development which are funded with AgroInvest grants;
- Conduct trainings in the pilot regions for potential SMPs and POs in preparing programs of each organization's capacity development for the purpose of expanding the range of services, improving an access to markets, and increasing members' productivity;
- Facilitate approval by the Ministry of Agrarian Policy and Food of drafted charters of agriculture servicing cooperatives, cooperative associations and unitary enterprise of a cooperative association as model charters to be used in practical activities.

Component 3, Task B: Wholesale Market Development

- Assist with preparation of the design and feasibility studies for developing the wholesale agriculture market in Rivne oblast;
- Conduct a competitive selection of an organization which will make the design and feasibility studies for developing the wholesale agriculture market in Hola Prystan;
- Announce a tender and select an organization which will prepare the design and feasibility studies for developing small wholesale markets in Dobre village and Zuyz town in the Autonomous republic of Crimea;
- Conduct trainings for managers and operators of market infrastructure facilities (optional);
- Select new market infrastructure sites/facilities (markets, vegetable storage facilities etc.) featuring good potential for development/construction/renovation etc.;
- Take part in events to be organized by the Ministry of Agrarian Policy and Food, non-government organizations and international technical assistance projects; develop and implement proposals on developing agrarian markets.

Project Communications

- Prepare Weekly Highlights and submit to USAID mission;
- Prepare monthly Newsletter in Ukrainian for broad audience of project partners
- Update the project web-site and Facebook page on a regular basis
- Prepare publications on current project issues, including:

- Booklet on land issues/LGAF findings and recommendations;
 - Booklets on lending products for credit unions and banks;
 - Booklet on effective marketing channels that ensure that value-added is created;
 - Booklet “10 steps to establishment of an agricultural service cooperative.”
- Prepare success stories.

Cross-cutting issues/Gender:

- Conduct a baseline survey of services provided by partner producer organizations. By the end of the fiscal year it is planned to complete the assessment survey to define improvement (due to Project assistance) of the quality of services provided by producer organizations to its members.
- Conduct training for female-managed SMP’s (members of Council of Women Farmers) on preparation of grant documentation to participate in AgroInvest grant programs.

SECTION V: LEVEL OF EFFORT REPORT

LOE Matrix as of June 30, 2012

Labor Category	Total Work Days	Total Work Days Utilized To Date	Total Remaining Work Days
LT Technical Assistance (Key Personnel)	1,270	334	936
LT Technical Assistance (Expatriate)	111	81	30
LT Technical Assistance (CCN)	14,405	2,907	11,498
ST Technical Assistance (Expatriate)	755	165	590
ST Technical Assistance (CCN)	420	291	129
HO Support	199	168	31
Total	17,160	3,946	13,214

ANNEX 1:
Land Governance Assessment Framework
(LGAF): Expert Findings and Policy
Implications

Draft for discussion

LAND GOVERNANCE ASSESSMENT FRAMEWORK (LGAF)

EXPERT FINDINGS AND POLICY IMPLICATIONS

Kyiv, Ukraine

May 2012

The Expert Findings outlined below are output summaries from nine Expert Panel sessions, held during March-April 2012 according to the World Bank-developed LGAF methodology. During these panel sessions 36 leading Ukrainian experts and practitioners reviewed research and conducted structured evaluations of the following spheres of land governance in Ukraine:

- Land tenure
- Urban land use planning and development
- Rural land use and land policy
- Public land management
- Land valuation and taxation
- Public provision of land information
- Dispute resolution
- Forestry
- Large-scale acquisition of land rights

Through discussion of the research, evaluations and findings, experts then developed a set of Policy Implications that follow the Expert Findings below, ordered by Thematic Area. Although some issues were considered of key importance by the experts, the Policy Implications have not been formally prioritized at this stage. Rather, they are intended to serve as the basis for a comprehensive discussion on land governance issues with the Government of Ukraine and thereafter for prioritization and potential implementation.

The Land Governance Assessment Framework initiative has been facilitated in Ukraine by the World Bank and the United States Agency for International Development. The experts' views expressed in this document do not necessarily reflect the views of the United States Agency for International Development, the United States Government or the World Bank.

THEMATIC AREA 1: LEGAL AND INSTITUTIONAL FRAMEWORK

Expert Findings

The following are the key findings of research conducted by Ukrainian experts following the World Bank Land Governance Assessment Framework (LGAF) methodology and discussed in panels comprised of Ukrainian experts in this Thematic Area.

Ukraine has a developed legislative base on many spheres of land relations. The need to improve legislation has been recognized in the country, in particular, as far as land auctions, demarcation of state-owned and municipal lands are concerned, etc. On the other hand, a more serious issue is the implementation of legislation in practice, which in many cases proves to be inconsistent and is characterized by considerable bureaucratic barriers and preconditions resulting in additional costs to individuals and businesses.

The institutional capacity of the government would also benefit from further support in development. Experts have noted issues with the effective cooperation and exchange of information between registries and land resource agencies. Registration procedures are often time consuming due to a lack of qualified staff, funds, stationery etc. In the event of the introduction of a sale-purchase market for agricultural land, these issues are likely to become even more complicated.

The establishment of a unified ownership system that will include land and co-located real estate is now becoming a key issue. Such a development would decrease the number of registration procedures, eliminate cases when buildings are constructed on leased land and create the preconditions for introducing and administering property tax.

The establishment of an agricultural land market is another reform priority in Ukraine and is currently on the agenda of the Government of Ukraine. Experts consider that the existing draft law includes significant risks related to restrictions on entities that can purchase agricultural land, the size of land areas that can be owned or leased by individuals or legal entities and the role of the government in land market operation. In particular, there are fears that the integration of legislative, administrative and management functions over the new land market by government may distort the efficient functioning of the emerging market.

Further, established mechanisms to take account of public interest in the process of decision making on land use issues do not always function properly. Indeed even where regulations exist rendering public consultation obligatory, in practice such opinion is not often sought.

Policy Implications of Expert Findings

The following are the key policy implications reached by the panels of Ukrainian experts in this thematic area and recommended by them for further consideration by relevant government authorities.

1. Further discussion of the introduction of an efficient agricultural land market with market distorting elements minimized. Issues for further consideration include:
 - Lifting the moratorium on the sale-purchase of agricultural land in a phased manner, so as to allow for the development of implementing regulations, institutions and the conduct of public education campaign;
 - Concerns regarding the establishment of state land bank with a monopoly on issuing mortgages on agricultural land and/or with other strong market distorting powers;
 - Concerns regarding imposition of restrictions on levels of rent and areas of agricultural land that may be leased given the effect of such restrictions on competition, transparency and transactional efficiency of the market;
 - Making legal entities eligible to purchase agricultural land for the conduct of commercial agricultural production;
 - Developing an improved mechanism for preventing land speculation, such as through the introduction of a capital gains-type tax;
 - Developing a land market monitoring system to track land policy implementation;
 - Developing a private sector land mortgage market, including consideration of the owner-finance mechanism, allowing lessees to purchase land over time.

2. Consideration of practical measures to enable unification of ownership of buildings and the land located beneath them, including:
 - Privatization of land located under multiple apartment buildings through the declaration of co-owners' private ownership of the land;
 - Privatization of land located under buildings through the declaration of private ownership of land where related payments are respected.

3. Further consideration of the creation of a single registry for land and property in order to avoid duplication of registration, increase public trust in registration services, facilitate savings of state funds and increase the efficiency of respective state institutions. The unified registry could function as a self-financed agency, which would ensure the sustainability of the system, high quality services and sufficient staff motivation.

4. Consideration of simplifying the mechanism of extending lease agreements on state and communal land and property by applying the principle of "Qui tacet consentit" (silence implies consent). Currently there are cases in which the process of extending a lease agreement has taken several years.

5. Development of regulations providing for the conduct of public hearings on all key issues concerning land use in populated areas. In particular, public consultation should be required by regulation for the elaboration and adoption of urban planning documents, planning schemes for territories beyond but adjacent or directly affecting populated areas, land expropriation or mandatory sale of land for public good and the construction of structures for protection against natural disasters. The enhancement of the legal significance of public consultation is as key issue.

THEMATIC AREA 2: LAND USE PLANNING, MANAGEMENT, AND TAXATION

Expert Findings

The following are the key findings of research conducted by Ukrainian experts following the World Bank Land Governance Assessment Framework (LGAF) methodology and discussed in panels comprised of Ukrainian experts in this Thematic Area.

The public has very limited access to existing master plans of inhabited areas. Research has shown that in over 80 percent of municipalities such master plans are marked as “for official use” only. Further their text sections (explaining the graphic plans) are considered secret.

Although the number of permit procedures required for construction has been reduced, the procedure for receiving the required approvals for construction, of which city planning conditions and restrictions are the key components, remains complicated and onerous.

Mechanisms for the use of funds received by the authorities from changes to the permitted use (target designation, category) of land remain opaque and selectively applied.

Land taxation policy is undermined by the application of a methodology determining normative monetary evaluation which is not based on market indicators.

The public does not have free access to evaluation sheets, such as those relating to the normative value of land. Further, even the new Law "On State Land Cadastre" presupposes that such information is available only to a very limited range of people.

Exemptions from payment of property taxes are not always clearly based on the principles of equality and efficiency and are not always applied in a transparent and consistent way.

Approximately 80% of property owners – tax-payers – are subject to tax accounting. There are cases where during inventorization, new facts relating to land use are identified and only after their legalization tax-payers are registered.

Policy Implications of Expert Findings

The following are the key policy implications reached by the panels of Ukrainian experts in this thematic area and recommended by them for further consideration by relevant government authorities.

1. Further discussion of removing current restrictions or secrecy relating to town planning documentation, including public access limitations to existing town planning documentation and introduction of liability for municipal authorities failing to conduct public consultation on town planning documentation as provided by law.
2. Development of government support to and coordination of executive bodies and local government on issues relating to the development and updating of town planning documentation, including introduction of liability for municipal and oblast authorities failing to comply with procedures established for the development of related documentation.
3. Where changes are made to land use designation within populated areas, the benefits of such changes should be made public to the communities affected. Likewise the decisions of local governments on changes to land use designation should clearly identify the benefits to the community in terms of the economy, environment, etc.
4. Consideration of the introduction of land taxation based on market valuation.
5. Further discussion of the introduction of additional mechanisms for taxation based on declarations of actual land use. This approach would allow tax collection from increases in the number of land parcels currently physically not identified and therefore not subject to land tax.
6. Consideration of exemption from land tax not of entities (owners) but rather of the properties, land parcels or land categories and replacement of tax preferences with targeted assistance to those who need that.

THEMATIC AREA 3: MANAGEMENT OF PUBLIC LAND

Expert Findings

The following are the key findings of research conducted by Ukrainian experts following the World Bank Land Governance Assessment Framework (LGAF) methodology and discussed in panels comprised of Ukrainian experts in this Thematic Area.

The absence of legislated regulation for the conduct of auctions limits transparency in state and communal land use.

The use of variable rental rates for state and communal owned land (3% to 12% of the normative value of land) contributes in a major way to opaque approaches to setting land rental rates and to inefficiencies in the process of collection of payments.

Linking the rental rates to business activities on leased land negatively affects business development, the investment climate and the interests of individuals.

Valuation of property expropriated for public needs is currently not based on market indicators.

Policy Implications of Expert Findings

The following are the key policy implications reached by the panels of Ukrainian experts in this thematic area and recommended by them for further consideration by relevant government authorities.

1. Provision of the following support to accelerating the process of demarcation of state and communal land.
 - a. Adoption of legislation regarding demarcation of state and communal land,
 - b. Definition of the roles and responsibilities of state and local authorities in relation to land issues.
2. Support to adoption of legislation on land auctions, with transparent and streamlined procedures and inclusion of town planning terms and restrictions in the package of documents required during land auctions.
3. Support provision of clear and timely access to information on state and communal land available for rent and use and on the conditions for its acquisition and use. Consider introduction of an electronic portal including information on land availability throughout the whole country, down to oblast and raion level.
4. In relation to the valuation of property subject to expropriation for public needs or necessity, valuation methods based on market indicators should be considered. Notions

such as “public needs” and “public necessity” are open to interpretation and should therefore be clearly defined by law to eliminate overlaps in the scopes of these two terms.

5. Consideration to revision of applicable law regarding the objectives, terms, procedures and legal consequences for conducting and for failing to conduct public consultation for the use and protection of state and communal property land in order to ensure a balance between private and social interests concerning land and other natural resources.

THEMATIC AREA 4: PUBLIC PROVISION OF LAND INFORMATION

Expert Findings

The following are the key findings of research conducted by Ukrainian experts following the World Bank Land Governance Assessment Framework (LGAF) methodology and discussed in panels comprised of Ukrainian experts in this Thematic Area.

The current Ukrainian system for registering ownership of real property is fragmented: the State Agency for Land Resources is responsible for registering ownership of land plots while Bureaus of Technical Inventory (later State Registration Service) are responsible for registering ownership of buildings. Such a system complicates the registration process for all individuals and entities. In addition, there are essential discrepancies between information held in the land registry and that held in property registries. Such discrepancies complicate property identification and searches for information on property.

Information to be entered in the state land cadastre and state land registry is taken predominantly from hard copies of documents on land plots. The requirement to accept only hard copies/originals of documents for the purpose of issuing title to land plots makes this process burdensome and time consuming.

The fee for services in land registry is flat and does not depend on the volume of information and how fast this information is provided. Officials of land authorities who are responsible for state registration of land plots and rights to land plots do not receive any remuneration for quick and efficient services.

In Ukraine, most information on land and owners is not accessible. In fact, current legislation provides access to land information only to land owners/users and officials of law enforcement and state supervisory authorities. The public have little if any access to land information from the state registry. Moreover, the newly adopted Laws of Ukraine On State Land Cadaster and On State Registration of Real Property Rights and Encumbrances, which will be enacted effective January 1st 2013, retain the same limitations on public access to land information.

Policy Implications of Expert Findings

The following are the key policy implications reached by the panels of Ukrainian experts in this thematic area and recommended by them for further consideration by relevant government authorities.

1. Reconsideration of establishment of a single registry for land and property, in order to avoid duplication of state registration, increase public trust in registration services, ensure savings of state funds and increase efficiency of relevant state institutions. The unified registry could function as a self-financed agency which would ensure sustainability of the system, high quality services and sufficient staff motivation.
2. Support introduction of a mechanism for electronic control in the system of registration of land and titles. In particular, transfer the BTI database of registered buildings and structures and databases of the State Agency for Land Resources of registered titles of land into electronic an form. This will significantly improve efficiency and the quality of services provided by state land cadaster authority as well as the registration of real property titles.
3. Consideration to the introduction of differentiated tariff systems for different services, with for example expedited services charging higher price than standard ones.
4. Consideration to expediting the transfer of land survey and inventory functions to the private sector.
5. Support to introduction of an electronic filing system for registering property applications, requests for information, including electronic signature etc.
6. Support to public access to land/property registry information (with the exception of personal information).

THEMATIC AREA 5: DISPUTE RESOLUTION AND CONFLICT MANAGEMENT

Expert Findings

The following are the key findings of research conducted by Ukrainian experts following the World Bank Land Governance Assessment Framework (LGAF) methodology and discussed in panels comprised of Ukrainian experts in this Thematic Area.

There are provisions in Ukrainian procedural legislation which make jurisdiction of land disputes ambiguous, resulting in inconsistent application by courts.

Ukrainian legislation covering pre-trial settlement of land disputes has proven insufficient in its regulation of such disputes.

Local governments have not proven strong guarantors of quick and efficient resolution of land disputes despite their statutory authority to settle such disputes.

The system for providing legal assistance to those involved in land disputes also struggles to meet current demand.

Ukrainian legislation does not provide mechanisms for mediating resolution of land disputes by involved parties.

Further, Ukrainian legislation does not provide access to all court rulings. There is a system of sample disclosure of information on court rulings. This does not contribute to the effective adjudication of disputes or the uniform application of laws across the country.

Policy Implications of Expert Findings

The following are the key policy implications reached by the panels of Ukrainian experts in this thematic area and recommended by them for further consideration by relevant government authorities.

1. Consider conduct of review aimed at eliminating ambiguities in the delineation of land dispute jurisdictions and clearly to delineate the authority of courts of various jurisdictions with regard to the settlement of land disputes, since the lack of clear definition of such powers often deprives individuals of an access to judicial protection.
2. Support means to analyze and expand the institutional and legal framework for pre-trial consideration of land disputes. There is a clear need to specify in detail what government authorities, in addition to courts, are entitled to consider land disputes, and what legal implications their decisions have (i.e. whether or not their decision are binding). There is

also a perceived need to legislate on the legal implications of local government decision making on land disputes. Such an initiative would relieve the existing burden on the judicial system and facilitate settlement of land disputes.

3. Allowance for the development of the system of legal assistance on land relationships through introduction of a program of free legal support to individuals. It would also be realistic to develop systems of pre-trial dispute settlements that do not involve any litigation.
4. Provision of stimuli for local governments to serve as the basis and guarantor for settling land disputes in a timely and efficient manner.
5. Consideration of the realistic proposal to introduce mediation for the purpose of land dispute settlement. To this end, a legislative framework for mediation should be developed in Ukraine.
6. Provision of public access to information on court rulings at all levels and categories should also be considered.

THEMATIC AREA 6: LARGE-SCALE ACQUISITION OF LAND RIGHTS

Expert Findings

The following are the key findings of research conducted by Ukrainian experts following the World Bank Land Governance Assessment Framework (LGAF) methodology and discussed in panels comprised of Ukrainian experts in this Thematic Area.

A level of legislative ambiguity has been identified relating to the establishment of social partnership between large-scale farmers and local communities that serves to hinder the stability of assistance and support provided for social development programs even when agreements exist between such parties.

To date, no functioning mechanism for engaging agricultural land held by the National Academy of Agricultural Sciences of Ukraine into economic activity has been developed. This land is in state ownership and is held in use by the Academy or its subordinate institutions. Currently the Academy has no right to lease the land.

Land owners lack information on laws and regulations, their rights and responsibilities in this sphere, which eventually creates constraints that negatively effect both them and large scale land users.

Insufficient agricultural land protection regulation combined with short-term land lease contributes to constant degradation of a significant portion of agricultural land. Current regulation does not hold government employees or agriculture farmers legally responsible for land degradation.

Policy Implications of Expert Findings

The following are the key policy implications reached by the panels of Ukrainian experts in this thematic area and recommended by them for further consideration by relevant government authorities.

1. Provision of clear and timely access to information on state and communal land available for rent and use, and also the conditions of its acquisition and use. In support of this, consideration of the introduction of an electronic portal with information on land availability across the country, down to oblast and raion level.
2. Consideration to introduction of clear mechanisms to support establishment of social partnership between farmers and village communities. In particular:
 - a. Simplification of procedures and mechanisms for territorial communities' social assistance by large scale farmers;
 - b. Provision of clear and accessible information to village communities regarding such assistance;

- c. Village councils ensuring implementation of social programs funded by large scale farmers.
3. Support to acceleration of clear and transparent land auction procedures for acquiring large land plots for rent or ownership.
4. Consideration of requiring large-scale farmers to provide local authorities with information on land lease terms and conditions and made available for public consultation.
5. Consideration of privatization through land auctions of excess land formally in use by the National Academy of Agricultural Sciences but not used for research and development. An alternative would be permitting the long-term lease of such land by the Academy.
6. Encouragement to land consolidation in both land lease and sale-purchase markets, including consideration of establishing associations of land share holders to allow the lease of larger parcels as single units.
7. Reconsideration of articles in the draft Law of Ukraine On Agriculture that establish excessive state control over crop selection, set areas under crops and crop rotation by private agricultural producers.

THEMATIC AREA 7: FORESTRY MODULE

Expert Findings

The following are the key findings of research conducted by Ukrainian experts following the World Bank Land Governance Assessment Framework (LGAF) methodology and discussed in panels comprised of Ukrainian experts in this Thematic Area.

Analysis of implementation in Ukraine of international conventions on sustainable forestry management shows that there is an efficient mechanism for international treaty implementation for those international treaties for which Ukraine has established legislation covering mechanisms for accounting for implementation and application criteria.

It is for the most part fairly complicated to determine the internal criteria for the efficiency of implementation of provisions of international treaties in Ukrainian legislation, since direct transfer of the content of international treaties into the norms of national laws is not in practice, and often international conventions refer to a range of other laws and vice-versa.

The costs relating to the planned state target program “Forests of Ukraine” considerably exceeds the state budget allocation for afforestation measures. This suggests a political will to demonstrate support to large-scale afforestation, while increases in the provision of finance to implement such measures are more modest. In spite of annual growth in the scope of afforestation on lands taken out of agricultural use, analysis of the efficiency of afforestation measures is not being conducted.

The main means for local community benefit from use of state forests remains tax income to local budgets. Under the Budget Code of 2010, income to the general funds of local budgets that is not taken into account in determining the scope of inter-budget transfers includes a fee for the special use of forest resources relating to timber prepared as a result of general-use felling. Such payments are included in local government budgets where the forest is located. Thus, the latest changes to budget legislation stimulate the interest of local government bodies in the development of forestry and stimulate their efficient use of forest resources.

Problems relating to the maintenance of the state land and state forest cadaster arise from registration of title documents to forestry land plots. As of January 1st 2010, State Forestry Committee enterprises had received state acts for an area of 2.1m hectares, or only 28% of the area of lands used by the companies within its jurisdiction.

In practice, current control systems focusing on payment for damages rather than identification of offenders, since even if it is established that illegal logging has been

conducted not by the forest service but by other controlling bodies, forestry enterprises are charged for the damage done. High fines lead to the seizure of considerable amounts of money from companies, as well as to direct reduction of funding for forestry activities and leads only as a side effect to the improvement of forest protection from illegal logging.

Policy Implications of Expert Findings

The following are the key policy implications reached by the panels of Ukrainian experts in this thematic area and recommended by them for further consideration by relevant government authorities.

1. Consideration of development of a system whereby on signing and/or ratification of international agreements elaboration and implementation of action plans are required, particularly those relating to developing appropriate regulatory amendments and conducting performance supervision.
2. Consideration of international obligations when drafting regulations, which should therefore be appended by a list of references to international conventions and agreements, showing which articles or provisions are implemented by the given regulation.
3. Support to development of a motivation system and legal mechanism for application in order to facilitate exercise of Kyoto Protocol provisions and green investment schemes in Ukrainian forestry.
4. Consideration to mechanisms for carbon unit price determination and improvements to the system of greenhouse sinks inventory in forestry.
5. Support public consultation in the decision-making process during elaboration of forestation plans (currently such consultation does not occur) and ensure awareness of the results of their execution and of the monitoring of their implementation by forestry authorities.
6. Consideration of additional normative acts to confirm the legitimacy of wood origin in the process of its circulation on the internal market.
7. In the development of forest resources access rules the interests of small and medium businesses should be taken into consideration, including by way of improving tax and trade mechanisms.
8. Consideration of the introduction of legal responsibility for obstructing free access to forests in state and communal ownership.
9. Since the provisions of Tax Code of Ukraine have significantly reduced the presence of small and medium businesses in forestry over the last year, consideration to improved mechanisms for the taxation of small and medium businesses in forestry, in order to recover their access to forest resources.

10. Support definition of a mechanism for the application of local budget funds for the purposes of running forestry.
11. Consideration to adjusting accounting categories within the forest cadaster to reflect those of the land cadaster.
12. Provision of public access to decisions of forestry authorities and determination of mechanisms for increasing community participation, for example through public hearings, in the decision-making process.

**ANNEX 2:
Model Charters of Agricultural
Service Cooperatives**

APPROVED

by order of the Ministry of Agrarian
Policy of Ukraine

No. _____

dated _____ “___”, 2012 No. ____

CHARTER

of the agricultural servicing cooperative

SECTION I. GENERAL PROVISIONS

1. Name. Location. Period of activity. Founders

1.1. The agricultural servicing cooperative _____

(name)

(hereinafter referred to as the Cooperative) is set up by its founders on voluntary principles in line with the current legislation, on the basis of decision of the Constituent Assembly (minutes No. _____ dated _____).

1.2. The cooperative has got its official name:

full name of the Cooperative in Ukrainian runs as _____

short name of the Cooperative in Ukrainian runs as _____

full name of the Cooperative in English runs as _____

short name of the Cooperative in English runs as _____

1.3. Location of the Cooperative: _____

1.4. The Cooperative is set up for the period of _____

1.5. The Founders of the Cooperative are as follows:

2. Legal status and composition of the founders

2.1. The Cooperative is set up and carries out its activity in line with the Laws of Ukraine “On Cooperation”, “On Agricultural Cooperation”, other regulatory legal acts of Ukraine and the present Charter approved by the decision of the Constituent Assembly of the Cooperative.

2.2. The Cooperative is a legal entity. The Cooperative acquires the status of the legal entity starting with the date of its state registration.

2.3. Servicing cooperatives do not set the aim of profit-making while servicing members of the cooperative.

2.4. The Cooperative has got its independent balance, current and deposit accounts in bank institutions, round seal and stamps with its name, letterheads, brand for goods and services, emblem in line with the legislation of Ukraine.

2.5. The Cooperative can conclude agreements, acquire property and non-property rights, have commitments, act as claimant and respondent in the court of general jurisdiction and the court of arbitration.

2.6. There are the following founders of the cooperative:

1. _____

2. _____

3. _____

4. _____

3. Aim and subject of activity

3.1. The Cooperative is set to service mainly its members on the principles of mutual assistance and economic cooperation. The aim of the Cooperative's activity is to increase the income of its members by way of provision of services to them in the field of agricultural production.

3.2. The subject of the Cooperative's activity is as follows¹:

4. Rights and duties of the Cooperative

4.1. The Cooperative is entitled:

- to carry out economic activity aimed at servicing its members, to independently determine the strategy and the main directions of its development following the economic situation;
- to acquire, alienate, lease or take on lease real estate and movables necessary for its activity in line with the legislation of Ukraine;
- to undertake commitments for credits and loans as well as to guarantee their payment with property or assets of the Cooperative;
- to provide services at the prices and tariffs set on the contractual grounds separately for members of the Cooperative and other persons;
- to provide services to non-members of the Cooperative within the scope set by the legislation and on the terms envisaged by the Rules of Internal Economic Activity;
- to get united with other cooperatives for the sake of carrying out joint activity, not prohibited by law, by the branch or territorial characteristics on the basis of decision of the General Meeting of members of the Cooperative and in line with the legislation of Ukraine;
- to set up companies as well as branches, divisions and other separate units with the right to open current accounts;
- to acquire securities;
- to carry out foreign economic activity in servicing its members in line with the legislation of Ukraine;

(other rights that do not run counter to legislation)

4.2. The Cooperative shall:

- ensure services provision to its members according to their order within the scope of the Cooperative's activity;

¹ **Note:** Under article 8 of the Law of Ukraine "On Cooperation" in the Charter there has to be indicated an **exhaustive** list of types of activity of the cooperative **aimed at services provision** to agricultural commodity producers. Depending on the type of activity they are divided into processing, stocking-up-sales, supply, service and other ones.

- create proper conditions for highly productive and safe labour, ensure following of labour legislation, rules and norms of labour safety, occupational safety, social insurance;
- fulfill the norms and requirements on environmental protection, rational use and recreation of natural resources and environmental safety ensuring;

(other duties that do not run counter to legislation)

4.3. The Cooperative carries out business accounting, operational accounting and keeps statistical accounting in line with legislation.

The chief accountant, the head of the Cooperative, the executive director bear personal responsibility for following the procedure, keeping and reliability of accounting and statistical reporting.

SECTION II. MEMBERSHIP IN THE COOPERATIVE

5. The procedure of acquisition and termination of membership in the Cooperative.

5.1. Both natural persons and legal entities which are agricultural commodity producers, acknowledge the Charter of the Cooperative and follow its requirements, have paid entrance and share contributions, use the services and participate in the economic activity of the Cooperative are members of the Cooperative.

Natural persons can be members of the Cooperative in case they are already 16 and have expressed their wish to take part in the Cooperative's activity.

5.2. Natural persons or legal entities can be members of several cooperatives, differing in the directions of activity.

5.3. The Cooperative can admit associated members of the Cooperative on the basis of decision of the general meeting.

A natural person above 16 or a legal entity that acknowledges the present Charter and that has made a share contribution for the development of the Cooperative in the amount determined by the present Charter or the Rules of Internal Economic Activity can be an associated member of the Cooperative.

5.4. Admission to the Cooperative is made on the basis of the application submitted to the management board of the Cooperative. A member of the Cooperative makes an entrance and share contribution in accordance with the procedure determined by articles 7 and 8 of the present Charter.

Decision of the Management Board (Head) of the Cooperative on admission to the Cooperative is subject to approval by the General Meeting of members of the Cooperative. Starting with the moment the Management Board (Head) of the Cooperative passes such decision and till the moment it is confirmed by the General Meeting of the Cooperative such person has got the same rights and duties as other members of the Cooperative.

5.5. The Cooperative keeps the register of members and associated members under the form determined by the Rules of Internal Economic Activity.

