**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**до проєкту рішення Київської міської ради**

**«Про питання регулювання земельних відносин в місті Києві»**

**1. Опис проблем, для вирішення яких підготовлено проєкт рішення, обґрунтування відповідності та достатності передбачених у проєкті рішення механізмів і способів вирішення існуючих проблем, а також актуальності цих проблем для територіальної громади міста Києва.**

Земельні відносини в місті Києві завжди потребували особливого правового регулювання у зв’язку з виконанням містом функцій столиці України.

Для цього Київською міською радою прийнято рішення Київської міської ради від 20 квітня 2017 року № 241/2463 «Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві», від 25 вересня 2003 року № 16/890 «Про порядок здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель у м. Києві», від 19 липня 2005 року   
№ 810/3385 «Про врегулювання питань продажу земельних ділянок в місті Києві», від 18 квітня 2013 року № 194/9251 «Про ведення міського земельного кадастру».

Зміни внесені парламентом до земельного законодавства України в останні роки створили правові колізії, суперечності та «білі плями» в регулюванні відповідних відносин.

Проте норми права, викладені у згаданих рішеннях Київської міської ради, в більшості своїй є морально-застарілими та не відповідають вимогам часу як за змістовними так і техніко-юридичними характеристиками з огляду на що потребують комплексного оновлення.

**2. Правове обґрунтування необхідності прийняття рішення.**

Відповідно до Конституції України народ здійснює владу безпосередньо і через органи державної влади та органи місцевого самоврядування ([частина друга статті 5](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#n4182)). В Основному Законі України встановлено, що місцеве самоврядування є правом територіальної громади - жителів села чи добровільного об'єднання у сільську громаду жителів кількох сіл, селища та міста - самостійно вирішувати питання місцевого значення в межах Конституції і законів України ([частина перша статті 140](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#n4871)). Виходячи з цих конституційних положень у системному зв’язку з положеннями [статті 6 Конституції України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#n4188) про те, що державна влада в Україні здійснюється на засадах її поділу на законодавчу, виконавчу та судову, Конституційний Суд України у своєму [Рішенні від 26 березня 2002 року](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v006p710-02) визначив політико-правову природу органів місцевого самоврядування, які не є органами державної влади, а є представницькими органами, через які здійснюється право територіальної громади самостійно вирішувати не будь-які питання суспільного життя, а питання саме місцевого значення, тобто такі, які пов’язані передусім з життєдіяльністю територіальних громад і перелік яких визначено у Конституції і законах України (пункти 4, 5 мотивувальної частини Рішення від 26 березня 2002 року № 6-рп/2002 у справі про охорону трудових прав депутатів місцевих рад).

Гарантоване державою місцеве самоврядування здійснюється територіальною громадою через сільські, селищні, міські ради та їх виконавчі органи і передбачає правову, організаційну та матеріально-фінансову самостійність, яка має певні конституційно-правові межі, встановлені, зокрема, приписами [статей 19](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#n4223), [140](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#n4871), [143](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#n4894), [144](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#n4899), [146 Основного Закону України](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#n4903).

Крім того стаття 4 [Європейської хартії місцевого самоврядування](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/994_036#n23), встановлює, що головні повноваження і функції органів місцевого самоврядування визначаються конституцією або законом; органи місцевого самоврядування в межах закону мають повне право вільно вирішувати будь-яке питання, яке не вилучене із сфери їхньої компетенції і вирішення якого не доручене жодному іншому органу; повноваження, якими наділяються органи місцевого самоврядування, як правило, мають бути повними і виключними.

У той же час, повноваження Київської міської ради на прийняття нормативно-правових актів в сфері регулювання земельних відносин визначені статтями 9, 187 Земельного кодексу України, статтею 9 Закону України «Про охорону земель», пунктом 2 частини першої статті 22 Закону України «Про столицю України – місто-герой Київ».

**3. Опис цілей і завдань, основних положень проєкту рішення, а також очікуваних соціально-економічних, правових та інших наслідків для територіальної громади міста Києва від прийняття запропонованого проєкту рішення.**

Порядок продажу земельних ділянок в місті Києві та Тимчасовий порядок набуття права на землю на конкурентних засадах в місті Києві, затверджені рішенням Київською міської ради від 19 липня 2005 року № 810/3385, містять багато норм, які фактично дублюють існуючі положення Земельного кодексу України, в результаті чого створюється нагромадження нормативного матеріалу та порушуються основоположні правила юридичної техніки, ускладнюються процедури праворозуміння та правозастосування.

Крім того, Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» внесені зміни до законодавчих актів, зокрема, стосовно здійснення державного контролю за використанням та охороною земель виконавчими органами сільських, селищних, міських рад.

Абзацом другим частини першої статті 188 Земельного кодексу України, частиною першою статті 5 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» та частиною першою статті 19 Закону України «Про охорону земель» встановлено, що державний контроль за використанням та охороною земель також здійснюють виконавчі органи сільських, селищних, міських рад у межах повноважень, визначених законом, у разі прийняття відповідною радою рішення про здійснення такого контролю.

У частині внесення змін до рішення Київської міської ради від 18 квітня 2013 року № 194/9251 «Про ведення міського земельного кадастру» передбачено створення юридичних підстав для надання доступу до міського земельного кадастру депутатам Київської міської ради, а також пропонується за допомогою засобів юридичної техніки здійснити термінологічне вдосконалення існуючого рішення.

Аналогічна ситуація спостерігається і з рішенням Київської міської ради від 20 квітня 2017 року № 241/2463 «Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві». Значна частина норм, викладених у цьому рішенні є застарілою, сприяє зарегульованості процедури набуття прав на землю в місті Києві, а з огляду на Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству» ще й суперечить законодавству України.

Розробленим проектом рішення пропонується встановити максимально прості, прозорі та ефективні процедури набуття прав на землю в місті Києві, які дозволять забезпечити максимальну реалізацію прав та законних інтересів усіх зацікавлених суб’єктів, в більшості своїй киян.

Прийняття зазначеного проєкту рішення забезпечить приведення у відповідність до чинного законодавства України порядку розпорядження землями комунальної власності територіальної громади міста Києва та спростить і удосконалить процедуру передачі (надання) земельних ділянок в користування (у власність) фізичним та юридичним особам.

**4. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація запропонованого проєкту рішення не потребує додаткових витрат з бюджету міста Києва.

**5. Прізвище або назву суб'єкта подання, прізвище, посаду, контактні дані доповідача проєкту рішення на пленарному засіданні та особи, відповідальної за супроводження проєкту рішення.**

Суб'єктом подання проєкту рішення та доповідачем на пленарному засіданні Київської міської ради є: директор Департаменту – Пелих Валентина Миколаївна.

Особою, відповідальною за супроводження проєкту рішення є: начальник юридичного управління Департаменту – Радзієвський Дмитро Ігорович.

|  |  |
| --- | --- |
| Директор Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) | Валентина ПЕЛИХ |