5.6. Membership in the Cooperative is terminated:

- in case of voluntary withdrawal from the Cooperative under the submitted application;

- in case of exclusion of the member of the Cooperative on the basis of decision of the General Meeting;
- in case of non-payment of contributions in accordance with the procedure determined by the charter of the cooperative;
- in case of non-approval of the decision of the Management Board (Head) of the Cooperative on admission to the Cooperative by the General Meeting;
- in case of death of the natural person – member of the Cooperative or liquidation of a legal entity – member of the Cooperative;
- in case of re-organization or liquidation of the Cooperative.

5.7. Decision of the General Meeting of the Cooperative on exclusion from the Cooperative can be appealed in court.

6. Rights and duties of members and associated members of the Cooperative

6.1. Members of the Cooperative are entitled:

- to participate in management of the Cooperative by way of voting at the General Meeting of members of the Cooperative following the principle: "one member of the Cooperative – one vote", elect and be elected to the management bodies of the Cooperative.

For members of the Cooperative – legal entities these rights are exercised by their authorized representatives;

- to vote at the general meeting;
- to use the services of the Cooperative for carrying out their economic activity;
- to receive cooperative payments in proportion to the scope of participation in the Cooperative's activity;
- to receive payments for stocks (within the income share determined by legislation);
- in case of withdrawal from the Cooperative to get a share in accordance with the procedure and within the period determined by article 9 of the present Charter;
- to receive full information about the activity of the Cooperative following the Rules of Internal Economic Activity;
- in case of liquidation of the Cooperative to receive their stocks and the corresponding shares in the Cooperative's property;

(other rights that do not run counter to legislation)

6.2. Members of the Cooperative shall:

- take part in the economic activity of the Cooperative within the scope that makes up the major share of the annual turnover of the cooperated activity;
- follow the Rules of Internal Economic Activity of the Cooperative;
- pay a share contribution depending on the commitments on the participation in the Cooperative's activity;

- follow the Charter of the Cooperative;
- fulfill decisions of the General Meeting and the Management Board of the Cooperative;
- _____

(other rights that do not run counter to legislation)

6.3. Associated members of the Cooperative are entitled:

- to have an advisory vote;
- to receive the income share for stocks in line with the current legislation;
- in case of liquidation of the Cooperative to be the first to receive its stocks and the corresponding income shares for stocks;
- to receive information on the activity of the Cooperative.

6.4. On the basis of the corresponding application members of the Cooperative can re-register membership in the Cooperative changing it for associated membership on the basis of decision of the management board of the Cooperative which is subject to approval by the general meeting of the Cooperative.

SECTION III. ENTRANCE, SHARE AND MEMBERSHIP CONTRIBUTIONS. PROPERTY FUNDS OF THE COOPERATIVE

7. Entrance fees

7.1. While entering the Cooperative each natural person and legal entity makes an entrance fee in the monetary form in the amount of _____ UAH to provide organizational security of its activity.

7.2. Entrance fee constitutes an obligatory pre-condition of membership in the Cooperative.

7.3. Associated members do not make an entrance contribution.

7.4. An entrance fee is included into the indivisible fund and is not given back in case of withdrawal from the Cooperative.

8. Stock and share contributions

8.1. The share of the member of the Cooperative is formed out of its share contributions. The size of an obligatory share contribution makes up ___ UAH.

8.2. Obligatory share contributions are made in proportion to the participation of the member in economic activity of the Cooperative in line with the commitments relating to the participation which it undertakes under the Rules of Internal Economic Activity.

8.3. Members of the Cooperative are entitled to make an additional share contribution exceeding the obligatory one which is handed over by them on their own initiative to the share fund.

8.4. The amount of the share contribution of the associated member of the Cooperative cannot be smaller than _____ UAH.

8.5. Share contributions can be paid in property, property rights and/or money. _____ per cent of the share contributions is paid in money after the Management Board passes a decision on admission of the member of the Cooperative, the rest – under the Rules of Internal Economic Activity.

Any of the members of the Cooperative, associated members of the Cooperative is entitled to contribute its share to the Cooperative in full scope.

8.6. Making the share contribution in property.

The property contributed by members or associated members of the Cooperative at the expense of their share or additional share is contributed by them under the property handover certificate (hereinafter referred to as the Certificate) after state registration of the Cooperative. The certificate shall contain description of the contributed property, its monetary assessment, date when the property is included to the Cooperative, the signature of the authorized person of the member of the Cooperative that contributes such property, signature of the head of the Cooperative and seal of the Cooperative.

The certificate is concluded in 2 original copies one of which remains with the member of the Cooperative contributing the property, while the second one remains in the Cooperative.

8.7. Property rights contribution.

Property rights are contributed by members of the Cooperative to the property of the Cooperative in accordance with the procedure set by the legislation.

8.8. Contribution registration.

Contributions made at the expense of shares in monetary or non-monetary form are registered in the accounts books of the Cooperative on the date they are received by the Cooperative. Contributions to the Cooperative in the form of intangible values are considered to be made as of the date set by the general meeting of members of the Cooperative. Transfer of the rights of land plot use as a share contribution to the Cooperative is drawn up in line with the land and other legislation, the present Charter and decision of the general meeting of the Cooperative.

9. Share ownership right

9.1. In case of withdrawal from the Cooperative a natural person or a legal entity is entitled to get a property share in kind, in money or, upon the wish, in securities, in accordance with its cost as of the moment of withdrawal, and the land plot – in kind (on the site). The period of share receipt makes up _____.² This term starts on January 1 of the year coming after the moment of withdrawal (exclusion) from the Cooperative.

9.2. Property right of the associated members of the Cooperative – natural persons for the share is hereditary.

9.3. Disputable issues as to share ownership right are settled in line with the legislation of Ukraine.

10. Property funds of the Cooperative

10.1. To carry out economic and other activity the Cooperative forms the corresponding property funds out of its own property.

10.2. The property of the Cooperative is divided into the share and indivisible funds.

10.3. The share fund of the Cooperative is formed out of the shares and additional shares of members and associated members of the Cooperative under article 8 of the present Charter.

10.4. The indivisible fund of the Cooperative includes: entrance contributions made by the members of the Cooperative under provisions of article 7 of the Charter, as well as part of income of the Cooperative which is directed to the indivisible fund on the basis of decisions of the general meeting of members of the Cooperative.

² The period of share receipt cannot exceed two years.

The overall amount of the indivisible fund cannot be smaller than _____% of the share fund of the Cooperative.

10.5. The Cooperative Union keeps accounting of the share fund with determination of the shares of each of its members.

10.6. The Cooperative Union can determine and set up other funds of the Cooperative (including special fund, reserve fund and social development fund), the size of which, the procedure of formation and use of which are approved by the decision of the general meeting of members of the Cooperative Union on the setting-up of such funds.

10.7. The amount and number of deductions to the Cooperative's funds are determined by the decision of the general meeting following provisions of items 10.3, 10.4, 10.5, 10.6 of the present Charter.

11. Property liability

11.1. The Cooperative is responsible for its commitments with all the property which belongs to it.

11.2. Members of the Cooperative are responsible for the commitments of the Cooperative only within their share contributions³.

11.3. The Cooperative does not bear responsibility for the commitments of members of the Cooperative.

11.4. The Cooperative can insure its property and property rights. Insurance can be made on a voluntary basis following the decision of the general meeting, if not otherwise envisaged by the laws of Ukraine.

SECTION IV. MANAGEMENT BODIES OF THE COOPERATIVE

12. The structure of the management bodies

12.1. Management of the Cooperative is made on the principles of self-government, publicity, participation of its members in the settlement of the issues of the Cooperative's activity.

12.2. The General Meeting of Members of the Cooperative is the highest management body of the Cooperative. Management bodies include the management board of the Cooperative. The Cooperative can hire the executive director and set up the supervisory board.

12.3. To prepare some issues the general meeting, and in the period between them – the management board of the Cooperative or the supervisory board, can set up special commissions out of members of the Cooperative involving specialists-non-members of the Cooperative as consultants.

13. The General Meeting

13.1. The General Meeting:

³ **For discussion:** there is a problem related to the norm of the Tax Code of Ukraine on responsibility for repayment of monetary commitments or tax debt of the tax-payer in relation to cooperatives, credit unions or other collective economies – their members (stockholders) in a solidary way (item 97.4.5).

- introduces amendments and addenda to the Charter, passes regulatory documents of the Cooperative;
- elects by way of direct secret voting the Head of the Cooperative and members of the management board of the Cooperative, members of the auditing commission, members of the supervisory board and the reserve. The reserve is elected in accordance with the procedure determined by the Rules of Internal Economic Activity;
- hears and approves accounts of the management bodies of the Cooperative on their activity;
- determines the types and size of the Cooperative's funds, the procedure of their formation and use;
- approves:
 - rules of internal economic activity of the Cooperative;
 - annual account and balance of the Cooperative;
 - procedure of formation and distribution of the Cooperative's income;
 - decision of the management board of the Cooperative on admission of new members and associated members as well as on membership termination;
- settles:
 - the issue on entry of the Cooperative to the union of cooperatives, setting-up of branches, divisions and other separate units with the right to open current accounts and approve regulations on them, on setting-up or participation in the setting-up of companies;
 - the issue of re-organization or liquidation of the Cooperative.

The general meeting is entitled to pass any decisions relating to the statutory activity of the Cooperative.

13.2. The General Meeting is held annually after the end of the financial year. It can be called on an extraordinary basis following decision of the management board of the Cooperative or on the initiative of at least one third of members of the Cooperative.

The General Meeting must be called at least two weeks after the claim is made upon the request of one third of the members. Members of the Cooperative have to be informed about calling (holding) of the general meeting at least ten days prior to the date it is held. The rules of internal economic activity determine the ways of notification of members of the Cooperative of the venue and date of calling of the general meeting.

In case for some organizational reasons (due to territorial location or a great number of members of the cooperative) it is impossible to hold the general meeting of members of the cooperative, there can be called the meeting of the authorized persons of the cooperative. The number of members of the cooperative entitled to delegate the authorized persons and the procedure of delegation of the authorized persons for participation in the meeting of the authorized persons are determined by the Rules of Internal Economic Activity of the cooperative.

13.3. The general meeting of members of the cooperative is entitled to settle the issues in case over half of its members are present at it, and the meeting of the authorized persons – in case at least two thirds of those authorized are present.

Each member of the cooperative or the authorized person of the cooperative has got one vote, and that right cannot be transferred to the other person.

Decisions of the general meeting of members (meeting of authorized persons) of the Cooperative on admission, introduction of amendments to the charter, re-organization or liquidation of the Cooperative is considered to be passed in case at least 75 per cent of members of the Cooperative present at the general meeting vote in favour. In the other issues decisions are passed by a simple majority of votes of members (authorized persons) of the Cooperative present at its general meeting.

13.4. Decision of the general meeting of members (meeting of authorized persons) of the cooperative is passed under its charter by way of open or secret voting. In case of equality of the number of votes the vote of the head of the Cooperative is crucial.

13.5. Decision of the general meeting is obligatory for all the members and associated members of the Cooperative. Decision of the general meeting is recorded in the minutes taken in accordance with the Rules of Internal Economic Activity.

14. The Management Board of the Cooperative⁴

14.1. The Management Board of the Cooperative is elected for the period that does not exceed three years.

14.2. The Management Board of the Cooperative:

- carries out current management of the economic activity of the Cooperative in the period between the general meetings of members of the Cooperative;
- elaborates and submits for approval to the General Meeting of members of the Cooperative a development strategy and directions of activity of the Cooperative;
- passes decisions on calling of the general meeting;
- calls the general meeting of members of the Cooperative and controls fulfillment of decisions passed by it;
- settles the issues of economic activity under the Charter;
- submits for approval of the general meeting decisions on admission of new members and associated members to the Cooperative Union as well as membership termination and also on re-registration of ordinary membership for associated one;
- concludes labour agreements (contracts) in case executive directorate is hired to work and assesses its activity;
- delegates to the executive directorate of the Cooperative the right to pass current decisions;
- ensures preservation of the Cooperative's property;
- organizes independent audits, if necessary;
- elaborates the Internal Code of Conduct;
- sets the form and procedure of keeping the Book of Registration of members of the Cooperative and associated members;
- settles the issues of studies of members of the Cooperative, cooperation with home and foreign organizations.

14.3. The number of members of the management board makes up ____ persons⁵.

⁴ The Management Board of the Cooperative is elected in the Cooperative which includes at least 10 members of the Cooperative.

14.4. Members of the management board of the Cooperative Union elect out of their composition the head of the Cooperative⁶, deputy head and secretary of the management board.

14.5. Members of the management board of the Cooperative Union work mainly on public grounds.⁷

14.6. Members of the management board terminate fulfillment of their duties in case of expiry of the period of their authorities, death of the natural person member of the Cooperative or liquidation of the legal entity – member of the Cooperative, pre-scheduled recalling by the general meeting.

14.7. Regular time span for sessions of the management board of the Cooperative Union is _____. Decisions are passed by the majority of votes in case at least 2/3 of the composition of members of the management board of the Cooperative Union are present. In case the number of votes in favour and against is equal, the vote of the head of the Cooperative Union is a crucial one.

15. The Head of the Cooperative

15.1. The Head of the Cooperative heads the management board and is elected by the general meeting of the Cooperative (or its management board) for the period which does not exceed three years.

15.2. The Head of the Cooperative:

- fulfills decisions of the management board of the Cooperative (s)he heads;
- in case of absence of executive director in the Cooperative, performs his/her duties;
- represents the Cooperative to the third parties and in court bodies;
- bears responsibility to the Cooperative for faults in the work (s)he made while performing his/her duties;

(determine other duties, if necessary)

16. The executive director of the Cooperative

16.1. Hiring and dismissal from the position of the executive director are made by the management board of the Cooperative.

16.2. The executive director carries out his/her activity on the terms of the contract concluded with him/her by the management board of the Cooperative.

16.3. The executive director:

- cannot be a member of the Cooperative;
- forms executive directorate;
- ensures organization of the economic activity of the Cooperative;

⁵ The number of members of the management board depends on the number of members of the Cooperative

⁶ In case the head of the Cooperative is not elected by the general meeting

⁷ Decision of the general meeting of members of the Cooperative can envisage remunerations for the work of members of the management board

- carries out operational management of the activity of the Cooperative, hires and dismisses staff members under the Rules of Internal Economic Activity of the Cooperative;
- bears responsibility for its activity to the Cooperative;
- performs other functions delegated to him/hre by the management board of the Cooperative.

16.4. In its activity the executive director is accountable to the management board of the Cooperative.

17. The Supervisory Board of the Cooperative

17.1. The Supervisory Board is set up by the general meeting to control the activity of the executive body of the Cooperative⁸.

Before the Supervisory Board is set up all the scope of its authorities determined in the present Charter belongs to the terms of reference of the general meeting of the Cooperative. Members of the management board or the auditing commission cannot be elected members of the supervisory board of the Cooperative.

17.2. A member of the Supervisory Board cannot be a member of the management board or the auditing commission of the Cooperative;

17.3. The Supervisory Board consists of _____ persons and is elected for the period of no more than three years.

17.4. Exclusive terms of reference of the supervisory board include the following authorities:

- coordination of decisions of the management board on bringing members of the management board and other officials of the Cooperative to property account;
- preliminary consideration of the issues which are on the agenda of the general meeting as well as making recommendations for the general meeting in relation to passing of decisions in those issues;
- settlement of other issues which are within the terms of the reference of the supervisory board under the terms of the present Charter;
- settlement of other issues which can be approved by the general meeting on a regular basis as the ones that require approval of the supervisory board.

17.5. The procedure of supervisory board formation, holding of its meetings as well as passing of decisions by the supervisory board is determined by the Regulation on the supervisory board approved by the general meeting.

17.6. Members of the supervisory board perform their functions on public grounds.

18. The Auditing Commission (auditor)

18.1. To control financial and economic activity of the Cooperative Union the general meeting elects an auditing commission.⁹ The Auditing Commission is elected out of the members of the Cooperative for the period of three years. When the auditing commission is elected, the number of its members shall make up at least three persons. Members of the management

⁸ The Supervisory Board is elected on condition the number of members of the Cooperative makes up are least 50 persons

⁹ In the Cooperative which includes at least 10 members of the Cooperative auditor performs the functions of the auditing commission. Provisions of the present article are also applied in case an auditor is elected.

board as well as members of the supervisory board cannot be members of the auditing commission.

18.2. The auditing commission is accountable to the general meeting of the Cooperative.

18.3. The Auditing Commission makes conclusions for draft annual accounts and balances of the Cooperative without which the general meeting is not entitled to approve them.

18.4. In case any threat to the interests of the Cooperative is identified or any malfeasance by the officials of the Cooperative is traced, the auditing commission shall immediately bring it to the notice of the supervisory board and raise the issues of calling of extraordinary general meeting.

SECTION V. FINANCIAL ACTIVITY

19. Financial reporting

19.1. Financial year of the Cooperative embraces the period of the current calendar year, starting with January 1 to December 31 inclusive.

19.2. Each _____ at the latest of the financial year the management board of the Cooperative submits for the consideration of the supervisory board, auditing commission (auditor) and general meeting an annual financial account, account of tax and other deductions over the previous financial year, other accounts compiled by the Cooperative in line with the legislation of Ukraine. The submitted accounts are subject to approval by the general meeting on the basis of conclusions of the auditing commission (auditor) and recommendations of the supervisory board.

19.3. On the basis of decision of the management board, the general meeting or auditing commission the audit of the Cooperative can be made.

20. Economic results of activity of the Cooperative. Distribution of the Cooperative's income

20.1. Income of the Cooperative is formed out of the income from economic activity after material and other equal costs as well as the cost of labour remuneration for hired staff are paid.

20.2. After taxes and duties (obligatory payments) are made, debt is repaid and losses are covered, the Cooperative's income is distributed for cooperative costs, payments (accruals) for shares or used in any other way following the decision of the general meeting.

Cooperative payments are not made in case of loss-making activity and in case losses for the previous years have remained not reimbursed.

20.3. Part of income to be distributed, in the amount up to 20 per cent, is directed for accrual and payment for shares. Decision of the general meeting can envisage different per cent of income shares for stocks for members and associated members of the Cooperative. The rest of income is distributed between members of the Cooperative as cooperative payments following their participation in the economic activity.

20.4. Upon the wish of a member of the Cooperative the share in the Cooperative's income which is due to him/her can be used to increase additional share of the member of the Cooperative.

21. Regulation of labour relations

21.1. Labour relations in the Cooperative are regulated by the labour legislation of Ukraine, the present Charter and the Internal Code of Conduct of the Cooperative.

21.2. To perform charter tasks and goals the Cooperative involves in working under the labour agreement people who are not members of the Cooperative. On the basis of agreement of the parties a labour agreement in the form of contract can be concluded between the Cooperative and the hired worker.

21.3. The Cooperative independently determines the form and system of labour remuneration taking into account norms and guarantees set by the legislation of Ukraine, the General and Branch Agreements.

The minimum salary of employees of the Cooperative can be no less than the minimum size of salary set by the legislation of Ukraine.

21.4. The Cooperative performs obligatory state insurance of hired labour and pays the corresponding deductions to the insurance and pension funds of Ukraine in line with the current legislation of Ukraine.

SECTION VII. RE-ORGANIZATION AND LIQUIDATION OF THE COOPERATIVE

22. Re-organization of the Cooperative

22.1. The Cooperative can get re-organized into companies of other economic forms on the basis of decision of the general meeting in line with the legislation of Ukraine. Starting with the moment of re-organization the Cooperative terminates its activity.

In case of re-organization of the Cooperative all its property and all its rights and duties are transferred to its legal successor.

23. Liquidation of the Cooperative

23.1. The Cooperative is liquidated:

- on the basis of decision of the general meeting of members of the Cooperative;
- in case the number of members of the Cooperative becomes less than three;
- on the basis of judgment of the court of general jurisdiction or economic court.

23.2. The Cooperative is liquidated by the liquidation commission appointed by the general meeting of members of the Cooperative, and if it is liquidated on the basis of judgment of court or economic court – by the liquidation commission appointed by those bodies.

Starting from the date of appointment of the liquidation commission authorities in managing the Cooperative are transferred to it. The liquidation commission publishes information on liquidation of the Cooperative in one of the official printed mass media within three days from the date of its appointment, indicating the period of filing claims for creditors. The liquidation commission carries out proper preparation and organizational work, compiles liquidation balance and submits it to the body that has passed decision on liquidation of the Cooperative. Completeness and reliability of the liquidation balance must be confirmed by auditors.

23.3. Property of the Cooperative left after the claims of creditors of the Cooperative are satisfied, payment of shares and fees for shares to members of the

Cooperative, cooperative payments, labour remuneration payments are made is distributed between members of the Cooperative in accordance with the procedure set by the charter or the Rules of Internal Economic Activity.

The property of the indivisible fund is not subject to division among its members and is transferred on the basis of decision of the liquidation commission to some other cooperative organization (cooperative organizations). And in the decision directions of using of the above property must be determined

23.4. Liquidation is considered to be over and the Cooperative is considered to be the one that has terminated its activity since the date of inclusion of record on its liquidation to the state register by the state registration body.

SECTION VIII. FINAL PROVISIONS

24. Amendments and addenda

Amendments and addenda to the Charter of the Cooperative are introduced on the basis of decision of the general meeting of members of the Cooperative. Introduction of amendments and addenda to the Charter is drawn up as a separate annex to it or by way of their setting out in the new version. Amendments to the Charter of the Cooperative are subject to state registration.

Amendments and addenda constitute an integral part of the Charter of the Cooperative.

Notifications on the amendments and addenda to the Charter are sent to the body that has registered the Cooperative within the period of one week from the date they are introduced.

The present Charter comes into effect on the date of state registration of the Cooperative. The Charter loses effect on the date the Cooperative is excluded from the state register.

Head of the Cooperative

(signature)

(initials, surname)

<p>"REGISTERED"</p> <p>_____</p> <p>by district state administration</p> <p>Registration No. _____</p> <p>In the register of subjects of entrepreneurial activity dated _____ "___", 20__.</p> <p>since _____</p>	<p>APROVED</p> <p>by the Constituent Assembly of authorized representatives of cooperatives – founders of the Union of Agricultural Servicing Cooperatives</p> <p>" _____ "</p> <p>Constituent _____ Agreement</p> <p>" ___ " _____ 2010</p>
---	--

CHARTER
of the Union of Agricultural Servicing Cooperatives " _____ "

SECTION I. GENERAL PROVISIONS

1. Name. Location. Period of activity. Founders

1.1. The Union of agricultural cooperatives “_____” (hereinafter referred to as the Cooperative Union) is set up by its founders on voluntary principles in line with the current legislation, on the basis of decision of the Constituent Assembly (minutes No. _____ dated _____).

1.2. The cooperative Union has got its official name:

- full name of the Cooperative Union in Ukrainian runs as “Objednannia silskohospodarskykh obsluhovuyuchykh kooperatyviv _____”.

- short name in Ukrainian is USOK “_____”.

- full name in English runs as _____

- short name in English is _____

1.3. Location of the Cooperative Union: _____

1.4. The Cooperative Union is set up for an indefinite period of time.

1.5. The founders of the Cooperative Union are as follows: _____

2. Legal status

2.1. The Cooperative Union is set up and carries out its activity in line with the Laws of Ukraine “On Cooperation”, “On Agricultural Cooperation”, other regulatory legal acts of Ukraine and the present Charter approved by the decision of the Constituent Assembly of the Cooperative Union (minutes No. dated _____ “___”, 20___).

2.2. The Cooperative Union is a legal entity. The Cooperative Union acquires the status of the legal entity starting from the date of its state registration.

2.3. The Cooperative Union is a non-commercial, non-profit membership organization.

2.4. The Cooperative Union has got its independent balance, current and deposit accounts in bank institutions, round seal and stamps with its name, letterheads, brand for goods and services, emblem in line with the legislation of Ukraine.

2.6. The Cooperative Union can conclude agreements, acquire property and non-property rights, have commitments, act as claimant and respondent in the court of general jurisdiction and the court of arbitration.

2.7. The Cooperative Union shall not interfere with the economic activity of agricultural servicing cooperatives – members of the Cooperative Union.

2.8. To perform charter tasks the Cooperative Union can set up companies of different types which function under their charters approved by the Cooperative Union.

3. Aim and subject of activity

3.1. The Cooperative Union is set up by agricultural servicing cooperatives on the membership and voluntariness principles for the sake of joint carrying out of any activity not prohibited by law and relating to continuation of economic activity of members, protection of economic interests of the cooperatives, provision of information, consultative and methodological as well as other assistance to them;

3.2. The subject of the activity of the Cooperative Union is as follows:

- to protect legal interests and rights of members of the Cooperative Union;
 - to arrange provision of legal, financial, economic, agricultural and technical as well as other consultations to members of the Cooperative Union in the issues relating to the subject of their activity;
 - to coordinate joint activity of members of the Cooperative Union in services provision in the field of agricultural production, commerce, finance and credit, technical development;
 - to promote organization of advertising and exhibitions of goods and services provided by members of the Cooperative Union;
 - to organize experience exchange between the members of the Cooperative Union, their education and systematic professional skill-raising;
 - to represent the interests of members of the Cooperative Union in state and non-state organizations, companies and institutions of Ukraine as well as abroad. To look for partners interested in cooperation, to establish and develop international contacts;
 - to promote taking of steps aimed at monitoring of the activity of members of the Cooperative Union within the framework of current legislation, the requirements of the present Charter and decisions of the corresponding bodies of the Cooperative Union.
-
-

4. Rights and duties of the Cooperative Union

4.1. The Cooperative Union is entitled:

- to carry out activity aimed at servicing its members, to independently determine the strategy and the main directions of its development;
- to acquire, alienate, lease or take on lease real estate and movables necessary for its activity in line with the legislation of Ukraine;
- to undertake commitments for credits and loans as well as to guarantee their payment with property or assets of the Cooperative Union;
- to provide services to non-members of the Cooperative Union aimed at distribution of information and practical support of the development of agricultural servicing cooperatives – potential members of the Union;
- to get united with other cooperative Unions for the sake of carrying out joint activity, not prohibited by law, by the branch or territorial characteristics on the basis of decision of the General Meeting of members of the Cooperative Union and in line with the legislation of Ukraine;
- on the basis of decision of members of the Cooperative Union executive body of the cooperative Union can be authorized to represent their interests in relations with the authorities, other companies and organizations;
- to set up companies as well as branches, divisions and other separate units with the right to open current accounts;
- to acquire securities;
- to carry out foreign economic activity in servicing its members in line with the legislation of Ukraine;
- other rights which do not run counter to the legislation of Ukraine.

4.2. The Cooperative Union shall:

- ensure services provision to its members according to their order within the scope of the activity of the Cooperative Union;
- create proper conditions for highly productive and safe labour, ensure following of labour legislation, rules and norms of labour safety, occupational safety, social insurance;
- fulfill the norms and requirements on environmental protection, rational use and recreation of natural resources and environmental safety ensuring;

(other duties which do not run counter to the legislation)

4.3. The Cooperative Union carries out business accounting, operational accounting and keeps statistical accounting in line with legislation.

The chief accountant, the head of the Cooperative Union, the executive director bear personal responsibility for following the procedure, keeping and reliability of accounting and statistical reporting.

SECTION II. MEMBERSHIP IN THE COOPERATIVE UNION

5. The procedure of acquisition and termination of membership in the Cooperative Union:

5.1. Agricultural servicing cooperatives which acknowledge the Charter of the Cooperative Union and follow its requirements, which have made entrance share contributions and pay membership fees can be members of the Cooperative Union.

5.2. Agricultural servicing cooperatives can be members of several cooperative Unions differing in the activity directions.

5.3. The Cooperative Union can admit associated members of the Cooperative Union on the basis of decision of the General Meeting.

A natural person who is not under 16 or a legal entity that acknowledges the Charter, has made a share contribution and pays membership fees for the sake of development of the Cooperative Union in the amounts determined by the present Charter can be an associated member of the Cooperative Union.

5.4. Admission to the Cooperative Union can be made on the basis of the application submitted to the Management Board of the Cooperative Union. The member of the Cooperative Union makes an entrance and share contribution in accordance with the procedure determined by articles 7 and 8 of the present Charter.

Decision of the Management Board (Head) of the Cooperative Union on admission to the Cooperative Union is subject to approval by the General Meeting of the members of the Cooperative Union. Starting with the moment the Management Board (Head) of the Cooperative Union passes such decision and till the moment it is confirmed by the General Meeting of the Cooperative Union such member has got the same rights and duties as other members of the Cooperative Union.

5.5. The Cooperative Union keeps the register of members and associated members under the form determined by the Management Board of the Cooperative Union.

5.6. Membership in the Cooperative Union is terminated:

- in case of voluntary withdrawal from the Cooperative Union under the submitted application;
- in case of exclusion of the member of the Cooperative Union on the basis of decision of the General Meeting;
- in case of non-approval of the decision of the Management Board (Head) of the Cooperative Union on admission to the Cooperative Union by the General Meeting;
- in case of liquidation of the legal entity – member of the Cooperative Union or death of the natural person – associated member of the Cooperative Union;
- in case of re-organization or liquidation of the Cooperative Union.

5.7. Agricultural servicing cooperatives – members of the Cooperative Union preserve the status of legal entity and full economic independence and can voluntarily withdraw from the corporate Union on the basis of decision of the General Meeting of members of the cooperative.

5.8. Decision of the General Meeting of the Cooperative Union on withdrawal from the Cooperative Union can be appealed in court.

6. Rights and duties of members and associated members of the Cooperative Union

6.1. Rights and duties of legal entities – members and associated members of the Cooperative Union are exercised by their authorized representatives.

6.2. Members of the Cooperative Union are entitled:

- to participate in management of the Cooperative Union by way of voting at the General Meeting of members of the Cooperative Union following the principle: "one member of the Cooperative Union – one vote", elect and be elected to the management bodies of the Cooperative Union.
- to vote at the General Meeting;
- to use the services of the Cooperative Union for ensuring performance of statutory activity and improving efficiency of the cooperative's work;
- to receive cooperative payments in proportion to the scope of participation in the activity of the Cooperative Union;
- to receive payments for stocks (within the income share determined by the legislation);
- in case of withdrawal from the Cooperative Union to get a stock in accordance with the procedure and within the period determined by article 9 of the present Charter;
- to receive full information about the activity of the Cooperative Union following the Rules of Internal Economic Activity;
- in case of liquidation of the Cooperative Union to receive their shares of the property of the Cooperative Union.

6.2. Members of the Cooperative Union shall:

- take part in the economic activity of the Cooperative Union.
- follow the Rules of Internal Economic Activity of the Cooperative Union;

- pay a share fee and pay membership fees envisaged by the Charter.
- follow the Charter of the Cooperative Union;
- fulfill decisions of the General Meeting and the Management Board of the Cooperative Union

6.3. Associated members of the Cooperative Union are entitled:

- to have an advisory vote;
- to receive the income share for stocks in line with the current legislation;
- in case of liquidation of the Cooperative Union to be the first to receive its stocks and the corresponding income shares for stocks;
- to receive information on the activity of the Cooperative Union.

SECTION III. ENTRANCE, SHARE AND MEMBERSHIP CONTRIBUTIONS. PROPERTY FUNDS OF THE COOPERATIVE

7. Entrance fees

7.1. While entering the Cooperative Union each agricultural servicing cooperative makes an entrance fee in the monetary form in the amount of _____ UAH to provide organizational security of its activity.

7.2. Entrance fee constitutes an obligatory pre-condition of membership in the Cooperative Union.

7.3. Associated members do not make an entrance contribution.

7.4. An entrance fee is included into the indivisible fund and is not given back in case of withdrawal from the Cooperative Union.

8. Stock and share contributions

8.1. The stock of a member of the Cooperative Union is formed out of his/her share contributions. The size of an obligatory share contribution makes up ___ UAH.

8.2. Members of the Cooperative Union are entitled to make a share contribution exceeding the obligatory one, and it is handed over by them on their own initiative to the share fund.

8.3. The amount of the share contribution of an associated member of the Cooperative Union makes up _____ UAH.

8.4. Associated members of the Cooperative Union are entitled to make a share contribution exceeding the obligatory one, and it is handed over by them on their own initiative to the share fund.

8.5. Share contributions can be paid in property, property rights and/or money. _____ per cent of the share contributions is paid in money after the Management Board passes a decision on admission of the member to the Cooperative Union.

Any of the members of the Cooperative Union, associated members of the Cooperative Union is entitled to contribute his/her share to the Cooperative Union in full scope.

8.6. Making the share contribution in property.

The property contributed by members or associated members of the Cooperative Union at the expense of their share or additional share is contributed by them under the property handover

certificate (hereinafter referred to as the Certificate) after state registration of the Cooperative Union. The certificate shall contain description of the contributed property, its monetary assessment, date when the property is included to the Cooperative Union, the signature of the authorized person of the member of the Cooperative Union who contributes such property, signature of the head of the Cooperative Union and seal of the Cooperative Union.

The certificate is concluded in 2 original copies one of which remains with the member of the Cooperative Union contributing the property, while the second one remains in the Cooperative Union.

8.7. Property rights contribution.

Property rights are contributed by the Cooperative Union to the property of the Cooperative Union in accordance with the procedure set by the legislation.

8.8. Contribution registration.

Contributions made at the expense of shares in monetary or non-monetary form are registered in the accounts books of the Cooperative Union on the date they are received by the Cooperative Union. Contributions to the Cooperative Union in the form of intangible assets are considered to be made as of the date set by the general meeting of members of the Cooperative Union. Transfer of the rights of land plot use as a share contribution to the Cooperative Union is drawn up in line with the land and other legislation, the present Charter and decision of the general meeting of the Cooperative Union.

9. Share ownership right

9.1. In case of withdrawal from the Cooperative Union a natural person or a legal entity is entitled to get a property share in kind, in money or, upon the wish, in securities, in accordance with its cost as of the moment of withdrawal, and the land plot – in kind (on the site). The period of share receipt makes up _____.¹ This term starts on January 1, coming after the moment of withdrawal (exclusion) from the Cooperative Union.

9.2. Property right of associated members of the Cooperative Union – natural persons for the share is hereditary.

9.3. Disputable issues as to share ownership right are settled in line with the legislation of Ukraine.

10. Membership fees

10.1. **Membership fee** is a monetary irrevocable contribution paid annually by a **member and associate member of the Cooperative Union** to ensure current activity of the cooperative Union. The amount of annual membership fee makes up _____UAH, it can be changed on the basis of decision of the general meeting of members of the Cooperative Union.

11. Target contributions

11.1. Target contributions are paid by members of the Cooperative Union, them exceeding the share for ensuring funding within the statutory activity of some target programs (projects). The amount of target contributions is approved by the general meeting of the Cooperative Union. Target contributions can be made in money and/or in other property and non-property values of members of the Cooperative Union.

¹ The period of share receipt cannot exceed two years.

12. Property funds of the Cooperative

12.1. To carry out economic and other activity the Cooperative Union forms the corresponding property funds out of its own property.

12.2. The property of the Cooperative Union is divided into the share and indivisible funds.

12.3. The share fund of the Cooperative Union is formed out of the shares and additional shares of members and associated members of the Cooperative Union under article 8 of the present Charter.

12.4. The indivisible fund of the Cooperative Union includes: entrance contributions made by the members of the Cooperative Union under provisions of article 7 of the Charter, as well as the share of income of the Cooperative Union which is directed to the indivisible fund on the basis of decisions of the general meeting of members of the Cooperative Union.

12.5. The Cooperative Union keeps accounting of the share fund with determination of the shares of each of its members.

12.6. The Cooperative Union can determine and set up other funds (including reserve fund and social development fund), the size of which, the procedure of formation and use of which are approved by the decision of the general meeting of members of the Cooperative Union on the setting-up of such funds.

12.7. The **Reserve Fund** is set up out of membership fees, serves for providing for the current activity of the Cooperative Union and covering balance losses. The Reserve Fund is used on the basis of annual estimates of expenditure approved by the general meeting of the Cooperative Union.

12.8. The **Special Fund** is set up out of the target contributions of members and associated members of the Cooperative Union. Regulation on the procedure of formation (setting-up) and use of funds of the Special Fund is approved by the General Meeting of the Cooperative Union.

13. Property liability

13.1. The Cooperative Union is responsible for its commitments with all the property which belongs to it. Members of the Cooperative Union are responsible for the commitments of the Cooperative Union only within their share contributions.

13.2. The Cooperative Union does not bear responsibility for the commitments of members of the Cooperative Union.

13.3. The Cooperative Union can insure its property and property rights. Insurance can be made on a voluntary basis following the decision of the general meeting, if not otherwise envisaged by the laws of Ukraine.

SECTION IV. MANAGEMENT BODIES OF THE COOPERATIVE UNION

14. The structure of the management bodies

14.1. Management of the Cooperative Union is made on the principles of self-government, publicity, participation of its members in the settlement of the issues of the Cooperative Union's activity.

14.2. The General Meeting of Members of the Cooperative Union is the highest management body of the Cooperative Union. Executive bodies include the management board or the

head of the Cooperative Union. The Cooperative Union can hire the executive director and create the supervisory board.

14.3. To prepare some issues the general meeting, and in the period between the general meetings – the management board of the Cooperative Union or the supervisory board, can set up special commissions out of members of the Cooperative Union involving specialists-non-members of the Cooperative Union as consultants.

15. The General Meeting

15.1. Exclusive terms of reference of the General Meeting of members of the Cooperative Union are related to the issues of:

- introduction of amendments and addenda to the charter of the Cooperative Union and passing of internal regulatory documents;
- formation of the management bodies and bodies controlling the activity of the Cooperative Union;
- approval of the estimate of expenditure for maintenance of the staff of the management bodies and the procedure of distribution of the income of the Cooperative Union;
- determination of the amounts of entrance and membership contributions and shares;
- approval of decision of the management board or the head of the management board on admission of new members of the Cooperative Union and termination of membership in the Cooperative Union;
- determination of the amounts, the procedure of formation and use of the funds of the Cooperative Union;
- passing of decisions on ownership, use and disposal of property;
- passing of decisions on the setting-up of different types of companies, representative offices in the territory of Ukraine and abroad as founders, formation of their authorized capital stock, acquisition of corporate rights, entering other Unions;
- approval of annual account and balance of the Cooperative Union;
- passing of decisions on re-organization or liquidation of the Cooperative Union, liquidation or re-organization of the set-up subsidiaries of the Cooperative Union.

15.2. The General Meeting:

15.2.1. Elects by direct secret voting the head of the Cooperative Union and members of the management board of the Cooperative Union, members of the auditing commission and members of the supervisory board.

15.2.2. Approves:

- rules of internal economic activity of the Cooperative Union;
- annual account and balance of the Cooperative Union;
- procedure of formation and distribution of the income of the Cooperative Union;
- decision of the management board of the Cooperative Union on admission of new members and associated members as well as on membership termination;

15.2.3. Is entitled to pass any decisions relating to the charter activity of the Cooperative Union.

15.3. The General Meeting is held annually after the end of the financial year. It can be called on an extraordinary basis following decision of the management board of the Cooperative Union or on the initiative of at least one third of members of the Cooperative Union. The General Meeting must be called at least two weeks after the request is made upon the request of one third of the members. Members of the

Cooperative Union have to be informed about calling (holding) of the general meeting at least ten days prior to the date it is held.

15.4. The General Meeting is entitled to pass decisions in case more than a half of the members of the Cooperative Union are present at it.

15.5. Decision of the general meeting of members (meetings of authorized persons) of the Cooperative Union on admission, introduction of amendments to the charter, re-organization or liquidation of the Cooperative Union is considered to be passed in case at least 75 per cent of members of the Cooperative Union present at the general meeting vote in favour. In the other issues decisions are passed by a simple majority of votes of members (authorized persons) of the Cooperative Union present at its general meeting.

15.6. Decision of the general meeting is obligatory for all the members and associated members of the Cooperative Union. Decision of the general meeting is recorded in the minutes taken in accordance with the Rules of Internal Economic Activity.

16. The Management Board of the Cooperative Union

16.1. The Management Board of the Cooperative Union is elected in the Cooperative Union, which includes at least 5 members of the Cooperative Union.

16.2. The Management Board of the Cooperative Union is elected for the period that does not exceed three years.

16.3. The Management Board of the Cooperative Union:

- carries out current management of the economic activity of the Cooperative Union in the period between the general meetings of members of the Cooperative Union;
- elaborates and submits for approval to the General Meeting of members of the Cooperative Union a development strategy and directions of activity of the Cooperative Union;
- passes decisions to call the general meeting;
- calls the general meeting of members of the Cooperative Union and controls fulfillment of decisions passed by it;
- settles the issues of economic activity under the Charter;
- submits for approval of the general meeting decisions on admission of new members and associated members to the Cooperative Union as well as on membership termination;
- concludes labour agreements (contracts) in case executive directorate is hired to work and assesses its activity;
- delegates to the executive directorate of the Cooperative Union the right to pass current decisions;
- ensures and bears responsibility for preservation of the property of the Cooperative Union;
- organizes independent audits, if necessary;
- elaborates and submits for approval to the general meeting the Internal Code of Conduct;
- sets the form and procedure of keeping the Book of Registration of members of the Cooperative Union and associated members;
- settles the issues of studies of members of the Cooperative, cooperation with home and foreign organizations.

16.4. The number of members of the management board is determined depending on the number of members of the Cooperative Union.

16.5. Members of the management board of the Cooperative Union elect out of their composition deputy heads and secretary of the management board.

16.6. Members of the management board of the Cooperative Union work mainly on public grounds.

16.7. Members of the management board terminate fulfillment of their duties in case of expiry of the period of their authorities, liquidation of the legal entity – member of the Cooperative Union or pre-scheduled recalling by the general meeting.

16.8. Regular time span for sessions of the management board of the Cooperative Union is _____. Decisions are passed by the majority of votes in case at least 2/3 of the composition of members of the management board of the Cooperative Union are present. In case the number of votes in favour and against is equal, the vote of the head of the Cooperative Union is a crucial one.

17. The Head of the Cooperative Union:

17.1. The Head of the Cooperative Union heads the management board and is elected by the general meeting of the Cooperative Union for the period which does not exceed three years.

17.2. The Head of the Cooperative Union:

- fulfills decisions of the management board of the Cooperative Union (s)he heads;
- in case of absence of executive director in the Cooperative Union, performs hi/hers duties:
- represents the Cooperative Union to the third parties in court bodies;
- bears responsibility to the Cooperative Union for faults in the work (s)he made while performing his/her duties;

18. The executive director of the Cooperative Union:

18.1. Hiring and dismissal from the position of the executive director are made by the management board of the Cooperative Union.

18.2. The executive director carries out his/her activity on the terms of the contract concluded with him/her by the management board of the Cooperative.

18.3. The executive director:

- cannot be a member of cooperatives which are included into the Cooperative Union;
- forms executive directorate;
- ensures organization of the activity of the Cooperative Union;
- carries out operational management of the activity of the Cooperative Union, hires and dismisses staff members under the Rules of Internal Economic Activity of the Cooperative Union;
- bears responsibility for its activity to the management board/head of the Cooperative Union;

- performs other functions delegated to him by the management board/head of the Cooperative Union.

18.4. In its activity the executive director is accountable to the management board/head of the Cooperative Union.

19. The Supervisory Board of the Cooperative Union

19.1. The Supervisory Board is set up in the Cooperative Union which has got more than 25 members and is elected by the general meeting for the sake of controlling the activity of the executive body of the Cooperative Union.

Before the Supervisory Board is set up all the scope of its authorities determined in the present Charter belongs to the terms of reference of the general meeting of the Cooperative Union. Members of the management board or the auditing commission cannot be elected members of the supervisory board of the Cooperative Union.

19.2. A member of the Supervisory Board cannot be a member of the management board or the auditing commission of the Cooperative Union;

19.3. The Supervisory Board consists of 3 persons and is elected for the period of no more than three years.

19.4. Exclusive terms of reference of the supervisory board include the following authorities:

- preliminary consideration of the issues which are on the agenda of the general meeting as well as making recommendations for the general meeting in relation to passing of decisions in those issues;
- settlement of other issues which can be approved by the general meeting on a regular basis as the ones which require approval of the supervisory board.
- coordination of decisions of the management board on bringing members of the management board and other officials of the Cooperative Union to property account;
- settlement of other issues which are within the terms of the reference of the supervisory board under the terms of the present Charter;

19.5. The procedure of supervisory board formation, holding of its meetings as well as passing of decisions by the supervisory board is determined by the Regulation on the supervisory board approved by the general meeting.

19.6. Members of the supervisory board perform their functions on public grounds.

20. The Auditing Commission (auditor)

20.1. To control financial and economic activity of the Cooperative Union the general meeting elects an auditing commission. The functions of the auditing commission in the Cooperative Union which includes less than 10 members are performed by the auditor.

The Auditing Commission is elected out of the members of the Cooperative Union for the period of three years. When the auditing commission is elected, the number of its members shall make up at least three persons. Members of the management board as well as members of the supervisory board cannot be members of the auditing commission/auditor.

20.2. The auditing commission/auditor is accountable to the general meeting of the Cooperative Union.

20.3. The Auditing Commission/auditor makes conclusions relating to draft annual accounts and balances of the Cooperative Union without which the general meeting is not entitled to approve them.

20.4. In case any threat to the interests of the Cooperative Union is identified or any malfeasance by the officials of the Cooperative Union is traced, the auditing commission shall immediately bring it to the notice of the supervisory board and raise the issues of calling of extraordinary general meeting.

SECTION V. FINANCIAL ACTIVITY

21. Financial reporting

21.1. Financial year of the Cooperative Union embraces the period of current calendar year, starting with January 1 to December 31 inclusively.

21.2. Each February 5 at the latest of the following financial year management board of the Cooperative Union submits for the consideration of the supervisory board, auditing commission (auditor) and general meeting an annual financial account, account of tax and other deductions over the previous financial year, other accounts compiled by the Cooperative Union in line with the legislation of Ukraine. The submitted accounts are subject to approval by the general meeting on the basis of conclusions of the auditing commission (auditor) and recommendations of the supervisory board.

21.3. On the basis of decision of the management board, the general meeting or auditing commission audit of the Cooperative Union can be made.

22. Economic results of activity of the Cooperative Union. Distribution of the income of the Cooperative Union

22.1. Income of the Cooperative Union is formed out of the income from economic activity after material and other equal costs as well as the cost of labour remuneration for hired staff are covered.

22.2. After taxes and duties (obligatory payments) are made, debt is repaid and losses are covered, income of the Cooperative Union is distributed for cooperative costs, payments (accruals) for share or used in any other way following the decision of the general meeting.

Cooperative payments are not made in case of unprofitable activity and if losses for the previous years have remained not reimbursed.

22.3. Part of income to be distributed, in the amount up to 20 per cent, is directed for accrual and payment for shares. Decision of the general meeting can envisage a different per cent of income shares for stocks for members and associated members of the Cooperative Union. The rest of income is distributed between members of the Cooperative Union as cooperative payments following their participation in the economic activity.

22.4. Upon the wish of a member of the Cooperative Union the share in the Cooperative Union's income which is due to him/her can be used to increase additional stock of the member of the Cooperative Union.

23. Regulation of labour relations

23.1. Labour relations in the Cooperative Union are regulated by the labour legislation of Ukraine, the Law of Ukraine "On Cooperation", "On Agricultural Cooperation", the present Charter and the Internal Code of Conduct of the Cooperative Union.

23.2. To perform charter tasks and goals the Cooperative Union involves in working under the labour agreement people who are not members of the Cooperative Union. On the basis of agreement of the parties a labour agreement in the form of contract can be concluded between the Cooperative Union and the hired worker.

23.3. The Cooperative Union independently determines the form and system of labour remuneration taking into account norms and guarantees set by the legislation of Ukraine.

The minimum salary of employees of the Cooperative Union can be no less than the minimum size of salary set by the legislation of Ukraine.

23.4. The Cooperative Union performs obligatory state insurance of hired labour and pays the corresponding deductions to the insurance and pension funds of Ukraine in line with the current legislation of Ukraine.

SECTION VII. RE-ORGANIZATION AND LIQUIDATION OF THE COOPERATIVE UNION

24. Re-organization of the Cooperative Union:

24.1. The Cooperative Union can get re-organized into other business entities on the basis of decision of the general meeting in line with the legislation of Ukraine. Starting with the moment of re-organization the Cooperative Union terminates its activity.

In case of re-organization of the Cooperative Union all its property and all its rights and duties are transferred to its legal successor.

25. Liquidation of the Cooperative Union

25.1. The Cooperative Union is liquidated

- on the basis of decision of the general meeting of members of the Cooperative Union;
- in case the number of members of the Cooperative Union is less than three;
- on the basis of judgment of the court of general jurisdiction or economic court.

25.2. The Cooperative Union is liquidated by the liquidation commission appointed by the general meeting of members of the Cooperative Union, and if it is liquidated on the basis of judgment of court or economic court – by the liquidation commission appointed by those bodies.

Starting with the date of appointment of the liquidation commission authorities in managing the Cooperative Union are transferred to it. The liquidation commission publishes information on liquidation of the Cooperative Union in one of the official printed mass media within three days from the date of its appointment, indicating the period of filing claims for creditors. The liquidation commission carries out proper preparation and organizational work, compiles liquidation balance and submits it to the body that has passed decision to liquidate the Cooperative Union. Completeness and reliability of the liquidation balance must be confirmed by auditors.

25.3. Property of the Cooperative Union left after the claims of creditors of the Cooperative Union are satisfied, after payment of shares and fees for stocks to members of the Cooperative Union, cooperative payments, labour remuneration payment is distributed between members of the Cooperative Union in accordance with the procedure set by the charter.

The property of the indivisible fund is not subject to division among its members and is transferred on the basis of decision of the liquidation commission to some other cooperative organization (cooperative organizations). And in the decision directions for using of the above property must be determined.(1)

25.4. Liquidation is considered to be over and the Cooperative Union is considered to be the one that has terminated its activity since the date of inclusion of record on its liquidation to the state register by the state registration body.

SECTION VIII. FINAL PROVISIONS

26. Amendments and addenda

Amendments and addenda to the Charter of the Cooperative Union are introduced on the basis of decision of the general meeting of members of the Cooperative Union. Introduction of amendments and addenda to the Charter is drawn up as a separate annex to it or by way of them being set out in the new version. Amendments to the Charter of the Cooperative Union are subject to state registration.

Amendments and addenda constitute an integral part of the Charter of the Cooperative Union.

Notifications on the amendments and addenda to the Charter are sent to the body that has registered the Cooperative Union within the period set by legislation.

The present Charter comes into effect on the date of state registration of the Cooperative Union. The Charter loses effect on the date the Cooperative Union is excluded from the state register.

**Head of the Management Board
of the Cooperative Union** _____

(signature)

(initials, surname)

REGISTERED:

by district state administration

APPROVED:

by the Decision of the General Meeting of
Members
of the Cooperative Union of Agricultural
Servicing Cooperatives “_____”

Minutes No. _____
dated _____ “___”, 20__

Chairman of the Meeting

CHARTER

of agricultural cooperative enterprise “_____”

ARTICLE 1. GENERAL PROVISIONS

1.1. The agricultural cooperative enterprise “_____” (hereinafter referred to as the Enterprise) is an independent business entity, which has been set up on the basis of decision of the General Meeting of the Cooperative Union of Agricultural Servicing Cooperatives “_____” (minutes No. ___ dated _____ “___”, 2011) and under Article 27 of the Law of Ukraine “On Agricultural Cooperation”.

1.2. The Enterprise is unitary. The Cooperative Union of Agricultural Servicing Cooperatives “_____” (hereinafter referred to as the Founder) is the founder and owner of the Enterprise.

1.3. The Enterprise is guided in its activity by the Economic and Civil Code of Ukraine, the Laws of Ukraine “On Cooperation”, “On Agricultural Cooperation”, “On Property”, other regulatory legal acts of Ukraine and the present Charter.

1.4. Full name of the Enterprise:

Full name runs as follows: Silskohospodarske kooperatyvne pidpryjemstvo “_____”;

Short name: SKP “_____”;

1.5. Location: _____, address _____
_____.

1.6. The Enterprise acquires the status of legal entity starting with the date of its state registration.

1.7. The Enterprise has got civil legal capacity and legal capacity, can act on its own behalf in court, economic court and court of arbitration, acquire property and personal non-property rights and duties. The Enterprise is the business entity in line with the current legislation of Ukraine

1.8. The Enterprise has got its independent balance, acts on the principles of complete self-financing, has got accounts in bank institutions, round seal with its name, angular stamp and other stamps, letterheads and emblem with its name, trade mark and production mark for goods and services produced or provided by it, other necessary requisites

1.9. The Enterprise does not bear liability for the Founder’s commitments.

1.10. The Founder bears responsibility for the Enterprise’s commitments in the amount of its contribution to the Authorized Capital Stock of the Enterprise.

ARTICLE 2. GOALS AND SUBJECT OF THE ENTERPRISE’S ACTIVITY

2.1. The Enterprise has been set up for the sake of profit-making by way of carrying out economic activity in the sphere of production, processing and sale of agricultural output and other activity not prohibited by the current legislation of Ukraine.

2.2. The Enterprise carries out its activity by way of making any operations, but for the ones prohibited by the legislation, in particular, by way of:

a) carrying out of economic activity in production of agricultural output, its processing, storage and sale;

b) provision of agribusiness services to the order of legal entities and natural persons in the sphere of production, processing, storage and sale of agricultural output under the concluded agreements or in accordance with the initiation procedure with their sale on the terms as agreed by the parties;

c) sale, exchange, lease, loan, borrowing to legal entities or natural persons of the funds, raw materials, finished commodities, financial resources and property they possess on the agreed terms;

d) delivery of output, work performance, services provision, including on credit, provision of financial and other assistance as agreed upon by the parties;

e) participation in the activity of other legal entities;

f) carrying out of foreign economic activity, setting-up of business entities with foreign legal entities and natural persons in accordance with the procedure set.

2.3. The main subject of the Enterprise's activity is as follows:

- production, stocking up, processing and sale of agricultural produce;

- mediation activity;

- introduction of new technologies, including means of environmental protection;

- holding and organization of exhibitions, fairs, auctions, etc;

- greenery planting and organization of public services and amenities;

- foreign economic activity.

Types of activity requiring licensing are carried out by the Enterprise on condition the corresponding licenses (permissions) are obtained.

ARTICLE 3. AUTHORIZED CAPITAL STOCK OF THE ENTERPRISE

3.1. To ensure the Enterprise's activity the Authorized Capital Stock is formed out of the Founder's contribution, it amounting to _____ (_____) UAH.

3.2. Increase in the authorized capital stock can be done out of the profit from the Enterprise's economic activity and/or, if necessary, - out of the additional Founder's

contribution. Reduction of the authorized capital stock is made in line with the current legislation.

3.3. Decisions of the Founder on the changes in Authorized Capital Stock come into effect on the date of registration of the corresponding amendments and addenda to the Charter in accordance with the procedure set by law.

ARTICLE 4. PROPERTY, FUNDS, PROFIT

4.1. The Enterprise owns the property handed over to it by the Founder, the output produced as the result of economic activity, profit-making as well as other property acquired by it on other grounds not prohibited by the current legislation.

4.2. The Enterprise's property is made up by production and non-production funds as well as other values, the cost of which is reflected in the Enterprise's independent balance.

4.3. There are the following sources of the Enterprise's property formation:

- monetary and material contributions of the Founder to the authorized fund of the Enterprise;

- income from economic activity;

- income from securities;

- credits of banks and other creditors;

- capital investment and subsidies from state and local budgets;

- property acquired from other business entities, organizations and citizens in accordance with the procedure set by the legislation;

- other sources not prohibited by the legislation of Ukraine.

The Founder is entitled to hand over to the Enterprise for temporary free-of-charge use fixed assets and floating assets in accordance with the procedure set by the legislation.

4.5. Funds can be set up by the Enterprise, in particular:

- production expansion fund;

- social development fund;

- reserve fund.

On the basis of decision of the Founder some other funds can also be set up by the Enterprise.

The procedure of fund formation and their use is determined in the corresponding regulations approved by the Founder.

4.6. The main generalizing index of the Enterprise's activity is profit formed in line with the current legislation of Ukraine. Out of the income obtained as the result of financial and economic activity the Enterprise:

- makes obligatory payments to the budget;
- pays appropriate obligatory deductions to the insurance and pension fund of Ukraine
- forms its own funds.

The balance of net profit remains at the Founder's disposal.

ARTICLE 5. MANAGEMENT AND CONTROLLING BODIES

5.1. The highest management body. The general meeting of the Founder is the highest management body of the Enterprise, exclusive terms of reference of which include:

- approval of the Enterprise's Charter and introduction of amendments and addenda to it;
- determination of the main directions of the Enterprise's activity, approval of its plans and accounts of their fulfillment;
- appointment and dismissal of the Director;
- determination of the procedure and passing of decision on profit distribution, funds formation and coverage of the losses of the Enterprise;
- foundation, re-organization and liquidation of branches and representative offices, determination of their authorities;
- approval of list of members of staff and estimate of expenditure of the Enterprise;
- approval of deputy directors of the Enterprise upon the director's recommendation;
- passing of decisions on bringing the Enterprise's officials to material account;
- passing of decisions on termination of the Enterprise's activity, appointment of the liquidation commission;
- annual balances approval.

5.2. Executive management body. A sole executive body is set up in the Enterprise – Director of the Enterprise who:

5.2.1. is appointed by the Founder, is accountable to it and arranges fulfillment of its decisions. Specific mutual relations of the person appointed to the position of the Director by the Founder are regulated by the labour agreement;

5.2.2. settles all the issues of the Enterprise's activity, but for the ones which are within exclusive terms of reference of the Founder;

5.2.3. acts on behalf of the Enterprise without a power of attorney within the authorities set by the present Charter and decisions of the Founder;

5.2.4. manages the Enterprise's activity and bears personal responsibility within the framework envisaged by the labour agreement and the current legislation for fulfillment of the tasks set for him/her.

5.2.5. has got the right to sign any documents relating to the Enterprise's activity, in mutual relations with banking institutions, state bodies as well as other documents necessary to ensure financial and economic activity of the Enterprise without a separate power of attorney.

5.2.6. is entitled to conclude agreements with the third parties without preliminary consent of the Founder for provision of services, acquisition and sale of fixed assets and material assets for the amount **that does not exceed _____% of the Enterprise's Authorized Capital Stock.**

5.2.7. performs other functions on the basis of written commission/order of the Founder.

5.3. To organize the Enterprise's activity and to perform the tasks set for him/her the Director performs:

- a) representation of the Enterprise in Ukraine and abroad;
- b) registration of all the documents necessary to ensure the Enterprise's activity;
- c) issuance of orders, decrees and commissions in the issues of the Enterprise's activity;
- d) disposal, in line with the current legislation, of the property and funds of the Enterprise, taking of legal actions within his/her authorities;
- e) elaboration of list of members of staff and estimate of expenditure of the Enterprise as well as their submission for approval to the Founder;
- f) hiring and dismissal of the Enterprise's employees, setting of official salaries, motivation of employees who in some way stood out, imposition of disciplinary penalties;

g) elaboration and approval of the Regulation on structural units of the Enterprise;

h) distribution of duties between the Director's deputies.

5.4. Control over the Enterprise's work is exercised by the auditing commission set up in accordance with the procedure determined by the Founder. The auditing commission compiles an opinion on annual accounts and balances.

ARTICLE 6. FINANCIAL AND ECONOMIC AS WELL AS BUSINESS ACTIVITY OF THE ENTERPRISE

6.1. The Enterprise independently plans its financial and economic activity on the basis of core directions of the Enterprise's activity approved by the Founder, demand for works, services, the need to ensure production and social development of the Enterprise, economic efficiency improvement.

6.2. The Enterprise sells its output and services at the prices and tariffs set independently or on a contractual basis.

6.3. The Enterprise carries out current accounting and business accounting of the results of financial and economic activity, makes tax and statistical accounting in the forms and within the periods set by the current legislation of Ukraine and bears responsibility for their reliability.

6.4. The Enterprise independently determines labour remuneration fund as well as other types of payment for employees.

6.5. Financial year of the Enterprise coincides with the calendar year.

ARTICLE 7. LABOUR RELATIONS

7.1. Labour relations at the Enterprise are regulated by the current labour legislation of Ukraine, the present Charter.

7.2. To fulfill charter tasks and goals the Enterprise involves employees under the labour agreement. On the basis of agreement of the parties a labour agreement in the form of contract can be concluded between the Enterprise and hired employee.

7.3. Then Enterprise independently determines the forms and system of labour remuneration taking into account norms and guarantees set by the legislation of Ukraine. The salary of the Enterprise's employees cannot be lower than its minimum size set by the legislation of Ukraine.

7.4. The Enterprise arranges obligatory state insurance of hired labour in accordance with the current legislation of Ukraine and pays the corresponding deductions to the insurance and pension funds of Ukraine.

7.5. The duration and agenda of the work day, procedure of provision of days off, leaves, including additional ones, hiring and dismissal of employees, their rights and duties are determined in line with the current labour legislation of Ukraine, the Internal Code of Conduct and labour agreements.

7.6. The Enterprise takes steps aimed at labour protection and ensuring occupational safety.

7.7. The Enterprise guarantees provision of social guarantees and benefits envisaged by the current legislation to the employees.

ARTICLE 8. FOREIGN ECONOMIC ACTIVITY

8.1. Foreign economic activity is carried out on the basis of the Law of Ukraine “On Foreign Economic Activity”, international agreements and other acts.

8.2. Foreign economic activity of the Enterprise is built on the basis of current self-sufficiency, mutual benefit and partnership.

8.3. The Enterprise is entitled:

- to independently establish contacts with legal entities and natural persons of other countries, to directly conclude agreements with foreign partners;

- to conduct export and import operations, to export various developments, works, articles and services within its core activity stipulated by the Charter, to import raw materials, materials, constituent parts, machinery, equipment for own production needs;

- to take part in the activity of international Unions, unions, bids abroad, exhibitions-sales, competitions, fairs, auctions;

- to send its specialists abroad for work and probation.

ARTICLE 9. RE-ORGANIZATION AND LIQUIDATION OF THE ENTERPRISE

9.1. The Enterprise can be liquidated or re-organized (merged, joined, divided, transformed) on the basis of the Founder’s decision and in cases envisaged by the legislation of Ukraine.

9.2. Liquidation is done by the liquidation commission set up by the initiator of the liquidation.

Starting with the date of commission appointment authorities in managing the Enterprise’s affairs are transferred to it.

The liquidation commission functions in accordance with the procedure envisaged by the current legislation, in particular:

- assesses availability property;
- makes settlements with the budget;
- compiles the liquidation balance and submits it for approval to the Founder or the body that has appointed the liquidation commission.

9.3. The Enterprise's property and funds left after the settlements envisaged by the legislation are transferred to the Founder.

9.4. The property transferred by the Founder to the Enterprise for use is given back to the Founder in kind or its cost is reimbursed under the terms of the agreement.

9.5. The Enterprise is considered to be re-organized or liquidated starting with the date of introduction of the corresponding record to the state register.

ARTICLE 10. FINAL PROVISIONS

10.1. In the part not envisaged by the present Charter the Enterprise is guided by the current legislation of Ukraine.

10.2. Amendments and addenda to the present Charter are approved by the Founder. Introduction of amendments and addenda to the Charter are registered by a separate annex to it or by way of its setting out in the new version. Amendments and addenda constitute an integral part of the Enterprise's Charter.

10.3. Amendments to the Enterprise's Charter are subject to state registration. Notices on the amendments and addenda to the Charter are sent to the body which has registered the Enterprise within the period set by the legislation.

10.4. The present Charter comes into effect on the date of state registration of the Enterprise. The Charter loses its legal effect on the date the Enterprise is struck off the state register.

ANNEX 3:
**Baseline Survey on Land Rights Awareness,
Small- and Medium-Scale Agricultural
Producers Access to Finance,
and Agricultural Market Infrastructure:
Purpose and Timeline**



USAID | AgrolInvest Project
FROM THE AMERICAN PEOPLE

BASELINE SURVEY ON LAND RIGHTS AWARENESS, SMALL- AND MEDIUM-SCALE AGRICULTURAL PRODUCERS ACCESS TO FINANCE, AND AGRICULTURAL MARKET INFRASTRUCTURE PURPOSE AND TIMELINE

JUNE 2012

This publication was produced for review by the United States Agency for International Development. It was prepared by Chemonics International.

BASELINE SURVEY ON LAND RIGHTS AWARENESS, SMALL- AND MEDIUM-SCALE AGRICULTURAL PRODUCERS ACCESS TO FINANCE, AND AGRICULTURAL MARKET INFRASTRUCTURE

PURPOSE AND TIMELINE

Contract No.AID-121-C-1100001

CONTENTS

BACKGROUND	3
OBJECTIVES OF THE BASELINE SURVEY	4
PLANNED ACTIVITIES	5
STUDY INSTRUMENTS AND CATEGORIES OF RESPONDENTS.....	6
SAMPLING METHODOLOGY	7
PHASES OF THE SURVEY.....	8
DURATION OF THE SURVEY	9

ANNEXES:

Questionnaire for Land Unit Owner
Questionnaire for Directors of Agricultural Enterprises and Farms
Guide for Focus Groups with village heads
Interviewer's Job Description

BACKGROUND

Land reform, which is very high on Ukraine's policy agenda today, has a long history in this country. The legal document that marked the beginning of land reform was adopted by Ukrainian parliament on December 19, 1990. Today, more than 20 years later, the main principles of land reform are still debated, but the draft Land Market Law, which embodies the next phase of land reform, primarily through the lifting of the long-standing moratorium on sale-purchase of agricultural land, has passed first reading in parliament and is expected to be signed into law towards the end of 2012.

Land, which was operated during the Soviet era by large collectively or state-owned enterprises, was divided among former enterprise employees into small (3-4 hectare, or about 10 acre) plots in the mid-1990s. Until now, many of these people still have not received properly registered land deeds because this rural and mostly elderly group does not have access to advice on how to overcome bureaucratic obstacles to full registration.

While these people own land, many of them cannot work it due to their age, the absence of finance and only a rudimentary understanding of agribusiness management. Such landowners therefore lease their land to small and medium farmers or to the huge enterprises that operate up to 500,000 hectares (over 1.2 million acres), leased from tens of thousands of rural landowners. They receive paltry sums in rent and are often cheated by their lessors. Many would like to sell their land plots to have money to pay for medical care or for education for their children, but cannot do this due to the moratorium on sale-purchase imposed by the government some 10 years ago.

On the other hand, most farmers and agricultural companies do not own the land they work. After years of the moratorium being in force, they have found a way to operate on rented land, acquired the required equipment and many of them, especially small farmers, who do not have money to buy the land they use, are against lifting the moratorium because landowners may choose to sell it to other, better-off companies, who can offer a better price.

Given the imminent lifting of Ukraine's land sale moratorium, which may become effective as early as January 1, 2013, it is commonly agreed that considerable efforts will be needed to help millions of Ukrainians better understand and protect their land rights.

To address this need, USAID AgroInvest is providing Public Education for Land Rights, which consists of two closely interlinked sets of activities, the Land Rights Public Education and Outreach Campaign and the Sustainable Legal Land Rights Services Program in order to help citizens better to understand and protect their land rights.

The Land Rights Public Education and Outreach Campaign has been designed as a series of TV and radio programs, media publications, and a telephone hot line. The campaign aims to disseminate information about land reform and its implications for rural landowners, underlining the choices they have, their rights and where to turn to protect these rights.

USAID AgrolInvest acknowledges the importance of careful monitoring and evaluation of the impact of any activities we undertake, including Land Rights Public Education and Outreach Campaign. In order to be able to measure the impact, it is crucial to have baseline data about awareness of land rights prior to the AgrolInvest's intervention. Therefore, it was decided to undertake a baseline survey.

OBJECTIVES OF THE BASELINE SURVEY

In addition to a very practical objective of collecting baseline data, the survey will be instrumental in the following:

- Inform the design of the information campaign; i.e. collecting information on appropriate messages and preferred information channels;
- Measuring awareness of citizens of their land rights, land reform, its impact on their rights, and choices they have to effectively manage their land;
- Measuring awareness of farmers and managers of producer organizations of the source of financing available to them, their experience of dealing with financial institutions and need for financing;
- Identifying problems faced by small and medium-sized agricultural producers in the market infrastructure area to find best solutions to address these problems;
- Identifying available sources of financing; and problems faced by small and medium-sized agricultural producers in accessing to finance and finding best solutions to address these problems.

Also an essential purpose of the survey is to collect initial data that will help assess perception of the two concepts to support the functioning of the market for agricultural land, particularly once the moratorium is lifted.

For the sales market, **owner-financed sales**, using a modified lease-purchase agreement, is proposed to bridge the gap until private sector financial institutions are willing to provide credit and to introduce those institutions to agricultural land markets.

For the rental market, a mechanism of **field associations** is proposed potentially to improve the ability of small landowners to negotiate lease rates. This mechanism could also lower transactions costs for both lessors and lessees and in doing so enhance the attractiveness of agricultural land as a long term investment.

Implementation of these concepts is expected to help attain important economic goals and mitigate some of the social consequences of land reform. The concepts have been widely discussed in Ukraine and with international donors and related stakeholders and will likely be further refined prior to piloting in the Ukrainian regions.

Therefore, USAID AgrolInvest will also test the response of a broader section of the rural community, including private landowners and tenant farmers, to the proposals outlined in the concepts to ascertain the current demand for them, their likely reception and other factors to be considered in their continued refinement. The survey will include questions relating to the two concepts.

It should be noted that we realize that the national survey will be an important but still only first step towards testing the above described concepts.

The quantitative part of the survey will help to see the general and broad picture, which will show us the attitude to some important elements of these concepts but not the concepts as such because respondents will not be acquainted with the concepts in sufficient details to form their judgment. In other words, the quantitative part of the survey will rather measure the extent of the problems which the concepts are expected to address and attitude to general approaches suggested by the concepts. The nationwide survey will provide important information about geographic aspects of these problems and possible differences in perceptions of suggested approaches in various parts of Ukraine.

In parallel with this, the qualitative part of the survey in the form of focus groups will be organized to collect in-depth information. Focus group is a more flexible instrument which allows explaining details of the concepts and then discussing them within an “enlightened” group. This way, we will receive another dimension of information about rural citizens’ perceptions of the suggested concepts, which will be a good starting point to planning further activities towards implementation of the concepts. This work will be implemented by USAID AgrolInvest and its partners, most and foremost by the Resource Center established recently under a grant program of USAID AgrolInvest.

PLANNED ACTIVITIES

In order to undertake this survey, USAID AgrolInvest selected on a competitive basis a subcontractor – the Center of Social Expertizes of the Institute of Sociology of the National Academy of Sciences of Ukraine. The subcontractor will conduct the baseline survey to collect qualitative and quantitative information on land rights issues, SMP access to finance and market infrastructure facilities and test the above-mentioned two concepts.

The qualitative information is expected to help design an efficient and cost-effective awareness building campaign and provide in-depth information about perception of the Owner-Financing and Field Associations concepts, while quantitative information will allow capturing the geographic specifics of the attitude to approaches suggested by the concepts and ensure objective measurement on a yearly basis of the impact of the awareness building campaign conducted by USAID AgrolInvest.

The subcontractor will also prepare analytical materials and present them during roundtable discussions with participation of Project stakeholders, partners and mass media, and prepare analytical and informational materials for publication.

In the future, it is intended to conduct follow-up surveys yearly using the same instruments to ensure consistent, objective measurement of the campaign’s impact.

Specific activities will include:

1. Collecting information needed to inform the design of the land rights information/awareness building/public outreach campaign, including appropriate messages and communications channels that will contribute to successfully reaching the campaign’s goals.
2. Collecting baseline information on the level of awareness of citizens in target communities of their land rights to be used as a starting point for further evaluation of the efficiency of the Project’s work.
3. Testing the Owner-financing and Field Associations concepts.

4. Collecting baseline information from farmers and managers of producer organizations of the source of financing available to them, their experience of dealing with financial institutions and need for financing.
5. Collecting baseline information from small and medium-sized producers, farmers and managers of producer organizations of the problems they face in the process of production, pre-marketing operations, and marketing of agricultural products;
6. Organizing four round tables to discuss the survey's findings with participation of USAID AgrolInvest stakeholders, partners, and mass media to make these findings available to decision-makers and the wider public.
7. Publishing the analytical materials with findings from the survey.

STUDY INSTRUMENTS AND CATEGORIES OF RESPONDENTS

Questionnaires

Two types of questionnaires have been developed for two separate categories of respondents described under Categories of Respondents. The instruments were initially compiled by the Subcontractor, then inputs have been made by project experts, project partner, Land Union of Ukraine, and international consultant David O'Brien PhD., who visited Ukraine for one week in June 2012 specifically to look into various aspects of the survey (see Annex 1 for Mission Report). Also, utmost effort was made to align the questionnaires with similar instruments used by a grantee of another USAID project – UNITER in their survey entitled "Land Barometer"¹.

Focus groups

The Subcontractor shall use the guide for conducting focus group interviews with villagers to inform the design of the awareness building campaign. It is expected to conduct three focus group interviews (one for each region). The number of participants should be around 10 to 14 persons for each focus group.

Categories of respondents

Surveys shall envisage the interviewing of two categories of respondents:

1. Rural residents who became the owners of obtaining land parcels as a result of land share (Pai).
2. Managers of agricultural and farm enterprises.

The overall number of respondents shall be established based on appropriate sampling methodologies; the number of respondents should be proportionate to number of representatives of each category (including gender considerations), in each region, and type of settlement.

¹ This survey is much smaller in scope, as it covers only three oblasts of Ukraine and has its own goals, different from that of the USAID AgrolInvest's survey but it was deemed important to align the instruments in order to further expand the geography and receive additional data. Among others, USAID AgrolInvest provided to the organization implementing the Land Barometer inputs and, as a result, Land Barometer questionnaires contain a number of specific questions aiming to test the Owner-Financing and Field Associations Concepts.

SAMPLING METHODOLOGY

The sampling strategy used in the survey is a multi-stage cluster sample, the goal of which is to represent the diversity of agricultural conditions, rural populations, enterprises and farms in Ukraine.

1st Step in Sampling – At least one oblast in each of Ukraine’s six regions - West, North, Central, East, South, Crimea – will be included in the survey.

2nd Step in Sampling – 7 oblasts were selected through a competition²; 3 of these oblasts are located in the western region (Chernivsti, Ivano-Frankivks and Ternopil), one in the north (Zhytomyr), and three the south (Kherson, Odesa, Mykolaiv). One more oblast was randomly selected in the north (Chernihiv), two in the center (Vinnytsya and Poltava), two in the east (Dnipropetrovsk and Donetsk), plus the Crimea regions.

3rd Step in Sampling – Random selection of 5 raions out of an average of 20 raions in each oblast.

4th Step in Sampling – Random selection of 5 village administrative units out of an average of 20 units.

5th – Step in Sampling – Respondents will be selected from two strata within each village administration:

- (a) Medium sized enterprises and farms – 50 to 1,500 ha (depending on type of crop) ha, employing < 50 workers, and gross income is < 50 million UAH. These enterprises and farms currently are renting land from land unit shareholders and a primary concern for them will be how land reform will affect their ability to obtain land for production, either by purchase and/or new rental arrangements. The total population of these agricultural enterprises and farms will be included in the sample. Previous research and government statistics suggest that, on average, seven of these types of farms and enterprises will be found in each village administration unit.
- (b) A sample of households owning a land unit will be selected according to the following procedure. (i) the village administrator and 13 land unit owners will be selected in each village. (ii) The land unit owners will be selected randomly from one randomly selected long street and one short street.

6th – Step in Sampling. The person who is interviewed:

- (a) The Director/Manager will be the person interviewed in the Subsample of Agriculture Enterprises and Farms, whenever available or his/her deputy if the Director/Manager is not available at the time the interviewer comes to the village.

² These oblasts were selected because project’s partners selected on a competitive basis to provide land rights services will work in these oblasts. It was important to include these oblasts to be able to measure the impact of their activities on the awareness of land rights by target audiences of the program.

- (b) The owner of the land unit whose birthday is closest to the date of interview will be interviewed within the household.

Geography of the survey is presented in Table 1 below, where survey oblasts are highlighted in yellow.

Table 1. Sample structure

		Number of acting enterprises ¹	%	%	Personal farm households ²	%	%	Selected oblasts	Number of communities in oblasts	Number of respondents
North	Zhytomyr oblast	1296	2%	11%	197100	5%	17%	x	20	800
	Kyiv oblast	2666	5%		242200	6%				
	Chernihiv oblast	1030	2%		168000	4%		x	20	
	Sumy oblast	1227	2%		144800	3%				
Centre	Vinnitsia oblast	2317	4%	20%	302900	7%	25%	x	20	800
	Kirovohrad oblast	3206	6%		134300	3%				
	Poltava oblast	2368	4%		211700	5%		x	20	
	Khmelnytsk oblast	1844	3%		223100	5%				
	Cherkassy oblast	1827	3%		222200	5%				
East	Dnipropetrovsk oblast	4015	7%	18%	177900	4%	11%	x	20	800
	Luhansk oblast	1986	4%		55500	1%				
	Donetsk oblast	2097	4%		111300	3%		x	20	
	Kharkiv oblast	1943	3%		149500	3%				
West	Ivano-Frankivsk oblast	767	1%	15%	262100	6%	34%	x	20	1200
	Volynska oblast	1095	2%		157000	4%				
	Zakarpatska oblast	1759	3%		228500	5%				
	Lviv oblast	1490	3%		290700	7%				
	Ternopil oblast	1250	2%		191600	4%		x	20	
	Rivne oblast	940	2%		184400	4%				
	Chernivtsi oblast	1009	2%		176600	4%		x	20	
South	Mykolayiv oblast	5315	9%	32%	83000	2%	11%	x	20	1200
	Zaporizhzhia oblast	3035	5%		132300	3%				
	Odessa oblast	6901	12%		182400	4%		x	20	
	Kherson oblast	2872	5%		89700	2%		x	20	
Crimea	AR of Crimea	2238	4%	4%	40200	1%	1%	x	20	400
Ukraine		56493	100%	100%	4359000	100%	100%	13	260	5200

¹ The number of acting agrarian enterprises and farms (Statistics collection «Statistical Yearbook of Ukraine»: Kyiv, 2011., p 144.)

² Based on the results of the statistical observation of individual development indices of village and town councils in the country populated areas that are subordinate to these councils as of January 1, 2012 (<http://www.ukrstat.gov.ua/EKCIIEC-BHITVCK> 19.03.2012. # 06/3-44/182)

PHASES OF THE SURVEY

For the baseline survey, the scope of services will include the following phases:

Phase 1

1. Developing appropriate instruments and their approval by the Project.
2. Estimation of stratified sampling and its approval by the Project.
3. Training of questionnaire enumerators.
4. Pilot testing of questionnaire.
5. Questionnaire dissemination and preparing mid-term report based on results of Phase 1.

Phase 2

1. Survey conducting (field research phase), including the following activities:
 - conducting interviews with respondents selected;
 - forming survey data array;
 - monitoring 10% of the stratified sampling, check of data entry;
2. Conducting focus group interviews, completing short hand records and report based on the findings of the survey;
3. Preparing an analytical report and documents based on the survey results.

Phase 3

1. Preparing handouts (for roundtable participants and media); preparing illustrative material to demonstrate at the roundtables; preparing roundtable participants lists and lists of media invited;
2. Conducting of regional roundtables in Chernitsi, Kherson, Zhytomyr and a national roundtable in Kyiv to present and discuss findings;
3. Preparing materials for media (including information and analytical materials) based on the survey and roundtable results.

DURATION OF THE SURVEY

As of June 21, 2012, Items 1 through 3 of Phase 1, have been completed. It is expected that the whole survey can be completed within 90 days, specifically:

- Phase 1 – 10 days;
- Phase 2 – 55 days;
- Phase 3 – 35 days.

ANNEX 4:
Description of Credit Products

Loans for Agrotechnological Packages for Development of Perennial Pl...

1. Target audience

- Legal entities except for companies in which the government stake exceeds 25 percent
- Self-employed individuals

2. Proposed product

Non-revolving credit line for purchase of technological packages consisting of the input component (seedlings, perennial plantation equipment, machinery, cooled storage facilities) and services (design works and technological support) – grape, fruit, and soft fruit

Eligible borrowers: companies and self-employed individuals engaged in agriculture production

3. Benefits of the proposed product

- Small package of documents
- Competitive loan interest rate
- Possibility to participate in the national program of government subsidies for development of perennial plantations
- Proceeds from selling yield from the developed plantations are taken into account when preparing loan repayment schedules
- Insurance of collateral is not required
- Certification of collateral by notary is not required (except for land and vehicles);
- Flexible approach to additional collateral;
- Streamlined procedures for considering loan applications and disbursing loans

4. Product features

Parameter	Value
Loan term	Up to 48 months (depends on the investment project payback period)
Currency	UAH
Interest rate	Variable
Form of disbursement	By transferring funds from borrower's loan account to borrowers' counterparties
Loan size	UAH 500,000 to UAH 5,000,000
Loan security	<ul style="list-style-type: none"> – Cash deposit: up to 20 percent of the loan size (credit line limit); – Fixed assets which are purchased with borrowed funds; – Additional security – movable or immovable property: 50 percent of the loan size
Additional security	Two references from borrower's business partners + specialist technologist's commitment to attain planned yields and proper quality of the produce

The essential part of this loan product is ensuring high agrotechnological level of the perennial plantations in question which would enable borrowers to recoup the investment within the loan term. If potential borrowers do not employ proper technologies, loans are provided on the condition that they engage competent technologies with relevant experience and knowledge.

* Specific aspects for using this product under joint programs with lead companies (such as the Crimean Fruit Company)

To ensure the high quality of competent technologist's references (in joint programs with lead companies such as the Crimean Fruit Company – their responsible agronomist), the parties will sign a trilateral agreement specifying:

- Competent technologist's commitments to attained the planned yields;
- Borrower's commitment to follow the technologist's recommendations;
- Bank's commitment to pay fee (under credit line to be open) to the technologist according to the said schedule (by installments);
- Sanctions for failure to meet these commitments.

If loans are extended under joint programs with lead companies and such companies are interested, the agreements will also set forth:

- Borrower's commitment to sell a certain part of the produce to the lead company for the price calculated by a certain formula and/or deliver a certain part of the produce for handling/distribution;
- Lead company's commitment to procure the produce and/or provide services in handling/distributing the produce.

List of documents
Package of documents to be provided by applicants – corporate agriculture producers
<ol style="list-style-type: none"> 1. Copy of the Memorandum of Association (if available), documentary evidence of managers' powers (copies of orders, minutes of founders meeting showing appointment of managers) 2. Copy of the certificate of state registration of a business 3. Copy of the certificate of the statistical authority showing that the business was entered in the Single state registers of enterprises and organizations of Ukraine 4. Copy of the certificate of registration issued by the tax authority 5. Copies of passports and taxpayer number certificates of managers authorized to sign document on behalf of the company 6. Copies of quarterly reports (balance, Form # 2) for the last four quarter (if available) 7. Copies of existing pledge agreements and loan agreements 8. Copies of land leases and premises leases 9. Copies of documentary evidences of the ownership of collaterals (extracts from the balance, inventory cards, technical passports etc.) 10. Minutes of the founders meeting at which a decision was made to take a loan and provide the security 11. List of the company's debtors and creditors as of the date of filing the loan application (specifying amounts payable, due dates and recipients/payers) 12. List of inventories (finished produce, feeds, material and technical resources) and costs of completing the production process as of the date of filing the loan application 13. List of fixed assets (year of manufacture and market value, copies of documentary evidences of the ownership of immovable property and vehicles on the company's books) 14. Document showing information on areas under crops, yields and sales of agriculture produce in the last and current agriculture seasons 15. List of large expenses and purchases for the last year (with documentary evidences) 16. Bank settlement account statement showing applicant's cash flows for the last 12 months and accounts payable (if any) 17. Certificate from the local office of land resources showing the area of land cultivated by the applicant 18. Two references (from the local agriculture office / business partners / local government) 19. Loan application 20. Competent technologist's opinion with a list of required capital investments and rates of return by years of the investment project

List of documents
Package of documents to be provided by applicants – individual agriculture producers
<ol style="list-style-type: none"> 1. Copies of applicant's and his/her spouse's passports and taxpayer number certificates 2. Copy of the certificate of state registration of the applicant as a self-employed individual 3. Copy of the certificate of registration of the applicant as a taxpayer (Form 4-OPP) 4. Copy of the certificate of single tax payment for the current year or relevant bank receipts 5. Copies of existing pledge agreement and loan agreements 6. Copies of land lease and premises lease 7. Copies of documentary evidence of the ownership of collateral (sale-and-purchase agreements, payment documents, technical passports etc.) 8. List of the applicants' debtors and creditors as of the date of filing the loan application (specifying amounts payable, due dates and recipients/payers) 9. List of inventories (finished produce, feeds, material and technical resources) and costs of completing the production process as of the date of filing the loan application 10. List of fixed assets (year of manufacture and market value, copies of documentary evidences of the ownership of immovable property and vehicles which belong to the applicants and/or his/her family members) 11. Document showing information on areas under crops, yields and sales of agriculture produce in the last and current agriculture seasons 12. List of large expenses and purchases for the last year (with documentary evidences) 13. Bank settlement account statement showing applicant's cash flows for the last 12 months (if any) 14. Certificate from the local office of land resources showing the area of land cultivated by the applicant 15. Two references (from the local agriculture office / business partners / local government) 16. Loan application 17. Competent technologist's opinion with a list of required capital investments and rates of return by years of the investment project

Finance for Greenhouse Construction Purposes

1. Target audience

- Legal entities except for companies in which the government stake exceeds 25 percent
- Self-employed individuals

2. P

Non-revolving credit line for purchase and installation of greenhouse structures

Eligible borrowers: companies and self-employed individuals engaged in agriculture production

3. Benefits of the proposed product

- Small package of documents
- Competitive loan interest rate
- Proceeds from selling products produced in the greenhouses are taken into account when preparing loan repayment schedules
- Flexible payment schedule: the loan principle is payable by equal yearly installments; monthly payments vary depending on borrower's actual cash flows; the interest is payable on a monthly basis (prepayment is allowed)
- Insurance of collateral is not required
- Certification of collateral by notary is not required (except for land and vehicles);
- Flexible approach to additional collateral;
- Streamlined procedures for considering loan applications and disbursing loans

4. Product features

Parameter	Value
Loan term	Up to 36 months
Currency	UAH
Interest rate	Variable
Form of disbursement	By transferring funds from borrower's loan account to greenhouse structure suppliers
Loan size	UAH 50,000 to UAH 1,000,000
Loan security	<ul style="list-style-type: none"> - Cash deposit: up to 20 percent of the loan size (credit line limit); - Greenhouse structures which are purchased with borrowed funds; - Additional security – movable or immovable property: 50 percent of the loan size
Additional security	Two references

Under this product, the bank will enter into agreement with the greenhouse suppliers specifying:

- Scheduled payments for greenhouse construction works with the credit line funds;
- Greenhouse warranty period;
- Supplier's commitment to buy out greenhouse structures for the price to be calculated by certain formula (if the borrower defaults on the loan).

List of documents

Package of documents to be provided by applicants – corporate agriculture producers

1. Copy of the Memorandum of Association (if available), documentary evidence of managers' powers (copies of orders, minutes of founders meeting showing appointment of managers)
2. Copy of the certificate of state registration of a business
3. Copy of the certificate of the statistical authority showing that the business was entered in the Single state registers of enterprises and organizations of Ukraine
4. Copy of the certificate of registration issued by the tax authority
5. Copies of passports and taxpayer number certificates of managers authorized to sign document on behalf of the company
6. Copies of quarterly reports (balance, Form # 2) for the last four quarter (if available)
7. Copies of existing pledge agreements and loan agreements
8. Copies of land leases and premises leases
9. Copies of documentary evidences of the ownership of collaterals (extracts from the balance, inventory cards, technical passports etc.)
10. Minutes of the founders meeting at which a decision was made to take a loan and provide the security
11. List of the company's debtors and creditors as of the date of filing the loan application (specifying amounts payable, due dates and recipients/payers)
12. List of inventories (finished produce, feeds, material and technical resources) and costs of completing the production process as of the date of filing the loan application
13. List of fixed assets (year of manufacture and market value, copies of documentary evidences of the ownership of immovable property and vehicles on the company's books)
14. Document showing information on areas under crops, yields and sales of agriculture produce in the last and current agriculture seasons
15. List of large expenses and purchases for the last year (with documentary evidences)
16. Bank settlement account statement showing applicant's cash flows for the last 12 months and accounts payable (if any)
17. Certificate from the local office of land resources showing the area of land cultivated by the applicant
18. Two references (from the local agriculture office / business partners / local government)
19. Loan application

List of documents

Package of documents to be provided by applicants – individual agriculture producers

1. Copies of applicant's and his/her spouse's passports and taxpayer number certificates
2. Copy of the certificate of state registration of the applicant as a self-employed individual
3. Copy of the certificate of registration of the applicant as a taxpayer (Form 4-OPP)
4. Copy of the certificate of single tax payment for the current year or relevant bank receipts
5. Copies of existing pledge agreement and loan agreements
6. Copies of land lease and premises lease
7. Copies of documentary evidence of the ownership of collateral (sale-and-purchase agreements, payment documents, technical passports etc.)
8. List of the applicants' debtors and creditors as of the date of filing the loan application (specifying amounts payable, due dates and recipients/payers)
9. List of inventories (finished produce, feeds, material and technical resources) and costs of completing the production process as of the date of filing the loan application
10. List of fixed assets (year of manufacture and market value, copies of documentary evidences of the ownership of immovable property and vehicles which belong to the applicants and/or his/her family members)
11. Document showing information on areas under crops, yields and sales of agriculture produce in the last and current agriculture seasons
12. List of large expenses and purchases for the last year (with documentary evidences)
13. Bank settlement account statement showing applicant's cash flows for the last 12 months (if any)
14. Certificate from the local office of land resources showing the area of land cultivated by the applicant
15. Two references (from the local agriculture office / business partners / local government)
16. Loan application

ANNEX 5:
Success Story about Gola Prystan Market



USAID AgroInvest Helps Farmers Streamline Marketing through a Wholesale/Retail Market

Many farmers face the problem where to sell their produce. Without access to a marketplace, millions of them have no better choice than to sell their produce to a middlemen who grabs the lion's share of the value added which otherwise would have been made available to the farmer. In other words, a farmer, who does not have access to a marketplace (to say nothing about logistics facilities for grading, cleaning, packaging, cooling, and pre-sell processing of their produce), is always a way less competitive compared to a farmer who has access to a marketplace.

This problem has been in existence for many decades all over Ukraine. A farmer selling their produce on the side of a road is a common feature of Ukrainian landscape. In recent years, the government has adopted a strategy to construct a number of wholesale markets. Such markets have been built or are under construction in Lviv, Kyiv, Donetsk, to name a few. However, many of these markets are controlled by large-scale producers, and farmers don't have access to them.

USAID AgroInvest developed a strategy to support the construction of smaller, so-called, "farmers' markets." Their main characteristic is that they are based on public-private partnership, and farmers are members of the board. This is essential as proper governance is extremely important in this business.

Equally important is support from the local governments and their commitment to ensure that farmers have access to these markets. Therefore, the project signed Protocols of Intent with local governments in Rivne and Kherson with a plan to establish not only the wholesale market but also a whole range of logistics centers or smaller farmers' markets in the surrounding villages to further facilitate farmers' access to market infrastructure.

The first such local market was built with the USAID AgroInvest's consultative assistance in the town of Gola Prystan, Kherson Oblast. The market was opened on May 5, 2012. The opening ceremony was attended by representatives of local authorities and national supermarket chains, processors of agricultural products and wholesale companies.



The marketplace is planned as a logistics center for the accumulation, storage and sale of agricultural produce in the domestic market and export throughout the country and abroad. The vegetable storage for 12,000 tonnes will allow the market to work throughout the year.

The total area of wholesale / retail market, which is 26 hectares, is divided into three parts by type of goods, in particular, for industrial goods, agricultural produce, and construction materials for the sector. Currently, trade places for 1400 large and medium cars and 600 pavilions are ready. It is expected that more space for 250 cars and 300 pavilions will be added soon. The estimated turnover of goods in the market ranges from 300 to 400 tonnes a day. To date, about UAH 150 million has been invested in the construction of the facility. The total investment will be UAH 350 million.

This project was made possible due to the Protocol of Intent between the Kherson Regional State Administration and the USAID AgroInvest signed in February this year. The Protocol envisages that 5 local farmers' markets will be built in the Kherson oblast plus storage facilities, logistics centers, and facilities for pre-sale preparation. The USAID AgroInvest plans to continue to support the market's development and help build a logistics center and storing facilities for agricultural produce.



Mykhailo Melnyk, deputy governor, Kherson Oblast. 'On May 5, 2012, we launched the first phase of the Gola Prystan Market. This market is built with the consultative assistance of USAID AgroInvest Project. We signed Protocol of Intention with this project in February, and in May we opened the first local market. Marketing is extremely important for our farmers. Last year, they produced a lot of vegetables but were not able to sell it and thousands of tonnes perished and were discarded. In order to prevent this, we have to build marketing facilities, and this market is the first link in this chain. This market is linked to a logistics center and pre-sale preparation facilities. This will be not only a retail market. It is also open for wholesalers, and we expect that they will be able to form wholesale lots of agricultural produce for both domestic market and export. Due to this, we will be able to offer our high-quality vegetables to Ukrainian and European consumers. This market will be an element of the future comprehensive local logistics system. The system will comprise of a wholesale market which is currently built in Kherson, intermodal terminal, regional information-marketing center, Ukrainian Vegetable Stock Market, and five markets similar to the one launched in Gola Prystan. The market is open for farmers, coops, and agricultural enterprises. All these objects will function as a comprehensive system and facilitate marketing, motivate farmers to expand their business because the price will be more favorable compared to the price which middlemen pay to them. We have a huge potential and this system will help us unleash this potential. We will can double the quantity of produce and our farmers' revenues will go up. As a result, the community will become better off.'



Arthur Ushanyan, market director. 'Working with the USAID AgroInvest Project, we have significantly expanded our vision. AgroInvest helped us refine the concept for the creation of our agricultural market in Gola Prystan. Due to the new concept, we focused our efforts and accelerated the construction of the first phase of the so-called "farmers' market", which was launched on May 5 this year. Especially important for our market was the model, which USAID AgroInvest suggested. This model provides for integration of our market's operation with the activities of small farmers at the stage of planning and organization of their production, formation of local sites for pre-sell preparation and delivery to the market. For the near future, this work is of top priority for our team, and we are looking forward to continued professional support which we receive from the Project.'



Tatyana Pishta, local farmer. 'Our farm, "Plody Merkuriya," was established in 2008 and is located in the village of Oleksandrivka, not far from Gola Prystan. We possess about 50 ha of land and rent another 563 ha. We produce grains, tomatoes, watermelons and melons. We also grow sunflowers and produce oil. I'm a vet by background, and hog growing is an important line of our business. During the first two years we could hardly sell any meat because the price was extremely unfavorable. We had to sell hogs to a middleman on a live weight basis, just for UAH 18 per kilo. Now, with the launch of this marketplace, we rent a pavilion here, and we can sell meat directly to consumers for UAH 38 per kilo, which is very good for us as well as for our customers. The raion administration and the market team helped us with all necessary documents so that we could sell directly to consumers. We have got a lot of happy customers, who buy meat from us every week. And I think this market has a great future.'

Olena Ilyukhina, villager. 'I have just 0.50 ha of land in the village of Nova Zgurivka, but I built a greenhouse and grow strawberries. I'm proud that my strawberries are organic. Anybody can safely consume them, even babies and pregnant women. We are very lucky to have this marketplace in Gola Prystan as it is very easy to get here with our produce. With this new marketplace I will be able to expand my small business as I know where to sell my strawberries now. Also, here I can buy what I need, and save time.'



ANNEX 6:
List of publications in press
highlighting USAID AgrolInvest

**List of publications in press highlighting USAID AgroInvest
April 1 – June 30, 2012**

-  [Farmers are not driven into collective farms, but encouraged to join](#)
-  [Lugansk "Agro-Town" goes to the stage of materialization](#)
-  [Land. To sell or not: the question of the price](#)
-  [Kirovograd 06/04/12 Seminar "Managing price risk in agriculture"](#)
-  [Eduard Lozovsky: Creating of farmers' associations - this is a worldwide practice that helps to develop agribusiness systemically](#)
-  ["Agrotown" will become a center for farmers in Ukraine and Russia - official](#)
-  [What happens to land after the adoption of the Law "On Land Market"?](#)
-  [The Mighty Handful](#)
-  [All-Ukrainian Training Program for Agricultural Producers on Price Risk Management has been launched](#)
-  [Ihor Voloshenyuk: "We are ready to become a pilot region"](#)
-  [Why Ukrainian agricultural cooperatives do not develop?](#)
-  [Is it worthwhile to place a bet on potatoes?](#)
-  [M. Grytsenko: Ukrainian cooperative member on his way to supermarket](#)
-  [Grants for agricultural enterprises](#)
-  [Outlooks of the development of horticulture](#)
-  [To Gola Prystan for marketing](#)
-  [In the Kherson oblast, the first phase of the wholesale-retail market of agricultural products was opened](#)
-  [Kherson oblast opened a wholesale market for agricultural produce](#)
-  [Initiative for rural development "Native Village" will be discussed in Kyiv](#)
-  [Presentation and panel discussion of the Initiative of socio-economic development of rural areas "Native Village" with participation of the Minister of Agriculture and Food of Ukraine, Mykola Prysyazhnyuk](#)
-  [On Tuesday, 15 May 2012, at 12:00, a presentation and discussion of initiatives of socio-economic development of rural territories "Native Village" will take place with the participation of Mykola Prysyazhnyuk, Minister of Agricultural Policy and Food of Ukraine](#)
-  [Grants for capacity building of agricultural enterprises](#)
-  [Kherson Oblast: a wholesale/retail market launched in Gola Prystan](#)

-  [Farmers of the Kherson Oblast will use a special mechanism to enter international markets](#)
-  [Mykola Grytsenko: There is no unified approach to agricultural cooperation in Ukraine](#)
-  [Wholesale/retail market launched in the Kherson oblast](#)
-  [USAID AgroInvest project is being implemented in Tokmakivka](#)
-  [Land issues will be openly discussed in the Dnipropetrovsk Oblast](#)
-  [Presentation workshop on joint actions of the authorities and public towards legal support to implementation of land reform was held in Dnipropetrovsk](#)
-  [Land and People. One more time about important things](#)
-  [Report of the Board of Gromada Credit Union](#)
-  [Public Platform actively cooperates with all 22 raions of the Dnipropetrovsk Oblasts](#)
-  [Ihor Voloshenyuk: "Investment development of the Lutsk Raion is top priority of the Raion Council"](#)
-  [In all towns and raions of the Dnipropetrovsk oblast public platforms of land reform implementation will work](#)
-  [Eugene Udod chaired a seminar on the implementation of land reform](#)
-  [Monitoring of economic and social development of agricultural enterprises and organizations of the Kherson region in January-March 2012](#)
-  [Ukrainian farmers need to cooperate more widely](#)
-  [Training for Trainers on Development of Producer Organizations for Kherson, Mykolayiv, Odesa, Dnipropetrovsk and Zaporizhzhya oblasts](#)
-  [Managing price risks](#)
-  [Eugene Udod: "Main challenge is to establish stable and open dialogue between authorities and wide public"](#)
-  [A new phase of the project of land reform has been launched in Dnepropetrovsk](#)
-  [Land reform closely connected with agriculture efficiency - expert](#)
-  [Use of Ukraine's land resources carried out systemically - expert](#)
-  [Presentation of research findings](#)
-  [Information regarding the public presentation of the initiative of the Minister of Agriculture and Food Mykola Prisyazhnyuk "Native Village" aimed at stimulating development of small and medium farmers](#)
- [US helps Ukraine create agrarian market](#)
- [Seminar "Risk Management in Agricultural Business"](#)
- [About one half of vegetables grown in Ukraine is utilized](#)

-  [In Ukraine, more than 80% of the general plans of settlements classified](#)
-  [The government and non-governmental organizations held a public forum in Vinnytsya](#)
-  [How effectively are land resources used in Ukraine?](#)
-  [Government and NGOs held a public forum](#)
-  [Round table: "Land reform: will conditions be created for its effective implementation in 2013?"](#)
-  [Peace on the earth: whose fears the authors of the bill on land are struggling against?](#)
-  [For the attention of businesses!](#)
-  [Ukrainian Wood-grower: Ukraine examines the effectiveness of land management](#)
-  [A secret master plan](#)
-  [Ukraine studies how efficient land resources are managed](#)
-  [Signing the Memorandum with Chemonics International Inc., which implements "Agroinvest in Ukraine" project funded by the U.S. Agency for International Development \(USAID\)](#)
-  [Managing price risks](#)

ANNEX 7:
**Practical guide on the formation of land
units and registration of land title
for credit unions to provide lending to
citizens to pay for the cost of works
dealing with registration
(in Ukrainian)**



USAID | Проект АгроІнвест
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ

ПРАКТИЧНИЙ ПОСІБНИК

**З ПИТАНЬ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ТА
ОФОРМЛЕННЯ ПРАВ НА НИХ ДЛЯ НАДАННЯ КРЕДИТНИМИ
СПІЛКАМИ ГРОМАДЯНАМ КРЕДИТІВ НА ОПЛАТУ ВАРТОСТІ
ТАКИХ РОБІТ**

ЧЕРВЕНЬ 2012 Р.

Ця публікація була підготовлена Проектом Агентства США з міжнародного розвитку (USAID) «АгроІнвест».

ПРАКТИЧНИЙ ПОСІБНИК

**З ПИТАНЬ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ТА
ОФОРМЛЕННЯ ПРАВ НА НИХ ДЛЯ НАДАННЯ КРЕДИТНИМИ
СПІЛКАМИ ГРОМАДЯНАМ КРЕДИТІВ НА ОПЛАТУ ВАРТОСТІ
ТАКИХ РОБІТ**

Контракт № AID-121-C-1100001

Погляди автора, викладені в цій публікації, не обов'язково відображають точку зору Агентства США з міжнародного розвитку чи Уряду Сполучених Штатів Америки.

ЗМІСТ

1. Актуальність оформлення права на земельну ділянку в Україні	2
2. Оформлення прав на земельну ділянку – юридична гарантія їх набуття, здійснення та захисту	5
3. Порядок оформлення прав на земельні ділянки за законодавством України	15
4. Особливості визначення та присвоєння кадастрового номера земельній ділянці, переданій у власність (користування) без проведення її державної реєстрації	33
5. Особливості оформлення прав на земельні ділянки після 1 січня 2013 р.....	40
6. Вартість оформлення прав на земельні ділянки: хто і як її визначає...	44
7. Які документи має надати особа, яка бажає отримати у кредитній спілці кредит на оплату оформлення прав на земельну ділянку	46

Додатки: Зразки бланків документів

1. Схема дій по формуванню земельної ділянки та оформленню права власності на неї
2. Заява громадянина на отримання земельної ділянки (зразок)
3. Типовий договір про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки
4. Завдання на виконання робіт
5. Календарний план виконання робіт
6. Протокол погодження договірної ціни на виконання робіт
7. Кошторис на виконання робіт
8. Висновок державної експертизи землепорядної документації

1. АКТУАЛЬНІСТЬ ОФОРМЛЕННЯ ПРАВА НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ В УКРАЇНІ

Одним із основних завдань земельної реформи в Україні, яка здійснюється протягом останніх 20-ти років, є приватизація земель, яка передбачає перехід частини земельного фонду країни, що використовується громадянами та юридичними особами для задоволення власних потреб та здійснення підприємницької діяльності, у їх приватну власність.

Об'єктом приватизації виступають земельні ділянки. Приватизація земельної ділянки являє собою сукупність здійснюваних у певному порядку юридично значимих дій, які в багатьох випадках розпочинаються формуванням земельної ділянки і завершуються оформленням права власності чи іншого права на неї.

На жаль, законодавство України про формування земельних ділянок та оформлення прав на них не є стабільним, таким, становлення якого завершилося, відповідні норми права працюють протягом тривалого періоду часу, а практика їх застосування є усталеною і зрозумілою для більшості населення України. Протягом останніх 20 років реформування земельних відносин в Україні діяли три (!) земельних кодекси, які передбачали різні процедури формування земельних ділянок та оформлення прав на них. Відповідно змінювалися вимоги щодо якості, точності землевпорядних робіт.

У перші роки земельного реформування уряд намагався швидко провести земельну реформу, основне завдання якої вбачалося у перерозподілі земель та передачі їх у приватну власність громадян та юридичних осіб. Тому на початку 90-х рр. ХХ століття приймалися правові акти, які були спрямовані на швидку приватизацію земель – передачу земельних ділянок у приватну власність. Причому швидкість процесу приватизації земель забезпечувалася зниженням вимог до якості землевпорядних робіт, пов'язаних з уточненням місця розташування та меж земельних ділянок. Так, наприклад, прийнятим 26 грудня 1992 р. Декретом Кабінету Міністрів України «Про приватизацію земельних ділянок» передбачалася швидка, протягом 1993 року (!) передача всіх земельних ділянок, що раніше були надані громадянам України у (постійне) користування, у їх приватну власність.

Мова йде про мільйони земельних ділянок, які, до того ж, були надані протягом періоду 20-80 років. Безперечно, наявна в країні кількість землепорядних організацій не змогла б забезпечити проведення уточнення місця розташування та перевірку ліній проходження меж цих ділянок. Тому уряд вирішив провести приватизацію таких ділянок «революційним шляхом» – без проведення зазначених землепорядних робіт. Відповідно до Декрету, сільські, селищні та міські Ради народних депутатів забезпечити передачу протягом 1993 року громадянам України у приватну власність земельних ділянок, наданих їм для ведення особистого підсобного господарства, будівництва і обслуговування жилого будинку і господарських будівель (присадибна ділянка), садівництва, дачного і гаражного будівництва, у межах норм, установлених Земельним кодексом України (в редакції від 13 березня 1992 р.). При цьому право приватної власності громадян на земельні ділянки, передані їм для зазначених цілей, посвідчувалося відповідною Радою народних депутатів, про що робився запис у земельно-кадастрових документах (як правило, у земельно-шнуровій книзі місцевої ради), з наступною видачею державного акта на право приватної власності на землю. В той час право приватної власності на землю посвідчувалося державними актами, форма яких була затверджена постановою Верховної Ради України від 13 березня 1992 р. «Про форми державних актів на право власності на землю і право постійного користування землею». Однак, оскільки обов'язкове виготовлення державного акту на право власності на землю не вимагалось, то громадяни не спішили їх отримувати. По суті, документом, який посвідчував виникнення у громадянина права власності на земельну ділянку, служив витяг із протоколу рішення відповідної ради про передачу земельної ділянки громадянину у власність.

Істотні недоліки якості виконуваних землепорядних робіт мали місце і під час масової кампанії щодо паювання сільськогосподарських земель та виділення земельних часток (паїв) в натурі (на місцевості). Таке паювання здійснювалося відповідно до указів Президента України від 10 листопада 1994 р. «Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва» та від 8 серпня 1995 р. «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам та

організаціям». Однак, з виходом Указу Президента України від 3 грудня 1999 р. «Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки» уряд України знову взяв курс на прискорення виділення земельних часток (паїв) у натурі (на місцевості) з виділенням їх власникам земельних ділянок з чітко визначеними місцем розташування та межами. Місцеві органи влади, зокрема, органи земельних ресурсів, виконуючи вказівки уряду щодо прискорення таких робіт, не приділяли належної уваги питанням контролю за якістю виконуваних землепорядними організаціями землепорядних робіт по виділенню земельних часток (паїв) в натурі та оформленню прав власності на земельні ділянки. Відповідно землепорядні організації, намагаючись більше заробити, досить часто виконували землепорядні роботи камерально, тобто, без виходу на місцевість та прив'язки поворотних точок меж ділянок до пунктів національної геодезичної мережі. Нерідко формування земельних ділянок здійснювалося на основі застарілих картографічних і геодезичних обстежень (карт). Тому мали місце випадки, коли такі земельні ділянки накладалися одна на одну, розташовувалися на залісненій місцевості, «заходили» у воду, на дороги тощо.

У наступні роки уряд намагався забезпечити надання земельних ділянок у власність громадян та юридичних осіб з виконанням вищої якості землепорядних робіт, особливо у випадках відведення нових ділянок із земель державної (комунальної) власності. Однак, досягнення належної якості робіт з формування земельних ділянок без створення належної бази даних про землю – державного земельного кадастру – є проблематичним. Незважаючи на те, що постанова Кабінету Міністрів України «Про порядок ведення державного земельного кадастру» була прийнята ще 12 січня 1993 р., перші реальні кроки по формуванню державного земельного кадастру в Україні розпочалися лише з прийняттям Держкомземом України наказу від 2 липня 2003 р. «Про затвердження Тимчасового порядку державної реєстрації земель». 7 липня 2011 р. Верховна рада України прийняла Закон «Про державний земельний кадастр», відповідно до якого в Україні має формуватися база даних про землю на базі землепорядних робіт належної якості. Закон набуває чинності з 1 січня 2013 р. Однак, навіть після його введення в дію в

Україні ще тривалий час існуватимуть земельні ділянки, сформовані без дотримання вимог щодо належної якості землевпорядних робіт. Це означає, що при внесенні відомостей про такі ділянки до державного земельного кадастру їх доведеться коригувати: уточнювати площу, лінії проходження меж тощо. Отже, права власників таких ділянок не можна визнати такими, що повністю гарантуються державою. Тому з метою отримання таких гарантій багатьом власникам земельних ділянок, права на які отримані у роки земельного реформування, доцільно «доформувати» такі ділянки та оформити права на них у відповідності з вимогами чинного законодавства України.

2. ОФОРМЛЕННЯ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ – ЮРИДИЧНА ГАРАНТІЯ ЇХ НАБУТТЯ, ЗДІЙСНЕННЯ ТА ЗАХИСТУ

Згідно з земельним законодавством України, першим кроком при формуванні земельної ділянки є прийняття відповідним органом влади рішення про надання згоди на виконання певних землевпорядних робіт, необхідних для формування нової земельної ділянки, а якщо така ділянка вже сформована відповідно до вимог раніше чинного законодавства, то про надання згоди на виконання землевпорядних робіт з виготовлення кадастрового номера ділянки або винесення меж ділянки в натуру (на місцевість). Такі рішення приймаються, як правило, сільською, селищною чи міською радою, якщо земля розташована у межах населеного пункту, або відповідним органом виконавчої влади, якщо земля розташована за їх межами. Тільки після прийняття рішення органу влади про надання згоди на виконання землевпорядних робіт розпочинається процес формування земельної ділянки, який має завершитися оформленням права на землю.

Оформлення права власності на земельну ділянку. Факт оформлення права власності на земельну ділянку підтверджується певним документом, який має отримати її власник. Такий документ посвідчує наявність у особи права власності на земельну ділянку.

Перелік документів, які свідчать про завершення оформлення права власності на земельну ділянку та

виникнення права власності на неї у певної особи, визначений Земельним кодексом України. Згідно зі ст. 126 Кодексу, за загальним правилом, право власності на земельну ділянку посвідчується державним актом на право власності на земельну ділянку. Дане правило застосовується у випадку набуття земельної ділянки на первинному ринку – у держави чи територіальної громади (ради). Проте стаття містить ряд випадків, коли право власності на земельну ділянку може посвідчуватися іншими документами. До таких випадків закон відносить набуття права власності на земельну ділянку на вторинному ринку – у громадян та юридичних осіб – на підставі цивільної угоди та успадкування.

Встановлення виключень із загального порядку посвідчення права власності на землю державними актами продиктоване необхідністю спрощення процедури такого посвідчення. Закон виходить з того, що і при набутті права власності на земельну ділянку на підставі цивільної угоди, і при її успадкуванні власник земельної ділянки (відчужувач, спадкодавець) вже отримали державний акт на право власності на земельну ділянку у повній відповідності до чинного земельного законодавства. Тому при набутті земельної ділянки у власність на підставі цивільно-правової угоди у громадянина чи юридичної особи право власності на неї нового власника ділянки посвідчується такою угодою, а при успадкуванні земельної ділянки право власності на неї посвідчується свідоцтвом про спадщину.

Слід відмітити, що право власності на землю являє собою сукупність правомочностей власника земельної ділянки, які надають йому певну свободу дій та можливість реалізації права власності на землю для задоволення певних потреб та законних інтересів. Так, згідно з ст. 78 Земельного кодексу України, право власності на землю – це право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками. Отже, кожному власнику земельної ділянки належать три правомочності: володіння, користування та розпорядження ділянкою. Всі вони є тісно взаємопов'язаними настільки, що відсутність у власника хоча б однієї з таких правомочностей ставить під сумнів наявність у нього права власності в цілому та його статус власника землі.

Правомочність власника земельної ділянки щодо володіння нею являє собою юридично забезпечену можливість

утримувати земельну ділянку як свою власну, позначити її межі межовими знаками встановленого зразка, а також природними (дерева, кущі) чи рукотворними (тин, рів тощо) об'єктами з метою регулювання чи повної заборони доступу на земельну ділянку інших осіб. Отже, якщо власник не володіє земельною ділянкою, то він не може неї й користуватися.

Правомочність щодо користування земельною ділянкою – це юридично надана власнику можливість господарського та іншого використання земельної ділянки з метою отримання доходів та інших благ від корисних властивостей землі. Згідно з ст. 90 Земельного кодексу України, власник земельної ділянки, реалізуючи надане йому законом суб'єктивне право користування нею, вправі:

1) самотійно господарювати на землі, вирощуючи сільськогосподарські та інші культури, переробляючи вирощену продукцію чи здійснюючи несільськогосподарську діяльність. Виключним правом власника земельної ділянки є вибір способу її використання відповідно до цільового призначення земельної ділянки. Органи державної влади та місцевого самоврядування не мають права примушувати власника ділянки використовувати її певним чином, доводити планові завдання чи іншим чином втручатися у здійснення ним права користування земельною ділянкою. Разом з тим, суспільство зберегло за собою право здійснення державного, самоврядного та громадського контролю за використанням та охороною земель з метою недопущення порушення норм земельного та іншого законодавства. Власники земельних ділянок зобов'язані виконувати видані посадовими особами відповідних органів влади приписи щодо припинення порушення вимог законодавства у галузі використання та охорони земель чи усунення наслідків земельних правопорушень;

2) споруджувати жилі будинки, виробничі та інші будівлі і споруди. Однак, спорудження власником ділянки будівель і споруд може здійснюватися з дозволу органів державного архітектурно-будівельного контролю. В протилежному випадку таке спорудження вважатиметься незаконним;

3) вважати своєю власністю посіви і насадження сільськогосподарських та інших культур та вироблену сільськогосподарську продукцію, зведені на земельній ділянці відповідно до чинного законодавства будівлі та споруди. В

земельному праві України діє презумпція належності власнику земельної ділянки розташованих на ній посіви, насаджень, будівель та споруд, якщо інше передбачено виданим власником земельної ділянки актом чи угодою за його участю. Так, власник земельної ділянки може надати її в постійне користування чи оренду іншій особі. В випадку надання органом влади земельної ділянки у постійне користування землекористувач відповідно до закону (ст. 95 ЗК) та акту (рішення) власника про надання ділянки в постійне користування набуває статусу особи, на яку поширюється дія презумпції суб'єкта права власності на посіви, насадження, будівлі та споруди, зведені ним на отриманій у постійне користування земельній ділянці. Якщо ж земельна ділянка передана в оренду, то на орендаря ділянки поширюється дія зазначеної вище презумпції, якщо в договорі оренди землі не зазначене інше;

4) використовувати у встановленому порядку для власних потреб наявні на земельній ділянці загальнопоширені корисні копалини, торф, лісові насадження, водні об'єкти, а також інші корисні властивості землі. Дане право власника земельної ділянки характеризується певними особливостями. По-перше, його об'єктом є не всі, а лише розташовані на земельній ділянці корисні копалини місцевого значення. Їх перелік затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 12 грудня 1994 р. № 827 «Про затвердження переліків корисних копалин загальнодержавного та місцевого значення». По-друге, власники земельних ділянок мають право використовувати корисні копалини місцевого значення, а також торф, лісові насадження, водні об'єкти та інші корисні властивості землі лише для власних потреб, тобто для (для возведення на земельній ділянці будівель та споруд, опалення житлових будинків, власного споживання води чи для напування власної худоби тощо. Використання зазначених природних ресурсів власником земельної ділянки не для власних, а для інших потреб (для їх продажу чи виробництва певної продукції та матеріалів з метою продажу і т.п.) може здійснюватися лише після отримання додаткових дозволів відповідно до чинного законодавства. По-третє, згідно зі ст. 23 Кодексу України про надра, право власників земельних ділянок на використання розташованих на земельних ділянках ряду природних ресурсів для власних потреб обмежене ще й

певними просторовими межами. Так, вони можуть видобувати для своїх господарських та побутових потреб корисні копалини місцевого значення і торф загальною глибиною розробки до двох метрів і прісні підземні води до 20 метрів.

Правомочність щодо розпорядження земельною ділянкою – законодавчо закріплена можливість власника земельної ділянки вирішувати її юридичну долю шляхом вчинення дій, які не суперечать нормам чинного законодавства. Так, згідно зі ст. 90 Земельного кодексу України, власник земельної ділянки має право: 1) відчужувати земельну ділянку на підставі договору купівлі-продажу, міни, дарування та інших цивільно-правових угод; 2) передавати її в оренду відповідно до Закону України «Про оренду землі»; 3) передавати земельну ділянку в заставу (іпотека) відповідно до Закону України «Про іпотеку»; 4) передати земельну ділянку у спадщину шляхом написання заповіту та посвідченням його відповідно до вимог Цивільного кодексу України.

Крім права власності на землю, оформленню підлягають і інші види прав на неї: право постійного користування землею, право оренди, право ренти, право емфітевзису та право суперфіцію. Нарешті, оформленню підлягають і сусідські земельні сервітути.

Оформлення права постійного користування землею.

Відповідно до Земельного кодексу України, ряд категорій осіб можуть набувати земельні ділянки на праві постійного користування. Згідно з ст. 92 Кодексу, право постійного користування земельною ділянкою – це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку. Отже, основними юридичними ознаками права постійного користування землею є те, що:

1) на відміну від права власності на землю, відповідно до якого власнику ділянки належать правомочності щодо володіння, користування та розпорядження нею, право постійного користування землею охоплює лише дві з зазначених правомочностей, а саме правомочності щодо володіння і користування землею. Це означає, що постійний землекористувач може володіти і користуватися земельною ділянкою, але не може її відчужити шляхом продажу, дарування, міни, передачі у спадщину, а також він не вправі передати земельну ділянку в оренду чи заставу;

2) право постійного користування земельною ділянкою є безстроковим, оскільки надається без заздалегідь встановленого строку;

3) у постійному користуванні можуть перебувати землі державної та комунальної власності. Приватизовані землі не можуть надаватися у постійне користування.

Тому володіти землею на праві постійного користування може лише обмежена кількість суб'єктів. Так, згідно з ст. 92 Земельного кодексу України, право постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності набувають:

а) підприємства, установи та організації, що належать до державної та комунальної власності;

б) громадські організації інвалідів України, їх підприємства (об'єднання), установи та організації;

в) релігійні організації України, статuti (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку, виключно для будівництва і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення їх діяльності;

г) публічне акціонерне товариство залізничного транспорту загального користування, утворене відповідно до Закону України «Про особливості утворення публічного акціонерного товариства залізничного транспорту загального користування». Більше того, право постійного користування земельними ділянками може вноситися державою до статутного капіталу публічного акціонерного товариства залізничного транспорту, утвореного відповідно до Закону України «Про особливості утворення публічного акціонерного товариства залізничного транспорту загального користування».

Крім того, володіти землею на праві постійного користування мають право і інші юридичні особи, а також громадяни України, які отримали земельні ділянки у постійне користування до 1 січня 2002 р. – дати набуття чинності Земельним кодексом України, прийнятим 25 жовтня 2001 р.

В зв'язку з цим виникає питання про те, чи можуть громадяни та юридичні особи, які набули земельні ділянки у постійне користування до 1 січня 2002 р., оформити набуте право шляхом отримання державного акта на право постійного користування земельною ділянкою. Відповідь на дане питання є, безперечно, позитивною. Адже прийнятий 25 жовтня 2001 р.

та введений в дію 1 січня 2002 р. Земельний кодекс України не містив положення про припинення раніше набутих прав на земельні ділянки. Навпаки, пункт 6 Розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України гласить, що громадяни та юридичні особи, які мають у постійному користуванні земельні ділянки, але за цим Кодексом не можуть мати їх на такому праві, повинні до 1 січня 2008 року переоформити у встановленому порядку право власності або право оренди на них. Отже, Кодекс закріпив правило про те, що раніше набуті права на землю залишаються дійсними до їх переоформлення. І хоча таке переоформлення було спочатку обов'язком, Рішенням Конституційного Суду України від 22 вересня 2005 року № 5-рп/2005 положення пункту 6 Розділу X щодо зобов'язання переоформити право постійного користування земельною ділянкою на право власності або право оренди без відповідного законодавчого, організаційного та фінансового забезпечення визнано таким, що не відповідає Конституції України (є неконституційним). Тим самим зазначеним Рішенням Конституційного Суду України положення щодо переоформлення права постійного користування земельною ділянкою на право власності або право оренди із обов'язку було трансформоване у право осіб, яким земельні ділянки були надані у постійне користування до 1 січня 2002 р.

Однак вважаємо необхідним рекомендувати громадянам, які мають земельні ділянки у постійному користуванні, переоформлювати це право у право власності як найбільш повне та найбільш гарантоване чинним законодавством право на землю. По-перше, оформлення права постійного користування земельними ділянками здійснюється шляхом видачі постійним землекористувачам державних актів на право постійного користування земельними ділянками. Форма такого державного акту затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 2 квітня 2002 р. № 449 «Про затвердження форм державного акта на право власності на земельну ділянку та державного акта на право постійного користування земельною ділянкою» і за своєю структурою не передбачає посвідчення права постійного користування землею громадян. По-друге, право постійного користування землею надає громадянину можливість по життєво користуватися земельною ділянкою. Однак, таку ділянку не можна ні відчужити, ні передати у

спадок. По-третє, надана громадянину у постійне користування земельна ділянка є державною чи комунальною власністю, і її власник має право вилучити її у громадянина для будь-яких своїх потреб.

Оформлення права оренди земельної ділянки.

Порядок оформлення права оренди земельних ділянок визначений Законом України «Про оренду землі». Відповідно до ст. 14 цього Закону, договір оренди землі укладається у письмовій формі і за бажанням однієї із сторін може бути посвідчений нотаріально. А статтею 15 Закону «Про оренду землі» встановлено, що договір оренди землі має містити передбачені цією статтею істотні умови, до яких відносяться:

- 1) об'єкт оренди (кадастровий номер, місце розташування та розмір земельної ділянки);
- 2) строк дії договору оренди;
- 3) орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, форм платежу, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату;
- 4) умови використання та цільове призначення земельної ділянки, яка передається в оренду;
- 5) умови збереження стану об'єкта оренди;
- 6) умови і строки передачі земельної ділянки орендарю;
- 7) умови повернення земельної ділянки орендодавцеві;
- 8) існуючі обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки;
- 9) визначення сторони, яка несе ризик випадкового пошкодження або знищення об'єкта оренди чи його частини;
- 10) відповідальність сторін;
- 11) умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки.

Відсутність у договорі оренди землі однієї з істотних умов є підставою для відмови в державній реєстрації договору оренди, а також для визнання договору недійсним відповідно до закону.

Однак за згодою сторін у договорі оренди землі можуть зазначатися інші умови, зокрема якісний стан земельних угідь, порядок виконання зобов'язань сторін, порядок страхування об'єкта оренди, порядок відшкодування витрат на здійснення заходів щодо охорони і поліпшення об'єкта оренди, проведення меліоративних робіт, а також обставини, що

можуть вплинути на зміну або припинення дії договору оренди, тощо.

Обов'язковою вимогою до оформлення права оренди землі є укладення договору її оренди відповідно до Типової форми договору оренди землі, яка затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 3 березня 2004 р. № 220 «Про затвердження Типового договору оренди землі».

Обов'язковим етапом оформлення права оренди земельної ділянки є підготовка додатків до договору оренди землі. Як встановлено статтею 15 Закону «Про оренду землі», невід'ємною частиною договору оренди землі є:

1) план або схема земельної ділянки, яка передається в оренду;

2) кадастровий план земельної ділянки з відображенням обмежень (обтяжень) у її використанні та встановлених земельних сервітутів;

3) акт визначення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);

4) акт приймання-передачі об'єкта оренди;

5) проект відведення земельної ділянки у разі його розроблення згідно із законом.

У разі якщо договором оренди землі передбачається здійснити заходи, спрямовані на охорону та поліпшення об'єкта оренди, до договору додається угода щодо відшкодування орендарю витрат на такі заходи.

Договір оренди може передбачати надання в оренду декількох земельних ділянок, які знаходяться у власності одного орендодавця (а щодо земель державної та комунальної власності – земельних ділянок, які перебувають у розпорядженні одного органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування).

Нарешті, укладений належним чином договір оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації, яка здійснюється районним управлінням Державного агентства земельних ресурсів України. Саме після державної реєстрації у орендаря виникає право оренди земельної ділянки. І саме з моменту державної реєстрації право оренди земельної ділянки вважається оформленим відповідно до чинного законодавства України.

Оформлення права емфітевзису і суперфіцію.
Емфітевзис – це право користування чужою земельною

ділянкою для сільськогосподарських потреб, а суперфіцій – право користування чужою земельною ділянкою для забудови. Згідно з ст. 102¹ Земельного кодексу України, емфітевзис і суперфіцій виникають на підставі договору між власником земельної ділянки та особою, яка виявила бажання користуватися цією земельною ділянкою для таких потреб. Відповідно права користування земельними ділянками на основі емфітевзису та суперфіцію оформлюється договором відповідно про встановлення емфітевзису та про встановлення суперфіцію. Такі договори підлягають нотаріальному посвідченню, а права емфітевзису та суперфіцію, які виникають на підставі таких договорів, – державній реєстрації, як до 1 січня 2013 р. здійснюється районними управліннями земельних ресурсів Державного земельного агентства земельних ресурсів України.

Крім того, право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) може виникати також на підставі заповіту. В такому разі суперфіцій оформляється свідоцтвом про спадщину та підлягає державній реєстрації в районному управлінні земельних ресурсів.

Оформлення сусідських земельних сервітутів.

Набуття сусідського земельного сервітуту означає набуття власником (користувачем) однієї ділянки права обмеженого платного чи безоплатного користування чужою суміжною (сусідською) земельною ділянкою з метою усунення недоліків власної ділянки, якщо вони не можуть бути усунуті іншим способом. Примірний перелік обмеженого користування суміжними (сусідськими) земельними ділянками наведений у ст. 99 Земельного кодексу України. Відповідно до цієї статті, власники або користувачі земельних ділянок можуть вимагати встановлення таких земельних сервітутів: а) право проходу та проїзду на велосипеді; б) право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху; в) право прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій; г) право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку; ґ) право відводу води зі своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку; д) право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми; е) право поїти свою худобу із природної

водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми; е) право прогону худоби по наявному шляху; ж) право встановлення будівельних риштувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд; з) інші земельні сервітути.

За загальним правилом, закріпленим у ст. 100 Земельного кодексу України, сервітут може бути встановлений договором, законом, заповітом або рішенням суду. Що стосується встановлення сусідських земельних сервітутів, то вони встановлюються договором (при наявності згоди сторін – власників суміжних (сусідських) ділянок), або за рішенням суду (у випадку відсутності такої згоди). Однак укладення договору та винесення відповідного рішення суду є лише першим кроком у виникненні сусідського земельного сервітуту. Наступним кроком є державна реєстрація договору або рішення суду в порядку, встановленому для державної реєстрації прав на земельні ділянки. Відповідно право сусідського земельного сервітуту посвідчується договором або рішенням суду, в якому визначені всі його істотні умови. Воно вважається оформленим, якщо на договорі та рішенні суду проставлена відмітка про державну реєстрацію.

Оформлення права на землю є юридичним фактом, з яким закон пов'язує виникнення у суб'єкта права на земельну ділянку не тільки правомочностей щодо володіння, користування та/або розпорядження нею, але й права на захист у випадку порушення права на землю будь-якими особами.

3. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕННЯ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ЗА ЗАКОНОДАВСТВОМ УКРАЇНИ

В Україні здійснюється земельна, адміністративна та інші реформи, спрямовані на кардинальне оновлення, модернізацію державного механізму управління суспільними процесами. Однією із сфер такої модернізації є створення повноцінної системи ведення державного земельного кадастру та єдиного Державного реєстру прав на землю та інше нерухоме майно. З цією метою 11 лютого 2010 р. Верховна Рада України прийняла нову редакцію Закону України «Про

державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», а 7 липня 2011 року – Закон України «Про державний земельний кадастр». Ці законодавчі акти спрямовані на формування ринкової інфраструктури адміністрування земельної і неземельної нерухомості, в основу якої кладеться тісна взаємодія між державним земельним кадастром та Державним реєстром речових прав на нерухоме майно. Формування такої інфраструктури вносить істотні зміни в систему оформлення прав на земельні ділянки. Тому варто пам'ятати, що до 1 січня 2013 р., коли мають бути введені в дію вищезазначені законодавчі акти, оформлення прав на земельні ділянки здійснюватиметься відповідно до норм чинного законодавства України, а з 1 січня 2013 р. набудуть чинності норми законів «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та «Про державний земельний кадастр».

1) Порядок оформлення прав на земельні ділянки до 1 січня 2013 р. За чинним законодавством України оформлення прав на земельну ділянку, включаючи оформлення права власності на неї, передбачає вчинення сукупності юридично значимих послідовно здійснюваних дій, які завершуються реєстрацією відповідного права та видачею особі документа, що його посвідчує. Зазначена сукупність дій включає:

а) формування земельної ділянки як об'єкта права власності чи права користування, яка, згідно з ст. 79 Земельного кодексу України, являє собою частину земної поверхні з певним місцем розташування, установленими межами та визначеними щодо неї правами. Отже, формування земельної ділянки передбачає вчинення дій щодо юридичного відокремлення від земної поверхні її певної частини межовими знаками, позначення її місця розташування та визначення змісту прав на таку частину земної поверхні (по суті, визначення правового режиму ділянки).

Відокремлення частини земної поверхні та формування на її основі окремої земельної ділянки здійснюється шляхом проведення землеустрою – сукупності дій, спрямованих на відмежування земельної ділянки від решти земної поверхні, визначення ліній проходження меж ділянки, прив'язки поворотних точок (кутів тощо) земельної ділянки до геодезичних пунктів національної геодезичної мережі,

відображення просторових параметрів земельної ділянки у землевпорядній документації та перенесення її у електронну форму.

Правовою основою для здійснення землеустрою є Земельний кодекс України (ст.ст. 181-186¹ та інші), Закон України «Про землеустрій», Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність», Постанова Кабінету Міністрів України від 26 травня 2004 р. № 677 «Про затвердження Порядку розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок», Постанова Кабінету Міністрів України від 4 березня 2004 р. № 266 «Про затвердження Типового договору про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки» та постанова Кабінету Міністрів України від 23 грудня 2009 р. № 1420 «Деякі питання реалізації статті 186¹ Земельного кодексу України».

Формування земельної ділянки розпочинається з отримання зацікавленою особою – громадянином чи юридичною особою, яка має намір набути у власність чи користування земельну ділянку, що ще не сформована, – дозволу на її формування від того органу влади, який має право надавати земельні ділянки у власність чи користування для певного цільового використання, – дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Після отримання такого дозволу зацікавлена особа має укласти з землевпорядною організацією, тобто, організацією яка має ліцензію на проведення топографо-геодезичних робіт та ліцензію на виконання землевпорядних і земле оціночних робіт), договір на підготовку відповідного проекту землеустрою.

Наступним етапом формування земельної ділянки є погодження проекту землеустрою державою в особі відповідних органів виконавчої влади районного рівня. До недавнього часу розробники проектів землеустрою мали відвідувати п'ять таких органів районного рівня та отримати від них погодження проекту землеустрою, зокрема: районні (міські) органи земельних ресурсів, містобудування та архітектури, природоохоронний та санітарно-епідеміологічний орган та орган охорони культурної спадщини. В кінці 2009 р. процедура такого погодження була вдосконалена. Змінами, внесеними до Земельного кодексу України Законом України від

5 листопада 2009 р. № 1702- VI, Кодекс був доповнений статтею 186¹, якою передбачене створення у кожному районі та місті (крім міст районного підпорядкування) постійно діючої *Комісії з розгляду питань, пов'язаних з погодженням документації із землеустрою*. У своїй роботі Комісія керується нормами Земельного кодексу України, інших нормативно-правових актів, а також Типовим положенням про комісію з розгляду питань, пов'язаних з погодженням документації із землеустрою, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 23 грудня 2009 р. № 1420 «Деякі питання реалізації статті 186¹ Земельного кодексу України».

До повноважень такої Комісії віднесено забезпечення погодження документації із землеустрою відповідними органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування за принципом «єдиного вікна». З цією метою до складу Комісії входять уповноважені представники районного (міського) органу земельних ресурсів, містобудування та архітектури, природоохоронного та санітарно-епідеміологічного органу, органу охорони культурної спадщини. У разі погодження проектів землеустрою, що розробляються з метою вилучення, надання, зміни цільового призначення земель лісогосподарського призначення, водного фонду, земельних ділянок для цілей, пов'язаних із розробкою корисних копалин, до складу Комісії залучається відповідно представник територіальних органів лісового господарства, водного господарства, державного гірничого нагляду.

Комісія здійснює свою діяльність у формі засідань, що проводяться не рідше одного разу на тиждень. Результати роботи Комісії оформлюються висновком, який підписується всіма її членами та скріплюється печатками органів, представники яких входять до її складу. Підставою відмови у погодженні документації із землеустрою може бути невідповідність її положень вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів. Погодження документації із землеустрою та підготовка висновків із викладом зауважень до неї здійснюються безоплатно. Документація із землеустрою, погоджена Комісією, вважається такою, що погоджена органами, представники яких входять до її складу.

Однак, у ряді випадків порушується визначений законодавством порядок роботи *Комісії з розгляду питань,*

пов'язаних з погодженням документації із землеустрою призвело не до поліпшення, що призводить до погіршення ситуації з розгляду та погодження проектів землеустрою. Так, відповідно до постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання реалізації статті 186¹ Земельного кодексу України», висновок Комісії являє собою один документ, на якому ставлять підписи представники вищезазначених органів влади районного (міського) рівня. Однак, у деяких районах представники цих органів влади не збираються раз на тиждень у одному місці, а продовжують працювати на своїх робочих місцях у відповідних органах влади. Тому замовник чи розробник земельпорядної документації змушені «відвідувати» таких посадовців не в одному місці – місці роботи вищезазначеної Комісії – а в п'яти різних місцях. Однак, оскільки висновок готується як один документ, то замовник чи розробник земельпорядної документації звертаються до посадовців відповідних органів влади по черзі: спочатку до одного, а потім до іншого. В таких випадках не тільки не забезпечується відповідність роботи *Комісії з розгляду питань, пов'язаних з погодженням документації із землеустрою* принципу «єдиного вікна», а фактично у п'ять разів збільшується час на погодження земельпорядної документації цієї Комісією. Адже до її створення замовник чи розробник земельпорядної документації міг подавати таку документацію на погодження до кожного з п'ятірки органів влади одночасно, а не по черзі.

Такі випадки свідчать про грубе порушення посадовими особами органів влади чинного законодавства. Тому при їх виявленні зацікавлені особи повинні звернутися до голови відповідної райдержадміністрації для їх усунення.

Перевірка якості виконаних земельпорядною організацією земельпорядних робіт щодо формування земельної ділянки. Після погодження проекту землеустрою *Комісією з розгляду питань, пов'язаних з погодженням документації із землеустрою* він підлягає затвердженню органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування, які надають і вилучають земельні ділянки. Однак, його затвердженню передують низка обов'язкових процесуальних дій, завданням яких є перевірка якості виконаних земельпорядних робіт шляхом порівняння їх результатів з наявною інформацією про ту частину земельної

території, де знаходиться земельна ділянка, що формується. Такі відомості містить Автоматизована система державного земельного кадастру (АС ДЗК) – інформаційна система, в якій концентруються відомості про правовий режим земель, державну реєстрацію земельних ділянок, кадастрове зонування, кадастрові зйомки, бонітування ґрунтів, економічну оцінку земель, грошову оцінку земельних ділянок, облік кількості та якості земель.

Проведення державної експертизи землепорядної документації. Важливим етапом перевірки якості виконаних землепорядних робіт по формуванню земельної ділянки є проведення її державної експертизи, яка здійснюється відповідно до Закону України «Про державну експертизу землепорядної документації». Згідно з ст. 9 Закону, проекти землеустрою щодо створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань підлягають обов'язковій державній експертизі. Землепорядна документація подається для проведення такої експертизи замовником або виконавцем робіт – землепорядною організацією. Виконавцями державної експертизи є експерти, які працюють у Державному агентстві земельних ресурсів України і мають високу кваліфікацію та спеціальні знання, а також висококваліфіковані спеціалісти або наукові працівники, які залучаються цими органами до її проведення відповідно до закону (ст. 7 Закону «Про державну експертизу землепорядної документації»). Після проведення державної землепорядної експертизи технічна документація разом з реєстраційною картою (картками) та висновком державної землепорядної експертизи передаються до територіального органу земельних ресурсів для підготовки відповідних рішень органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування щодо надання або передачі земельної ділянки у власність або користування.

Якщо ж технічна документація не підлягає державній землепорядній експертизі, вона разом з реєстраційною картою передається виконавцем робіт безпосередньо до територіального органу земельних ресурсів для погодження або підготовки відповідних рішень органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування щодо надання або передання земельної ділянки у власність або користування.

Присвоєння кадастрового номера земельній ділянці.

Важливим етапом у формуванні земельної ділянки є присвоєння їй кадастрового номера – індивідуального цифрового коду (номеру) земельної ділянки, що не повторюється на всій території України, присвоюється земельній ділянці під час проведення її державної реєстрації і зберігається за нею протягом усього часу існування такої ділянки. Присвоєння кадастрового номеру земельній ділянці є засобом її юридичної ідентифікації. За цим номером земельну ділянку легко ідентифікувати, а відомості про неї – знайти у Поземельній книзі та в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Кадастровий номер земельної ділянки формується за результатами розробки землевпорядною організацією документації із землеустрою. Присвоєння кадастрових номерів земельним ділянкам здійснюється відповідно до Тимчасового порядку присвоєння кадастрового номера земельній ділянці, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 18 серпня 2010 р. № 749 «Про затвердження Тимчасового порядку присвоєння кадастрового номера земельній ділянці». Згідно з п. 10 цього Тимчасового порядку, визначення та присвоєння кадастрового номера земельній ділянці здійснюють територіальні органи Держземагентства протягом десяти робочих днів.

Формування кадастрового номера земельної ділянки здійснюється у певному порядку. Так, для визначення кадастрового номера земельної ділянки замовник документації із землеустрою (громадянин чи юридична особа) або уповноважена замовником особа (землевпорядна організація) подає до територіального органу Держземагентства за місцем розташування земельної ділянки такі документи:

1) заяву про визначення кадастрового номера земельної ділянки;

2) копію документа, що посвідчує особу набувача права на земельну ділянку або її власника, а у разі подання заяви уповноваженою ними особою – також копію документа, що підтверджує його повноваження діяти від імені таких осіб;

3) документацію із землеустрою, яка містить відомості про координати поворотних точок меж земельної ділянки та документацію із землеустрою, яка містить графічне зображення земельної ділянки;

4) файл обміну даними про результати робіт із землеустрою в електронному вигляді;

5) копію реєстраційного номера облікової картки платника податків (ідентифікаційного номера) згідно з Державним реєстром фізичних осіб – платників податків та інших обов'язкових платежів – для фізичної особи, крім осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття номера та повідомили про це відповідному органу державної податкової служби, ідентифікаційного коду згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України або податкового номера – для юридичної особи;

6) документи про внесення плати за перевірку обмінного файлу.

Під час подання заяви фізична особа пред'являє паспорт або інший документ, що посвідчує особу, а у разі подання заяви уповноваженою особою – також документ, що підтверджує її повноваження діяти від імені такої особи. Проте забороняється вимагати подання документів та відомостей, не передбачених цим пунктом.

Після отримання заяви та всіх інших зазначених документів (матеріалів) посадова особа територіального органу Держземагентства присвоює зазначеній заяві та документації із землеустрою обліковий номер.

Далі, як встановлено у п. 12 Тимчасового порядку присвоєння кадастрового номера земельній ділянці, територіальний орган Держземагентства **протягом трьох робочих днів** з дня надходження вищезазначених документів зобов'язаний перевірити: документацію із землеустрою на відповідність умовам надання земельної ділянки щодо її цільового призначення, оцінки, кількісних та якісних характеристик згідно із дозволом на розроблення документації із землеустрою; дані обмінного файлу – документації із землеустрою; дані про земельну ділянку – черговому кадастровому плану.

За результатами перевірки територіальний орган Держземагентства:

1) у разі відповідності даних, визначених абзацом першим цього пункту, визначає кадастровий номер земельної ділянки та вносить до обмінного файлу відомості про кадастровий номер земельної ділянки;

2) складає в електронній (цифровій) формі з використанням автоматизованої системи протокол проведення перевірки документації із землеустрою та обмінного файлу (далі – протокол проведення перевірки) в частині відповідності даних, визначених абзацом першим цього пункту;

3) передає до державного підприємства «Центр державного земельного кадастру» – Адміністратора автоматизованої системи обмінний файл та протокол проведення перевірки через засоби електрозв'язку.

Слід відмітити, що державне підприємство «Центр державного земельного кадастру» як Адміністратор автоматизованої системи виконує важливу функцію у формуванні земельних ділянок. Її суть полягає у співставленні місця розташування, ліній проходження меж земельної ділянки, щодо формування якої складена землевпорядна документація, з наявними у автоматизованій системі відомостями про територію, де планується сформувати нову ділянку, та місце розташування і лінії проходження меж суміжних земельних ділянок та меж земель загального користування (вулиць, доріг, шляхів тощо), до яких має прилягати новосформована земельна ділянка. У процесі такого співставлення виявляється, по-перше, наскільки професійно розроблений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки (чи інший проект землеустрою) та, по-друге, чи відображає проект землеустрою стан території, на якій має бути розміщена новосформована земельна ділянка. Зокрема, перевіряється, чи не накладеться новосформована земельна ділянка на суміжні ділянки, чи не вклиниться вона у землі загального користування, лісові землі, водні об'єкти та інші території, які не підлягають приватизації, тощо. За результатами такого співставлення державне підприємство «Центр державного земельного кадастру» позитивно оцінює відповідний проект землеустрою або ж, у випадку наявності вищезазначених недоліків, дає йому негативну оцінку. Останнє означає, що проект землеустрою повертається землевпорядній організації на доопрацювання для усунення недоліків. Доопрацювання проекту землеустрою має здійснюватися не за кошти замовника, а за кошти самої землевпорядної організації.

З метою проведення оцінки якості розробленого проекту землеустрою адміністратор автоматизованої системи,

виконуючи вимоги п. 13 Тимчасового порядку присвоєння кадастрового номера земельній ділянці, зобов'язаний протягом **п'яти робочих днів** з дня надходження документів:

1) здійснити перевірку обмінного файлу щодо: а) відповідності вимогам, установленим до його структури, змісту та формату; б) відповідності вимогам, установленим до структури кадастрового номера земельної ділянки; в) відповідності структурних елементів кадастрового номера земельної ділянки даним індексної кадастрової карти; г) відсутності дублювання кадастрового номера земельної ділянки;

2) прийняти обмінний файл;

3) внести дані обмінного файлу до автоматизованої системи, – у разі відсутності зауважень до обмінного файлу;

4) внести дані про результати перевірки обмінного файлу до складеного територіальним органом Держземагентства протоколу проведення перевірки та повернути його через засоби електрозв'язку територіальному органу Держземагентства.

Після цього Адміністратор автоматизованої системи пересилає територіальному органу Держземагентства протокол проведення перевірки.

Територіальний орган Держземагентства, отримавши від Адміністратора автоматизованої системи протоколу проведення перевірки та діючи відповідно до п. 14 Тимчасового порядку присвоєння кадастрового номера земельній ділянці, здійснює наступне:

1) у разі відсутності в протоколі проведення перевірки зауважень до документації із землеустрою та обмінного файлу – **не пізніше наступного робочого дня** робить на титульному аркуші документації із землеустрою, матеріалах документації із землеустрою, що містять графічне зображення земельної ділянки, відомостях про координати поворотних точок меж земельної ділянки, їх частин, обмежень, угідь позначку, в якій зазначаються кадастровий номер, дати його визначення та внесення відомостей до автоматизованої системи, прізвище та ініціали посадової особи, що зробила таку позначку, і ставиться її підпис. Виправлення у такій позначці не допускаються;

2) повертає у день звернення заявнику документацію із землеустрою та протокол проведення перевірки. У разі

наявності зауважень до документації із землеустрою та обмінного файлу документація із землеустрою повертається без позначки.

Оформлення протоколу проведення перевірки документації із землеустрою є важливим технічним і правовим етапом у формуванні земельної ділянки. Згідно з п. 14¹ постанови Кабінету Міністрів України від 9 вересня 2009 р. № 1021 *«Про затвердження порядків ведення Поземельної книги і Книги записів про державну реєстрацію державних актів на право власності на земельну ділянку та на право постійного користування земельною ділянкою, договорів оренди землі»*, у протоколі проведення перевірки зазначаються дата та номер протоколу проведення перевірки; обліковий номер заяви і документації із землеустрою; вид та найменування документації із землеустрою; прізвище, ім'я, по батькові, реєстраційний номер облікової картки платника податків (ідентифікаційний номер) згідно з Державним реєстром фізичних осіб – платників податків та інших обов'язкових платежів – для фізичної особи або серію, номер паспорта – для фізичної особи, яка через свої релігійні переконання відмовляється від прийняття номера та повідомила про це відповідному органу державної податкової служби; найменування набувача права на земельну ділянку, ідентифікаційний код згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України або податковий номер – для юридичної особи; категорія земель; цільове призначення земельної ділянки; місце розташування земельної ділянки; визначений кадастровий номер земельної ділянки; відомості про розробника документації із землеустрою; відомості про відповідність документації із землеустрою – умовам надання земельної ділянки щодо її цільового призначення, оцінки, кількісних та якісних характеристик згідно із дозволом на розроблення документації із землеустрою, даних обмінного файлу – документації із землеустрою, даних про земельну ділянку – черговому кадастровому плану, обмінного файлу – вимогам до його структури, змісту та формату, відповідність вимогам, установленим до структури кадастрового номера земельної ділянки, відповідність структурних елементів кадастрового номера земельної ділянки даним індексної кадастрової карти, відсутність дублювання кадастрового номера земельної ділянки; вкопювання з чергового

кадастрового плану; загальний висновок щодо результатів проведення перевірки документації із землеустрою та обмінного файлу; дата внесення відомостей до автоматизованої системи (у разі внесення); прізвища, ініціали та посади осіб, що провели перевірку документації із землеустрою та обмінного файлу.

Протокол проведення перевірки підписується посадовою особою територіального органу Держземагентства та засвідчується печаткою.

Після сплину вищезазначених термінів, які законодавством відведені на опрацювання документації з землеустрою та обмінного файлу територіальним органом земельних ресурсів та Адміністратором автоматизованої системи (3 дні + 5 днів + 1 день = 9 днів), заявник або уповноважена ним особа мають право звернутися до територіального органу Держземагентства з клопотанням про отримання протоколу перевірки документації із землеустрою та обмінного файлу. Територіальний орган Держземагентства зобов'язаний видати протокол заявнику чи уповноваженій ним особі. У разі наявності зауважень до документації із землеустрою та обмінного файлу документація із землеустрою повертається без позначки про проходження перевірки. Це означає, що земельпорядна документація отримала негативну оцінку і підлягає доопрацюванню її розробником.

Однак, у разі коли під час погодження та затвердження документації із землеустрою виникла потреба у внесенні змін до відомостей про земельну ділянку, внесених до автоматизованої системи, визначений кадастровий номер анулюється. Анульований кадастровий номер не може бути присвоєний іншій земельній ділянці. У такому випадку проводиться повторне визначення кадастрового номера земельної ділянки із внесенням відомостей про земельну ділянку до автоматизованої системи у вищезазначеному порядку.

Наступним етапом у формуванні земельної ділянки є її державна реєстрація. Відповідно до п. 14³ постанови Кабінету Міністрів України від 9 вересня 2009 р. № 1021 *«Про затвердження порядків ведення Поземельної книги і Книги записів про державну реєстрацію державних актів на право власності на земельну ділянку та на право постійного користування земельною ділянкою, договорів оренди землі»*,

кадастровий номер присвоюється земельній ділянці після погодження документації із землеустрою та прийняття рішення про надання земельної ділянки у власність (користування) під час здійснення державної реєстрації земельної ділянки в Поземельній книзі в установленому порядку. Датою присвоєння кадастрового номера є дата відкриття Поземельної книги.

Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється територіальним органом Держземагентства за її місцезнаходженням. Право ініціювати проведення державної реєстрації земельної ділянки мають замовник землевпорядної документації по її відведенню (громадянин чи юридична особа) або уповноважена замовником особа (землевпорядна організація) шляхом подання до територіального органу Держземагентства заяви. До заяви додаються такі документи:

1) копія документа, що посвідчує особу, якій надається земельна ділянка у власність або власника земельної ділянки, а у разі подання заяви уповноваженою ними особою – також копія документа, що підтверджує його повноваження діяти від імені таких осіб;

2) копія реєстраційного номера облікової картки платника податків (ідентифікаційного номера) згідно з Державним реєстром фізичних осіб – платників податків та інших обов'язкових платежів – для фізичної особи, крім осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття номера та повідомили про це відповідний орган державної податкової служби, ідентифікаційного коду згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України або податкового номера – для юридичної особи;

3) технічна документація із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку з позначкою територіального органу Держземагентства про визначення кадастрового номера з рішенням органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про надання земельної ділянки у власність (користування) – у разі надання у власність (користування) земельної ділянки, межі якої встановлені в натурі (на місцевості), без зміни її цільового призначення;

4) проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки з позначкою територіального органу Держземагентства про визначення кадастрового номера з рішенням органу

виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про надання або передачу земельної ділянки у власність (користування) – у разі надання у власність (користування) земельної ділянки із зміною цільового призначення та/або надання у власність (користування) земельної ділянки, межі якої не встановлені в натурі (на місцевості);

5) технічна документація із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право власності на земельну ділянку, право користування земельною ділянкою, при поділі чи об'єднанні земельних ділянок з позначкою територіального органу Держземагентства про визначення кадастрового номера – у разі поділу земельної ділянки чи об'єднання земельних ділянок;

6) цивільно-правовий договір про відчуження земельної ділянки – у разі продажу земельної ділянки із земель державної та комунальної власності;

7) договір оренди земельної ділянки – у разі оренди земельної ділянки, що перебуває в державній або комунальній власності (кількість примірників договору повинна бути на один примірник більша, ніж кількість сторін договору);

8) копія документа, що підтверджує право спадкоємця на земельну ділянку, – у разі звернення спадкоємця громадянина України, щодо якого прийнято рішення про передачу безоплатно у приватну власність земельної ділянки відповідно до законодавства;

9) рішення суду – у разі здійснення державної реєстрації на підставі рішення суду;

10) копії документів, що підтверджують оплату за проведення:

державної реєстрації земельної ділянки, державної реєстрації державного акта – у разі державної реєстрації земельної ділянки та державного акта;

державної реєстрації земельної ділянки, державної реєстрації договору оренди земельної ділянки – у разі державної реєстрації земельної ділянки та договору оренди земельної ділянки;

державної реєстрації обмеження у використанні земельної ділянки – у разі, коли на момент державної реєстрації земельної ділянки існують обмеження у її використанні.

Під час подання заяви фізична особа пред'являє паспорт або інший документ, що посвідчує особу, а у разі подання заяви уповноваженою особою – також документ, що підтверджує її повноваження діяти від імені такої особи. Документ, що підтверджує повноваження діяти від імені іноземної особи повинен бути легалізований в установленому законодавством порядку.

Забороняється вимагати подання документів та відомостей, не передбачених цим пунктом.

Відповідно до п. 13⁵ постанови Кабінету Міністрів України від 9 вересня 2009 р. № 1021 *«Про затвердження порядків ведення Поземельної книги і Книги записів про державну реєстрацію державних актів на право власності на земельну ділянку та на право постійного користування земельною ділянкою, договорів оренди землі»*, державна реєстрація земельної ділянки здійснюється **протягом 14 календарних днів з дати подання документів**.

Слід зазначити, що територіальний орган Держземагентства зобов'язаний здійснити державну реєстрацію земельної ділянки лише у випадку надання належно оформлених і достовірних документів, які відображають юридично значимі відомості про земельну ділянку. Разом з тим, посадові особи територіального органу Держземагентства не мають права довільно визначати випадки, коли вони можуть відмовити у проведенні державної реєстрації земельної ділянки. Згідно з п. 13¹ постанови Кабінету Міністрів України від 9 вересня 2009 р. № 1021 *«Про затвердження порядків ведення Поземельної книги і Книги записів про державну реєстрацію державних актів на право власності на земельну ділянку та на право постійного користування земельною ділянкою, договорів оренди землі»*, у державній реєстрації земельної ділянки може бути відмовлено лише у разі, коли:

1) заяву подала особа, яка не може бути заявником відповідно до цього Порядку;

2) земельна ділянка розташована на території іншої адміністративно-територіальної одиниці;

3) документи подані не в повному обсязі або не відповідають вимогам, установленим цим Порядком;

4) на титульному аркуші документації із землеустрою, у матеріалах документації із землеустрою, що містять графічне

зображення земельної ділянки, та/або документах, що містять відомості про координати поворотних точок меж земельної ділянки, їх частин, обмежень, угідь, відсутня позначка територіального органу Держземагентства про кадастровий номер земельної ділянки (дати його визначення та внесення відомостей про земельну ділянку до автоматизованої системи).

У разі відмови у державній реєстрації земельної ділянки територіальний орган Держземагентства **протягом трьох робочих днів** готує висновок про відмову в такій реєстрації та повертає подані документи для доопрацювання за актом приймання-передачі.

Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється шляхом відкриття Поземельної книги.

Що таке «Поземельна книга»? Поземельна книга – це документ, який є складовою частиною державного реєстру земель, містить відомості про земельну ділянку, обмеження на використання земельної ділянки, суб'єктів прав на земельну ділянку та правовстановлюючі документи, а також дані про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, її цільове призначення, склад земельних угідь.

Поземельна книга є власністю держави. Територіальний орган Держкомзему забезпечує зберігання поземельних книг з метою запобігання їх викраденню, втраті, знищенню або пошкодженню. Відповідальність за організацію зберігання поземельних книг несе керівник територіального органу Держкомзему згідно із законодавством. Поземельні книги зберігаються довічно.

Поземельна книга відкривається та ведеться на кожну земельну ділянку: у паперовому вигляді – територіальними органами Держкомзему; в електронному вигляді – операторами – структурними підрозділами державного підприємства «Центр державного земельного кадастру» в районах, містах обласного (республіканського Автономної Республіки Крим) значення, м. Києві та Севастополі, які мають доступ та вносять відомості до Автоматизованої системи державного земельного кадастру.

У паперовому вигляді Поземельна книга зберігається у територіальному органі Держкомзему за місцем розташування земельної ділянки.

Поземельна книга вважається відкритою після зазначення кадастрового номера земельної ділянки і дати її відкриття на титулі Поземельної книги, що завіряється підписом посадової особи, скріпленим печаткою територіального органу Держкомзему. На титулі також зазначаються найменування територіального органу Держкомзему та попередній і наступний кадастрові номери земельної ділянки.

Внесення відомостей до Поземельної книги в електронному вигляді здійснюють оператори **протягом трьох днів** починаючи з дати внесення записів до Книги записів у паперовому вигляді. Структура Поземельної книги в електронному вигляді, форма передачі відомостей територіальними органами Держкомзему операторам для внесення відомостей до неї, порядок взаємодії територіальних органів Держкомзему та операторів під час її ведення затверджуються Держкомземом. Відповідальність за достовірність, повноту та актуальність відомостей поземельних книг у паперовому та електронному вигляді покладається на заступника керівника територіального органу Держкомзему, відповідального за ведення державного реєстру земель.

У разі втрати Поземельної книги у паперовому вигляді складається її новий примірник, до якого вносяться відомості на підставі відомостей, узятих з архівних екземплярів документації із землеустрою, Книги записів та Поземельної книги в електронному вигляді. Відновлення відомостей про земельні ділянки, набуті у власність на підставі договорів відчуження, укладених після 2 серпня 2004 р., здійснюється також на підставі відомостей Державного реєстру правочинів у порядку, визначеному Мін'юстом разом з Держкомземом. Поземельна книга в електронному вигляді відновлюється шляхом копіювання її резервної копії з бази даних автоматизованої системи або внесення відомостей до автоматизованої системи на підставі відомостей відповідної Поземельної книги у паперовому вигляді.

Таким чином, внесення відомостей про земельну ділянку, що формується, у Поземельну книгу має важливе юридичне значення. Воно полягає у тому, що дата відкриття Поземельної книги є датою державної реєстрації земельної ділянки – своєрідним «днем її народження». Крім того, у разі здійснення

нотаріусом у встановленому законом порядку відмітки про перехід права власності на земельну ділянку на підставі цивільно-правового договору або свідоцтва про право на спадщину вносяться відомості до розділу 3 Поземельної книги «Земельна ділянка. Права власності, постійного користування». Саме дата внесення відомостей є датою державної реєстрації переходу права власності на земельну ділянку. Нарешті, номер Поземельної книги (номер внесення запису про земельну ділянку) має відповідати кадастровому номеру земельної ділянки. Тому використовуючи кадастровий номер ділянки, завжди можна виявити або відновити відомості про неї.

Таким чином, внесення запису про земельну ділянку до Поземельної книги становить кадастрову гарантію юридичного існування земельної ділянки та, відповідно, гарантією наявності у особи права власності на неї.

Хто і за яких обставин може скасувати запис у Поземельній книзі про земельну ділянку. Хоча записи у Поземельну книгу вносять посадові особи територіального органу Держземагентства, вони не мають права самостійно їх скасовувати. Рішення про скасування такого запису може винести лише суд. І лише при наявності рішення суду зазначена посадова особа має право і зобов'язана скасувати запис у Поземельній книзі про земельну ділянку.

Скасування запису у Поземельній книзі про земельну ділянку означає припинення існування земельної ділянки, а значить і права власності на неї. Тому посадова особа, яка на підставі рішення суду скасувала запис у Поземельній книзі про конкретну земельну ділянку, зобов'язана **протягом трьох робочих днів** письмово повідомити власника (користувача) земельної ділянки про скасування такого запису.

Державна реєстрація державних актів на право власності на земельну ділянку. Під час внесення до Поземельної книги запису про земельну ділянку, що формується, одночасно провадиться і державна реєстрація Державних актів на право власності на земельну ділянку. Проте відомості про державний акт вносяться не до Поземельної книги, а до Книги записів про державну реєстрацію державних актів на право власності на земельну ділянку та на право постійного користування земельною ділянкою, договорів оренди землі. Така Книга є складовою

частиною державного реєстру земель та містить відомості про зареєстровані державні акти на право власності на земельну ділянку, на право постійного користування земельною ділянкою та договори оренди (суборенди) землі із зазначенням кадастрових номерів земельних ділянок. Державна реєстрація державних актів здійснюється з метою запобігання їх підробки і фальшування та, відповідно, є важливою гарантією набутого права власності чи іншого права на землю. Проте з 1 січня 2013 р. ведення *Книг записів про державну реєстрацію державних актів на право власності на земельну ділянку та на право постійного користування земельною ділянкою, договорів оренди землі* буде припинено.

4. ОСОБЛИВОСТІ ВИЗНАЧЕННЯ ТА ПРИСВОЄННЯ КАДАСТРОВОГО НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНІЙ ДІЛЯНЦІ, ПЕРЕДАНИЙ У ВЛАСНІСТЬ (КОРИСТУВАННЯ) БЕЗ ПРОВЕДЕННЯ ЇЇ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ

Земельне законодавство України перебуває у процесі становлення. Тому воно передбачає різні процедури формування земельних ділянок, в залежності від періоду їх формування та змісту чинного у відповідний період законодавства.

Формування земельних ділянок з внесенням до баз відомостей про них необхідних, ключових параметрів, ознак земельних ділянок розпочалося в Україні після прийняття 2 липня 2003 року наказу Держкомзему України № 174 «Про затвердження Тимчасового порядку ведення державного реєстру земель». Після його прийняття і до кінця 2003 р. застосовувалося попереднє законодавство про формування земельних ділянок, яке базувалося на підготовці документації (проектів землеустрою) з відведення земельних ділянок та посвідчення прав на них державними актами (договорами оренди землі), які реєструвалися у Книгах, ведення яких здійснювали місцеві ради. З прийняттям наказу Держкомзему від 2 липня 2003 р. № 174 місцеві ради були позбавлені функції державної реєстрації прав на земельні ділянки та реєстрації державних актів на землю. Цю функцію перейшли до місцевих органів Держкомзему України, які почали формувати систему відомостей про земельні ділянки на більш системній основі і не тільки у паперовій, а й у електронній формі.

Саме наказом Держкомзему від 2 липня 2003 р. № 174 був введений такий засіб індивідуалізації земельних ділянок, як присвоєння їм кадастрових номерів. Отже, у переважній більшості випадків органи земельних ресурсів почали присвоювати новосформованим земельним ділянкам кадастрові номери з 1 січня 2004 р. А земельні ділянки, які були надані громадянам та юридичним особам України у власність чи користування до прийняття вищезазначеного наказу, вважалися такими, що сформовані, хоча й не мали кадастрових номерів. Відповідно відомості про такі земельні ділянки існували лише у важкодоступній паперовій формі – виготовленій землепорядній документації у двох примірниках, з яких один зберігався у поточному архіві органу земельних ресурсів, а інший – у архіві землепорядної організації, яка виготовила землепорядну документацію. І лише після затвердження 17 листопада 2004 р. Кабінетом Міністрів України Положення про Державний фонд документації із землеустрою (постанова № 1553) копії документації із землеустрою її розробники почали передавати до Державного фонду документації із землеустрою.

Крім того, реалії земельної реформи в нашій країні свідчать, що величезна кількість громадян та юридичних осіб отримали у власність та користування земельні ділянки, межі та, відповідно, площа яких не є належним чином визначеними в землепорядній документації. Відомо, що деякі заходи щодо реформування земельних відносин здійснювалися у прискореному режимі з невиконанням або перенесенням на майбутнє виконання ряду робіт по ідентифікації земельних ділянок, встановленню їх площі та ліній проходження меж. Саме такі земельні ділянки формувалися на виконання Декрету Кабінету Міністрів України від 26 грудня 1992 р. «Про приватизацію земельних ділянок», яким регламентувалася прискорена приватизація земельних ділянок громадянами України без проведення комплексу необхідних землепорядних робіт щодо уточнення їх площі та меж, а також без виготовлення та видачі державних актів на право власності на землю. З майже аналогічними наслідками здійснювалося виділення земельних часток (паїв) у натурі (на місцевості) членам колективних господарств у період до кінця 2003 р., коли почав реалізовуватися Наказ Держкомзему України від 2 липня 2003 р. № 174 «Про затвердження

Тимчасового порядку ведення державного реєстру земель». Отже, власники зазначених земельних ділянок змушені будуть звернутися до відповідних органів влади з заявами про присвоєння їх ділянкам кадастрових номерів, оскільки з 1 січня 2010 р. земельні ділянки без наявності кадастрових номерів не можуть бути предметом земельних правочинів: ділянку, якій не присвоєний кадастровий номер, не можна продати, подарувати чи іншим чином відчужити. Для присвоєння таким ділянкам кадастрових номерів необхідно буде проводити землепорядні роботи з метою уточнення площі та меж таких земельних ділянок, тобто, потрібно доформувати їх.

Дуже ймовірно, що з часом значна частина власників земельних ділянок постануть перед фактом, що звичні площа та межі їх земельних ділянок не є дійсними, оскільки не співпадають з задекларованими у наявних у них правовстановлюючих документах. З більш складними проблемами можуть зіткнутися ті власники земельних ділянок, щодо яких в процесі виконання землепорядних робіт буде з'ясовано, що належні їм ділянки значною мірою накладені на суміжні ділянки, або ж повністю чи частково розташовані на водних об'єктах, лісових ділянках, в охоронних зонах та інших територіях, які за чинним законодавством не підлягають приватизації.

Що в таких випадках робити? Найперше, ми радимо розпочати процедуру виготовлення на земельну ділянку, право власності на яку виникло у громадянина чи юридичної особи до 2004 р., кадастрового номера.

Однак, виникає питання про те, чи можна вважати земельну ділянку сформованою, якщо вона не містить такого ключового показника її ідентифікації як кадастровий номер. Відповідь на дане питання дає Закон України «Про державний земельний кадастр». Деякі з положень цього Закону вже набули чинності, хоча у повному обсязі Закон почне діяти з 1 січня 2013 р. Згідно з п. 2 Розділу VII цього Закону (Прикінцеві та перехідні положення), земельні ділянки, право власності (користування) на які виникло до 2004 року, вважаються сформованими незалежно від присвоєння їм кадастрового номера. Це означає, що права власності та користування земельними ділянками, сформованими до 2004 р., вважаються дійсними. Такі ділянки можна використовувати відповідно до їх

цільового призначення. Однак, ними не можна розпоряджатися, поки не буде отриманий кадастровий номер.

Відсутність у земельної ділянки кадастрового номера свідчить ще про один істотний недолік її правового режиму. Він полягає у тому, що відомості про таку ділянку не внесені до Державного реєстру земель. Це означає, що на картографічних документах Державного реєстру земель (черговому кадастровому плані тощо) відсутнє позначення наявності такої ділянки на відповідній території. В зв'язку з цим пунктом 2 Розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону «Про державний земельний кадастр» визначений правовий механізм усунення вищезазначеного недоліку правового режиму земельної ділянки. Зокрема, ним визначений порядок внесення відомостей про такі земельні ділянки до Державного реєстру земель. Так, цим пунктом встановлено, що у разі якщо відомості про зазначені земельні ділянки не внесені до Державного реєстру земель, їх державна реєстрація здійснюється у спрощеному порядку – на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) за заявою їх власників (користувачів земельної ділянки державної чи комунальної власності). А внесення інших змін до відомостей про ці земельні ділянки здійснюється вже після державної реєстрації земельних ділянок.

Згідно з п. 15 постанови Кабінету Міністрів України від 18 серпня 2010 р. № 749 «Про затвердження Тимчасового порядку присвоєння кадастрового номера земельній ділянці», визначення та присвоєння кадастрового номера земельній ділянці, переданій у власність (користування) без проведення її державної реєстрації, здійснюють територіальні органи Держземагентства протягом двадцяти чотирьох робочих днів.

Для визначення та присвоєння кадастрового номера земельній ділянці, переданій у власність (користування) без проведення її державної реєстрації, власник (користувач) такої ділянки або уповноважена ним особа подає до територіального органу Держземагентства за місцезнаходженням земельної ділянки заяву про державну реєстрацію земельної ділянки, до якої додає копії: 1) документа, що посвідчує особу, а для уповноваженої особи також документа, що посвідчує її повноваження; 2) документа, що посвідчує право на земельну ділянку; 3) копію

реєстраційного номера облікової картки платника податків (ідентифікаційного номера) згідно з Державним реєстром фізичних осіб – платників податків та інших обов'язкових платежів – для фізичної особи, крім осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття номера та повідомили про це відповідному органу державної податкової служби, ідентифікаційного коду згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України або податкового номера – для юридичної особи, документів про внесення плати за формування обмінного файлу, здійснення державної реєстрації земельної ділянки, надання витягу з Поземельної книги.

Посадова особа територіального органу Держземагентства присвоює заяві про державну реєстрацію обліковий номер і приймає її до розгляду. Територіальний орган Держземагентства розглядає **протягом трьох робочих днів** подані згідно з пунктом 16 цього Тимчасового порядку документи та:

1) у разі наявності в архіві територіального органу документації із землеустрою, зокрема документів, зазначених у підпунктах 4 і 5 пункту 9 цього Тимчасового порядку, та відповідності меж земельної ділянки даним чергового кадастрового плану:

а) визначає кадастровий номер земельної ділянки з дотриманням вимог пунктів 8 і 9 цього Тимчасового порядку;

б) робить на титульному аркуші документації із землеустрою, плані меж або кадастровому плані земельної ділянки, відомостях про обробку теодолітного ходу та визначення координат поворотних точок меж земельної ділянки позначку, в якій зазначаються кадастровий номер, дата його визначення, прізвище та ініціали посадової особи, що зробила цю позначку, і ставиться її підпис. Виправлення у такій позначці не допускаються. Визначений та зазначений на даних документах кадастровий номер земельної ділянки не вважається присвоєним;

в) створює електронне (цифрове) зображення поданих документів і документації із землеустрою та передає їх адміністратору автоматизованої системи через засоби електрозв'язку;

2) у разі відсутності в архіві територіального органу документації із землеустрою, зокрема документів, зазначених у

підпунктах 4 і 5 пункту 9 цього Тимчасового порядку, інформує власника (користувача) такої ділянки або уповноважену ним особу про необхідність розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Визначення та присвоєння кадастрового номера земельній ділянці у такому разі здійснюються відповідно до абзацу десятого пункту 11, пунктів 12 – 143, абзацу другого пункту 144 цього Тимчасового порядку на підставі заяви про державну реєстрацію земельної ділянки, до якої додаються документи, зазначені в абзацах третьому – шостому пункту 11 цього Тимчасового порядку, документ, що посвідчує право на земельну ділянку та документи про внесення плати за перевірку обмінного файлу, здійснення державної реєстрації земельної ділянки, надання витягу з Поземельної книги.

Далі адміністратор Автоматизованої системи **протягом 15 робочих днів** з дня надходження документів:

1) формує обмінний файл, вносить відомості про визначений кадастровий номер земельної ділянки до обмінного файлу, проводить перевірку та процедуру приймання обмінного файлу;

2) перевіряє кадастровий номер земельної ділянки відповідно до підпункту 1 пункту 13 цього Тимчасового порядку;

3) складає в електронній формі з використанням автоматизованої системи протокол проведення перевірки в частині відповідності даних;

4) передає до територіального органу Держземагентства обмінний файл та протокол проведення його перевірки через засоби електрозв'язку.

Нарешті, територіальний орган Держземагентства **протягом п'яти робочих днів** після отримання від адміністратора Автоматизованої системи обмінного файлу та протоколу проведення перевірки:

1) перевіряє відповідність даних обмінного файлу – документації із землеустрою; даних про земельну ділянку – черговому кадастровому плану;

2) вносить дані про результати перевірки до складеного адміністратором Автоматизованої системи протоколу проведення перевірки;

3) у разі відсутності зауважень до документації із землеустрою та обмінного файлу:

а) присвоює кадастровий номер земельній ділянці з відкриттям Поземельної книги в установленому порядку;

б) повідомляє адміністратора Автоматизованої системи про необхідність внесення відомостей до автоматизованої системи;

в) робить на титульному аркуші документації із землеустрою, матеріалах документації із землеустрою, що містять графічне зображення земельної ділянки, документах, що містять відомості про координати поворотних точок меж земельної ділянки, їх частин, обмежень, угідь тощо, позначку, в якій зазначаються кадастровий номер, дати його визначення та присвоєння, внесення даних до Автоматизованої системи, прізвище та ініціали посадової особи, що зробила цю позначку, і ставиться її підпис. Виправлення у такій позначці не допускаються;

г) видає витяг з Поземельної книги із зазначенням кадастрового номера в установленому порядку та надає його власнику (користувачу) у день звернення разом з протоколом проведення перевірки.

Однак, у разі невідповідності даних, визначених у підпункті 1 пункту 19 цього Тимчасового порядку, територіальний орган Держземагентства інформує власника (користувача) такої ділянки або уповноважену ним особу про необхідність розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та надає йому протокол проведення перевірки. Розробка технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) у більшості випадків є необхідною для тих земельних ділянок, які були передані у власність громадянам України на підставі Декрету Кабінету Міністрів України від 26 грудня 1992 р. «Про приватизацію земельних ділянок».

Крім того, у разі якщо на земельній ділянці, право власності (користування) на яку не зареєстровано, розташований житловий будинок, право власності на який зареєстровано, кадастровий номер на таку земельну ділянку присвоюється за заявою власників такого будинку на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Забороняється вимагати для присвоєння земельній ділянці кадастрового номера інші документи, наприклад проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Такий кадастровий номер є чинним з моменту його присвоєння.

5. ОСОБЛИВОСТІ ОФОРМЛЕННЯ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ПІСЛЯ 1 СІЧНЯ 2013 Р.

1 січня 2013 року є датою, з якою пов'язується кардинальне реформування в Україні практики оформлення прав на земельні ділянки та інше нерухоме майно. Саме в цей день набувають чинності два законодавчі акти, якими запроваджують істотні нововведення у правове регулювання відносин щодо земельної та неземельної нерухомості. Мова йде про Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та Закон України «Про державний земельний кадастр». Суть нововведень полягає у тому, що якщо до 1 січня 2013 р. в Україні формування земельних ділянок та оформлення прав на них здійснюється шляхом ведення одного реєстру – Державного реєстру земель, – який веде Державне агентство земельних ресурсів України та його територіальні органи, то після 1 січня 2013 р. формування земельних ділянок фіксуватиметься в Державному земельному кадастрі, а оформлення прав на земельні ділянки – у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Згідно з ст. 1 Закону «Про державний земельний кадастр», він являє собою єдину державну геоінформаційну систему відомостей про землі, розташовані в межах державного кордону України, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками і користувачами. Відповідно державна реєстрація земельної ділянки являтиме собою внесення до Державного земельного кадастру передбачених цим Законом відомостей про формування земельної ділянки та присвоєння їй кадастрового номера.

Слід відмітити, що одночасно з введенням в дію Закону «Про державний земельний кадастр» Земельний кодекс України буде доповнений новою статтею 79¹ (Формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав), якою вперше на

законодавчому рівні буде визначене поняття формування земельної ділянки.

Згідно з цією статтею, формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

Статтею 79¹ Земельного кодексу України також визначаються випадки, коли має відбуватися формування земельних ділянок. Так, формування земельних ділянок здійснюється:

1) у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності;

2) шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок;

3) шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності, яке здійснюється у процесі розмежування земель державної та комунальної власності.

За загальним правилом, формування земельних ділянок здійснюватиметься за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок. Однак, при поділу та об'єднання раніше сформованих земельних ділянок, які перебувають у власності або користуванні, без зміни їх цільового призначення їх формування за технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок. А якщо земельна ділянка була сформована до її державної реєстрації, то винесення в натуру (на місцевість) її меж здійснюється за документацією із землеустрою, яка стала підставою для її формування.

Згідно з ст. 79¹ Земельного кодексу України, земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера. Крім того, всі сформовані земельні ділянки підлягають державній реєстрації у Державному земельному кадастрі.

Слід також відмітити, що законодавець, враховуючи факт передачі до 2004 р. громадянам та юридичним особам України земельних ділянок у власність без проведення належної прив'язки земельних ділянок до пунктів національної геодезичної мережі, включив у зазначену статтю положення, які дозволяють змінювати конфігурацію таких земельних ділянок без проведення їх формування. Так, згідно з п. 12 ст.

79¹ Земельного кодексу України, межі суміжних земельних ділянок приватної власності можуть бути змінені їх власниками без формування нових земельних ділянок за проектами землеустрою із впорядкування існуючих землеволодінь. А в пункті 8 цієї статті встановлено, що у разі встановлення (відновлення) меж земельних ділянок за їх фактичним використанням у зв'язку з неможливістю виявлення дійсних меж, формування нових земельних ділянок не здійснюється, а зміни до відомостей про межі земельних ділянок вносяться до Державного земельного кадастру. По суті наведені положення дають право власникам суміжних земельних ділянок, отриманим у власність до 2004 р., ініціювати уточнення ліній проходження меж таких ділянок без проведення їх нового формування, у спрощеному порядку – на підставі проектів землеустрою із впорядкування існуючих землеволодінь відповідно до ст. 51 Закону України «Про землеустрій».

Однак, проведення державної реєстрації земельної ділянки у Державному земельному кадастрі не надає ділянці юридичної властивості обігроздатності, тобто, властивості бути об'єктом цивільних прав (права власності, оренди тощо). Як встановлено у ст. 79¹ Земельного кодексу України, земельна ділянка може бути об'єктом цивільних прав виключно з моменту її формування та державної реєстрації права власності на неї. Тобто, земельна ділянка може бути об'єктом цивільних правочинів лише після внесення відомостей про неї до двох інформаційних баз даних – Державного земельного кадастру та Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Причому, державна реєстрація речових прав на земельні ділянки може здійснюватися після державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі.

Важливою особливістю оформлення прав на земельні ділянки після 1 січня 2013 р. є також встановлення нового порядку оформлення земельних прав. Якщо згідно з чинною редакцією ст. 126 Земельного кодексу України, право власності на земельну ділянку посвідчується державним актом, а також цивільно-правовою угодою щодо відчуження земельної ділянки, укладеною в порядку, встановленому законом, у разі набуття права власності на земельну ділянку за такою угодою, або свідоцтвом про право на спадщину (у випадку спадкування ділянки), то з 1 січня 2013 р. стаття 126

Кодексу діятиме у такій редакції: Право власності, користування земельною ділянкою оформлюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Слід відмітити, що цим Законом істотно змінюється зміст підтвердження виникнення у особи земельних прав. Так, згідно з ст. 1 Закону «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», державна реєстрація речових прав на нерухоме майно являє собою офіційне визнання і підтвердження державою фактів виникнення, переходу або припинення прав на нерухоме майно, обтяження таких прав шляхом внесення відповідного запису до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Таким чином, існування у особи права на земельну ділянку підтверджуватиметься з 1 січня 2013 р. фактом проведення державної реєстрації такого права у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Однак, при вчиненні правочинів та інших дій щодо земельних ділянок їх власники та користувачі мають подати документ, який підтверджує наявність у них відповідного права. Таким документом, як передбачено у ст. 28 Закону «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», є витяг з Державного реєстру прав, який надається власникам земельних ділянок на підставі поданої заяви.

Законом також встановлено, що державна реєстрація прав є обов'язковою. Більше того, права земельні ділянки та інше нерухоме майно, які підлягають державній реєстрації відповідно до цього Закону, виникають саме з моменту такої реєстрації.

Водночас, права на земельні ділянки та інше нерухоме майно, що виникли до набрання чинності цим Законом, тобто, до 1 січня 2013 р., визнаються дійсними навіть у разі відсутності їх державної реєстрації, передбаченої цим Законом, якщо реєстрація прав була проведена відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення, або якщо на момент виникнення прав діяло законодавство, що не передбачало обов'язкової реєстрації таких прав. Таким чином, Закон «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» визнає всі права на земельні ділянки, які були зареєстровані до 1 січня 2013 р. Це, зокрема, означає,

що видані до 1 січня 2013 р. державні акти на право власності на земельні ділянки зберігатимуть свою чинність і після 1 січня 2013 р. – до тих пір, поки існуватиме відповідна земельна ділянка як об'єкт цивільних прав.

6. ВАРТІСТЬ ОФОРМЛЕННЯ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ: ХТО І ЯК ЇЇ ВИЗНАЧАЄ

Оформлення прав на земельні ділянки потребує не тільки часу, але й несення громадянами та юридичними особами, які оформляють такі права, й певних фінансових затрат. Такі затрати складаються з:

1) оплати вартості землевпорядних робіт, зокрема, робіт з виготовлення документації з землеустрою щодо відведення земельних ділянок, упорядкування існуючих землеволодінь, перенесення меж земельних ділянок в натуру (на місцевості) тощо;

2) оплати вартості адміністративних послуг з проведення державної реєстрації земельних ділянок та прав на них, які надаються Держземагентством України та його територіальними органами.

А з 1 січня 2013 р. до складу таких фінансових затрат увійдуть і платежі, які сплачуватимуться органам Державної реєстраційної служби за надання адміністративних послуг щодо державної реєстрації прав на земельні ділянки та інше нерухоме майно, а також витягів з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Порядок та розміри плати за послуги, які надаються Держземагентством України та його територіальними органами з питань державної реєстрації земельних ділянок та прав на них, визначені постановою Кабінету Міністрів України від 1 серпня 2011 р. № 835 «Деякі питання надання Державним агентством земельних ресурсів та його територіальними органами платних адміністративних послуг». Цією постановою затверджений *Порядок справляння плати за надання Державним агентством земельних ресурсів та його територіальними органами платних адміністративних послуг*. Порядком визначені перелік видів платних послуг з питань державної реєстрації земельних ділянок та прав на них та їх розмір. Однак, територіальні органи Держземагентства не завжди зможуть забезпечити надання зазначених

адміністративних послуг. Тому вони, у разі неможливості виконання окремих етапів надання послуг самотійно до їх виконання, залучають державне підприємство «Центр державного земельного кадастру» для: державної реєстрації земельної ділянки; державної реєстрації державного акта на право власності на земельну ділянку, державного акта на право постійного користування земельною ділянкою; державної реєстрації права власності на земельну ділянку в разі набуття її на підставі цивільно-правового договору щодо відчуження земельної ділянки або свідоцтва про право на спадщину; державної реєстрації договору оренди (суборенди) земельної ділянки (її частини) та відповідних змін до нього, договору про розірвання договору оренди (суборенди) земельної ділянки; державної реєстрації договору оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення та відповідних змін до нього, договору про розірвання договору оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення; державної реєстрації обмежень у використанні земельної ділянки, земельного сервітуту, емфітевзису і суперфіцію, їх зміни (припинення); заміни державного акта на право власності на земельну ділянку або державного акта на право постійного користування земельною ділянкою у разі добровільного звернення громадян та юридичних осіб відповідно до пункту 2 постанови Кабінету Міністрів України від 6 травня 2009 р. № 439 (Офіційний вісник України, 2009 р., № 33, ст. 1153) або видачі державного акта на право власності на земельну ділянку або державного акта на право постійного користування земельною ділянкою замість втраченого (пошкодженого); видачі витягу з Поземельної книги; перевірки файлу обміну даними про результати робіт із землеустрою в електронному вигляді (обмінного файлу).

Оплата робіт державного підприємства «Центр державного земельного кадастру» проводиться на рівні собівартості послуг, яка визначається відповідно до Методики визначення собівартості платних адміністративних послуг, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 27 січня 2010 р. № 66 (Офіційний вісник України, 2010 р., № 6, ст. 260). Цілком очевидно, що плата за послуги, які надаються державним підприємством «Центр державного земельного кадастру», буде вищою.

Однак, найбільшу частину витрат громадян і юридичних осіб на формування земельних ділянок та оформлення прав на них складає плата за послуги землевпорядних організацій за виконання ними робіт з розробки документації з землеустрою. Такі договори укладаються на підставі Типового договору про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 4 березня 2004 р. № 266 «Про затвердження Типового договору про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки». Даний Типовий договір передбачає, що вартість робіт, які виконуються на його підставі, визначається за погодженням сторін – землевпорядної організації та громадянина чи юридичної особи – і фіксується у протоколі погодження договірної ціни на виконання робіт.

7. ЯКІ ДОКУМЕНТИ МАЄ НАДАТИ ОСОБА, ЯКА БАЖАЄ ОТРИМАТИ У КРЕДИТНІЙ СПІЛЦІ КРЕДИТ НА ОПЛАТУ ОФОРМЛЕННЯ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ

Оскільки основною статтею витрат на формування земельної ділянки та оформлення прав на неї складуть витрати на виконання землевпорядною організацією землевпорядних робіт та інших робіт, необхідних для формування земельної ділянки та оформлення прав на неї, то позичальник має надати кредитній спілці документ, в якому визначена вартість зазначених робіт. Таким документом є договір на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, договір на виконання робіт виготовлення технічної документації щодо упорядкування землеволодінь, перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) тощо. Договірна ціна буде підтвердженням реальної суми, яку потребуватиме особа на оплату робіт з формування земельної ділянки та оформлення прав на неї.

**Схема дій
по формуванню земельної ділянки та оформленню права власності на неї**

№	Назва дії	Який орган влади (організація) задіяні	Які документи подаються	Хто подає документи	Терміни	Витрати (оплата послуг тощо)	Якими правовими актами регламентується
1.	Подача заяви (клопотання) про надання земельної ділянки	сільська, селищна, міська рада або РДА, ОДА, КМУ	Заява, до якої додаються графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки, погодження землекористувача (у разі вилучення земельної ділянки, що перебуває у користуванні інших осіб) та документи, що підтверджують досвід роботи у сільському господарстві або наявність освіти, здобутої в аграрному навчальному закладі (у разі надання земельної ділянки для ведення фермерського господарства).	Громадянин	Заява (клопотання) має бути розглянута протягом місяця	Плата не вимагається	Земельний кодекс України, ст. 118
2.	Укладення договору з землепорядною	Землепорядна організація і громадянин			За домовленістю сторін		Земельний кодекс України, ст. 118,

№	Назва дії	Який орган влади (організація) задіяні	Які документи подаються	Хто подає документи	Терміни	Витрати (оплата послуг тощо)	Якими правовими актами регламентується
	організацією на підготовку проекту відведення земельної ділянки						постанова КМУ «Про затвердження Типового договору на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки»
3.	Розробка проекту землеустрою щодо проекту відведення земельної ділянки	Землевпорядна організація	Рішення органу влади про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки		Термін встановлюється договором, але не може перевищувати 6 міс	Ціна договірна	Закон «Про землеустрій»
4.	Погодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки	Комісія з розгляду питань, пов'язаних з погодженням документації з землеустрою	Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки	Землевпорядна організація (або громадянин)	Три тижні	Плата не вимагається	Земельний кодекс України, ст.ст. 118, 186 ¹ , постанова КМУ «Деякі питання реалізації статті 186 ¹ Земельного кодексу України»
5.	Проведення державної експертизи землевпорядної документації	Обласне управління Держземагентства України, Держземагентство України	Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки	Комісія з розгляду питань, пов'язаних з погодженням документації з землеустрою	не більше 20 робочих днів	3 % від кошторисної вартості проектно-вишукувальних робіт, але не	Закон України «Про державну експертизу землевпорядної документації»

№	Назва дії	Який орган влади (організація) задіяні	Які документи подаються	Хто подає документи	Терміни	Витрати (оплата послуг тощо)	Якими правовими актами регламентується
						менше 20 грн.	
6.	Перевірка документації із землеустрою, обмінного файлу – цій документації та даних про ділянку – черговому плану	Територіальний орган Держземагентства			3 робочих дні з дня надходження		Постанова КМУ «Про затвердження Тимчасового порядку присвоєння кадастрового номера земельній ділянці»
7.	Перевірка обмінного файлу, внесення даних до даних АС ДЗК	Адміністратор автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру	Обмінний файл	Територіальний орган Держземагентства	5 робочих днів	60 грн.	Постанова КМУ «Деякі питання надання Державним агентством земельних ресурсів та його територіальним органам платних адміністративних послуг»
8.	Повернення заявнику документацію із землеустрою та протокол проведення перевірки	Територіальний орган Держземагентства	Паспорт, доручення		В день звернення		Постанова КМУ «Про затвердження Тимчасового порядку присвоєння кадастрового номера земельній ділянці»
9.	Прийняття	сільська,	Проект землеустрою	Громадянин,	Протягом двох		Земельний

№	Назва дії	Який орган влади (організація) задіяні	Які документи подаються	Хто подає документи	Терміни	Витрати (оплата послуг тощо)	Якими правовими актами регламентується
	рішення про передачу земельної ділянки у власність	селищна, міська рада або РДА, ОДА, КМУ	щодо відведення земельної ділянки та протокол проведення його перевірки	землевпорядна організація	тижнів після отримання документів		кодекс України, ст. 118
	Присвоєння кадастрового номеру земельній ділянці	Територіальний орган Держземагентства	1) заяву про визначення кадастрового номера земельної ділянки; 2) копію документа, що посвідчує особу набувача права на земельну ділянку або її власника, а у разі подання заяви уповноваженою ними особою – також копію документа, що підтверджує його повноваження діяти від імені таких осіб; 3) документацію із землеустрою; 4) обмінний файл; 5) копію реєстраційного номера облікової картки платника податків; 6) документи про внесення плати за перевірку обмінного файлу.	Землевпорядна організація (або громадянин)	Протягом 10 робочих днів		Постанова КМУ «Про затвердження Тимчасового порядку присвоєння кадастрового номера земельній ділянці»
10.	Проведення	Територіальний	Заява набувача права	Громадянин,	14 календарних	93 грн. + 102	Пункт 13 ⁵

№	Назва дії	Який орган влади (організація) задіяні	Які документи подаються	Хто подає документи	Терміни	Витрати (оплата послуг тощо)	Якими правовими актами регламентується
	державної реєстрації земельної ділянки	орган Держземагентства	власності на землю. До заяви додаються: 1) копія документа, що посвідчує особу, якій надається земельна ділянка у власність або власника земельної ділянки, а у разі подання заяви уповноваженою ними особою – також копія документа, що підтверджує його повноваження діяти від імені таких осіб; 2) копія ідентифікаційного номера згідно з Державним реєстром фізичних осіб – платників податків та інших обов'язкових платежів – для фізичної особи, крім осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття номера та повідомили про це відповідний орган державної податкової служби, ідентифікаційного коду згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій	землевпорядна організація	днів з дати подання документів	грн.	Постанови КМУ «Про затвердження порядків ведення Поземельної книги і Книги записів про державну реєстрацію державних актів на право власності на земельну ділянку та право постійного користування земельною ділянкою, договорів оренди землі», Постанова КМУ «Деякі питання надання Державним агентством земельних ресурсів та його територіальним органам платних адміністративних послуг»

№	Назва дії	Який орган влади (організація) задіяні	Які документи подаються	Хто подає документи	Терміни	Витрати (оплата послуг тощо)	Якими правовими актами регламентується
			<p>України або податкового номера – для юридичної особи;</p> <p>3) проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки з позначкою територіального органу Держземагентства про визначення кадастрового номера з рішенням органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про передачу земельної ділянки у власність у разі надання у власність земельної ділянки, межі якої не встановлені в натурі (на місцевості)</p> <p>4) копії документів, що підтверджують оплату за проведення державної реєстрації земельної ділянки, державної реєстрації державного акту.</p>				

Додаток № 2

Зразок

З А Я В А
на отримання земельної ділянки

Новопетрівському

сільському голові

Старенькому Р.М.

(прізвище, ім'я, по батькові заявника
у родовому відмінку)

адреса, (номер телефону)

ЗАЯВА

Керуючись ст. 19 Конституції України, ст. 116, 118 Земельного кодексу України прошу передати мені у власність земельну ділянку для ведення особистого селянського господарства орієнтовною площею _____га та відповідно надати мені дозвіл на розробку проекту відведення земельної ділянки на території Новопетрівської сільської ради Вишгородського району Київської області в межах населеного пункту.

Окремо ставлю до відома, що на території України земельних ділянок з цільовим призначенням для ведення особистого селянського господарства безоплатно із земель державної або комунальної власності у приватну власність не отримував (ла).

До заяви додаю:

- 1) графічний матеріал, на якому зазначено бажане місце розташування земельної ділянки;
- 2) копія документа, що посвідчує особу (ідентифікаційний код, паспорт).

Дата

Підпис

Додаток № 3

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету
Міністрів України
від 4 березня 2004 р. № 266

**ТИПОВИЙ ДОГОВІР
про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної
ділянки**

_____ № _____ 201_ р.
(місце укладення)

Замовник (уповноважена ним особа)

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)

_____, з одного боку, та
виконавець

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)

_____, з другого боку,
уклали цей договір про нижченаведене:

1. Предмет договору

1.1. Виконавець зобов'язується виконати з дотриманням вимог законодавства проектно-вишукувальні роботи (далі – роботи) з розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (далі – проект), а замовник – прийняти та оплатити виконані роботи.

1.2. Технічні, економічні та інші вимоги до проекту викладені у завданні на виконання робіт, що є невід'ємною частиною договору (додаток 1).

1.3. Етапи та строки виконання робіт визначаються погодженим сторонами календарним планом виконання робіт (додаток 2).

1.4. Отриманий внаслідок виконання цього договору проект є власністю замовника.

2. Вартість робіт і порядок її обчислення

2.1. Загальна вартість робіт за цим договором становить

(сума цифрами і словами)

гривень, у тому числі ПДВ

_____ гривень.
(сума цифрами і словами)

Загальна вартість робіт визначається згідно з протоколом погодження договірної ціни на виконання робіт (додаток 3), що складається на підставі погодженого сторонами кошторису на виконання робіт (додаток 4).

2.2. Замовник у ___ денний строк починаючи з дня підписання договору зобов'язується здійснити авансовий платіж виконавцю у розмірі _____ гривень.

(сума цифрами і словами)

2.3. Замовник протягом ___ банківських днів з дня отримання ним проекту та підписання акта приймання-передачі робіт зобов'язується здійснити повну оплату виконавцю робіт згідно з пунктом 2.1 договору.

3. Порядок приймання і передачі робіт

3.1. Приймання виконаних робіт за цим договором оформляється актом приймання-передачі робіт (далі – акт).

3.2. Замовник зобов'язаний підписати акт протягом _____ банківських днів з дня одержання проекту.

3.3. У разі відмови від підписання акта замовник складає протягом _____ днів з моменту отримання акта і проекту мотивований протокол розбіжностей.

4. Строк виконання робіт

4.1. Початок робіт – _____ 200_ року, їх закінчення – _____ 200_ року.

4.2. Виконавець має право виконати роботи достроково. Оплата у цьому разі проводиться у погоджений сторонами строк.

5. Відповідальність сторін

5.1. За невиконання чи неналежне виконання зобов'язань за договором сторони несуть відповідальність згідно із законодавством та цим договором.

5.2. За порушення строків, визначених календарним планом виконання робіт, або за несвоєчасну оплату виконаних робіт виконавець/замовник сплачує _____

5.3. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності за порушення зобов'язання, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

6. Припинення дії договору

6.1. Умовами припинення (розірвання) договору є:

7. Порядок вирішення спорів

7.1. Усі спори, пов'язані з виконанням цього договору, вирішуються шляхом переговорів між представниками сторін.

У разі недосягнення згоди спір вирішується в судовому порядку відповідно до законодавства.

8. Конфіденційність договору

8.1. Замовник, отримавши від виконавця у процесі виконання робіт відомості, документи, креслення, начерки, ескізи та інші матеріали у будь-якій формі, що розкривають суть економічної, соціальної, комерційної, дизайнерської, наукової чи технічної ідеї або розробки, не має права передавати їх або розголошувати без згоди виконавця третім особам.

9. Строк дії договору та інші умови

9.1. Договір набирає чинності з моменту його підписання і діє до повного виконання сторонами передбачених ним зобов'язань.

9.2. Зміни у договір можуть бути внесені за взаємною згодою сторін, що оформляється додатковою угодою до цього договору.

9.3. Зміни і доповнення, додаткові угоди до цього договору укладаються у письмовій формі та підписуються сторонами або уповноваженими на те їх представниками і є його невід'ємними частинами.

9.4. Усі правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням умов договору і не врегульовані ним, регламентуються згідно із законодавством.

9.5. Договір складено у _____ примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу.

10. Додаткові умови

(заповнюється у разі необхідності)

Реквізити сторін:

Замовник	Виконавець
_____ (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, паспортні дані	_____ (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, паспортні дані
_____ (серія, номер, ким і коли виданий), найменування юридичної	_____ (серія, номер, ким і коли виданий), найменування юридичної
_____ особи, що діє на підставі установчого документа (назва,	_____ особи, що діє на підставі установчого документа (назва,
_____ ким і коли затверджений), відомості про державну	_____ ким і коли затверджений), відомості про державну

реєстрацію та банківські реквізити)	реєстрацію та банківські реквізити)
Місце проживання фізичної особи, місцезнаходження юридичної особи	Місце проживання фізичної особи, місцезнаходження юридичної особи
_____	_____
(індекс, область,	(індекс, область,
_____	_____
район, місто, село, вулиця, номер будинку та квартири)	район, місто, село, вулиця, номер будинку та квартири)
Ідентифікаційний номер	Ідентифікаційний номер
_____	_____
(фізичної особи)	(фізичної особи)
Ідентифікаційний код	Ідентифікаційний код
_____	_____
(юридичної особи)	(юридичної особи)
Підписи сторін	
Замовник	Виконавець
_____	_____
М. П.	М. П.

Додаток 1
до Типового договору

Зразок

ЗАТВЕРДЖЕНО

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,

найменування юридичної особи)

(посада)

(підпис)

(ініціали та прізвище)

М. П.

_____ 201_ р.

ЗАВДАННЯ на виконання робіт

Виконувана робота

Підставою для виконання роботи є

_____ (рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування)

від _____ 201_ р. № _____.

Характеристика об'єкта:

1) місце розташування

_____;

2) форма власності _____;
(державна, комунальна, приватна)

3) цільове призначення _____.

Вихідні дані:

1) матеріали вибору місця розташування об'єкта;

2) розмір земельної ділянки _____ гектарів (кв. метрів);

3) вкопювання (фрагмент) з планово-картографічних матеріалів (генеральний план будівництва об'єкта, затверджена містобудівна документація, проект землеустрою тощо), державні будівельні норми, що обґрунтовують розмір земельної ділянки;

4) наявні обмеження;

5) земельні сервітути;

6) умови надання земельної ділянки

_____ (власність, постійне користування, оренда із зазначенням строку)

_____;

7) інші матеріали (за наявності).

Документи і матеріали, що повинні бути представлені за результатами виконаних робіт

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки

_____ (назва об'єкта)

виготовляється у трьох примірниках (один – замовнику, другий – органу по земельних ресурсах, третій – Державному фонду документації із землеустрою).

Виконавець

_____ (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)

(посада)

(підпис) _____ (ініціали та прізвище)

М. П.

_____ 201_ р.

**Додаток 2
до Типового договору**

Зразок

**КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН
виконання робіт**

Етап	Строки виконання робіт	Вартість робіт, гривень
Підготовчі роботи		
Складення проекту		
Розгляд та затвердження проекту		
Усього		

Виконавець	Замовник
_____ (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи) _____ (посада) _____ (підпис) _____ (ініціали та прізвище)	_____ (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи) _____ (посада) _____ (підпис) _____ (ініціали та прізвище)
М. П. _____ 201_ р.	М. П. _____ 201_ р.

**Додаток 3
до Типового договору**

Зразок

**ПРОТОКОЛ
погодження договірної ціни на виконання робіт**

Виконавець

_____ (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)

Замовник

_____ (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)

засвідчують, що сторонами досягнуто згоди про розмір договірної ціни в сумі _____ гривень, у тому числі ПДВ

_____ гривень.
(цифрами і словами)

(цифрами і

словами)

Цей Протокол є підставою для взаємних розрахунків між виконавцем та замовником.

Виконавець	Замовник
_____ (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)	_____ (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,
_____	_____
_____	найменування юридичної особи)
_____ (посада)	_____
_____	_____ (посада)
_____ (підпис) _____ (ініціали та прізвище)	_____ (підпис) _____ (ініціали та прізвище)
М. П.	М. П.
_____ 201_ р.	_____ 201_ р.

Додаток 4
до Типового договору

Зразок

КОШТОРИС № ____
на виконання робіт

Найменування робіт

Виконавець

_____ (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)

Замовник

_____ (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, найменування юридичної особи)

№ п/п	Види робіт	Номери частин, глав, таблиць, параграфів і пунктів, вказівок до розділу або глави відповідного збірника цін	Розрахунок вартості робіт	Вартість робіт, гривень

Усього за кошторисом _____ гривень
(сума словами)

Виконавець _____ (посада) _____ (підпис) _____ (ініціали та прізвище)

Кошторис склав _____ (посада) _____ (підпис) _____ (ініціали та прізвище)

М. П.

_____ 201_ р.

Додаток № 4

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 12 липня 2006 р. № 974

Типова форма

ЗАТВЕРДЖУЮ

_____ (керівник спеціально уповноваженого органу виконавчої влади у сфері

_____ державної експертизи землепорядної документації)

_____ (дата)

_____ (підпис)

М. П.

ВИСНОВОК

державної експертизи землепорядної документації

від _____ 201_ р.

№ _____

1. Замовник державної експертизи

_____ (прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи,

_____ паспортні дані – серія, номер, ким і коли виданий; найменування юридичної особи,

_____ відомості про державну реєстрацію та банківські реквізити, місцезнаходження; номер телефону)

2. Вид землепорядної документації, що підлягає державній експертизі

3. Розробник землепорядної документації

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, паспортні дані – серія, номер, ким і коли виданий; найменування

юридичної особи, відомості про державну реєстрацію, місцезнаходження; дані про ліцензію на виконання відповідних робіт; номер телефону)

4. Дата виготовлення землепорядної документації

5. Дата і номер реєстрації

6. Державна експертиза проведена в

(найменування підрозділу органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів, прізвище та ініціали, посада експерта)

7. Форма проведення державної експертизи

(обов'язкова, вибіркова, добровільна)

8. Вид державної експертизи

(первинна, повторна, додаткова)

9. Процедура проведення державної експертизи (дослідження, перевірка, аналіз та оцінка землевпорядної документації)

10. Зауваження та пропозиції до землевпорядної документації

11. Підсумкова оцінка результатів державної експертизи

(відповідність вимогам законодавчих та інших нормативно-правових актів)

12. Строк проведення державної експертизи

13. Строк дії висновку

14. Експерти:

(посада, прізвище, ініціали)

(підпис)

(посада, прізвище, ініціали)

(підпис)

(посада, прізвище, ініціали)

(підпис)