

08/231-119/ПР
11.02.2025



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

V сесія IX скликання

Р І Ш Е Н Н Я

Київ

№ _____

Проект

«Про затвердження Порядку підготовки та прийняття рішень Київською міською радою про набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві

Відповідно до 140, 144 Конституції України, Земельного кодексу України, законів України «Про оренду землі», «Про землеустрій», інших нормативно-правових актів, що регулюють земельні відносини, керуючись статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтею 22 Закону України «Про столицю України – місто-герой Київ», з метою ефективного використання та управління землями комунальної власності в інтересах громади міста Києва та майбутніх поколінь Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Порядок підготовки та прийняття рішень Київською міською радою про набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві (далі – Порядок).

2. Управлінню правового забезпечення діяльності Київської міської ради доручити підготувати проекти відповідних змін до Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради 04.11.2021р. №3135/3176, Положення про постійні комісії Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради 29.02.2024р. №7796/7837, положень про департаменти виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та інших нормативно-правових актів, прийнятих Київською міською радою, необхідні для приведення останніх у відповідність до Порядку, протягом 3-х місяців з моменту прийняття цього рішення.
3. Встановити, що до внесення відповідних змін до Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради 04.11.2021р. №3135/3176, Положення про постійні комісії Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради 29.02.2024р. №7796/7837, положень про департаменти виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та інших нормативно-правових актів, прийнятих Київською міською радою, норми останніх застосовуються в частині, що не суперечать Порядку.
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань регламенту, депутатської етики та запобігання корупції.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Депутатка Київської міської ради

Вікторія Пташник

Депутат Київської міської ради

Дмитро Білоцерковець

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської ради питань з питань регламенту, депутатської етики та запобігання корупції

Голова

Леонід ЄМЕЦЬ

Постійна комісія з питань архітектури, містопланування та земельних відносин



Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Начальник управління правового забезпечення діяльності

Валентина
ПОЛОЖИШНИК

Київської міської ради

 Д. Білоцерковець
 В.П. Пташник

Порядок підготовки та прийняття рішень Київською міською радою про набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві

1. Загальні положення

- 1.1. Порядок підготовки та прийняття рішень Київською міською радою про набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві (далі - Порядок) розроблено з метою ефективного використання та управління землями комунальної власності в інтересах громади міста Києва та майбутніх поколінь, впорядкування процедурних питань та мінімізації корупційних ризиків під час прийняття рішень про набуття та припинення прав на землю комунальної власності міста Києва.
- 1.2. Порядок встановлює ключові положення й принципи суспільних відносин в сфері набуття та припинення прав на землю із земель комунальної власності в місті Києві, які є обов'язковими для виконання всіма депутатами/депутатками Київської міської ради (далі – Київради), Київським міським головою, секретаріатом Київради та його посадовими особами, виконавчим органом Київради (Київською міською державною адміністрацією – далі КМДА) та його посадовими особами, усіма розташованими на території міста Києва об'єднаннями громадян, підприємствами, установами та організаціями, посадовими особами, а також громадянами України та іншим особами, які постійно або тимчасово проживають на території міста Києва.
- 1.3. Під час підготовки та прийняття рішень про набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві особи, зазначені у п. 1.2. цього Порядку, керуються принципами захисту прав та інтересів громади міста Києва, ефективного використання земель комунальної власності, наповнення бюджету міста Києва, зниження ризиків корупції на будь-якому рівні, унеможливлення будь-яких порушень чинного законодавства посадовими та будь-якими іншими особами під час набуття та припинення прав на землю фізичними та юридичними особами, запобігання передачі прав на землю комунальної власності міста Києва у спосіб, що суперечить чинному законодавству України.
- 1.4. Порядок встановлює загальні засади прийняття рішень Київською міською радою в сфері набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві. Будь-які рішення нормативно-правового та індивідуального характеру, що приймаються Київською міською радою, мають прийматись з урахуванням та у відповідності до положень цього Порядку.

1.5. Рішення нормативно-правового порядку, прийняті до моменту набрання чинності цим Порядком, застосовуються у частині, що не суперечить цьому Порядку.

1.6. Рішення індивідуального характеру, прийняті після набрання чинності цим Порядком, не можуть бути застосовані у випадку їхньої невідповідності положенням цього Порядку.

1.7. Київрада може прийняти рішення про скасування раніше ухваленого нею рішення з мотивів його невідповідності вимогам чинного законодавства України, якщо відповідні правовідносини у сфері землекористування не виникли на підставі рішення, що скасовується.

1.8. Фізичні та юридичні особи, які належать до резидентів російської федерації та/або перебувають під прямим чи опосередкованим контролем фізичних чи юридичних осіб російської федерації в розумінні Законів України «Про санкції», «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення», та/або до яких застосовано санкції Указом Президента на підставі рішення Ради національної безпеки і оборони України, не можуть бути набувачами землі (отримувати в користування, набувати у власність) комунальної власності в місті Києві.

Договори оренди про передачу земельних ділянок зазначеним особам, укладені до набрання чинності цим Порядком, підлягають розірванню із обов'язковим стягненням всіх встановлених платежів в бюджет міста Києва.

2. Принципи та загальні засади прийняття рішень в сфері набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві.

2.1. Черговість розгляду проєктів рішень постійною комісією з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Київради.

2.1.1. Проєкти рішень, що стосуються набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві, включаючи проведення технічної інвентаризації земель та затвердження її результатів, передачу земель у власність чи користування фізичним та юридичним особам, формуються та розглядаються постійними комісіями та виносяться на розгляд у пленарні засідання Київради в порядку черговості надходження заяв щодо набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві юридичними

і фізичними особами. Черговість надходження відповідних заяв визначається датою та часом їхньої реєстрації.

2.1.2. Черговість розгляду проєктів зазначених в п. 2.1.1 рішень, розглядаються постійною комісією з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Київради в порядку адміністративної процедури, що регламентує порядок подання та реєстрації заяв щодо набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві юридичними і фізичними особами.

2.1.3. Проєкт рішення знімається з розгляду та реєстрації рішенням постійної комісії з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Київради при відсутності обов'язкових документів / матеріалів земельної справи, згідно ст. 25 Закону України «Про землеустрій».

В разі зняття з розгляду зазначеного проєкту рішення матеріали справи повертаються суб'єкту подання і скасовується черговість заяви щодо набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві юридичними і фізичними особами.

2.2. Формування порядку денного постійної комісії з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Київради

2.2.1. Проєкти рішень, що стосуються набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві, включаючи проведення технічної інвентаризації земель та затвердження її результатів, передачу земель у власність чи користування фізичним та юридичним особам, включаються до проєкту порядку денного засідання відповідної постійної комісії та оприлюднюються на сайті Київради.

2.2.2. Проєкти рішень, що стосуються набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві, та не були попередньо включені в проєкт порядку денного засідання постійної комісії з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Київради, не можуть бути розглянуті на відповідному засіданні постійної комісії та включені в порядок денний з голосу.

Виняток можуть становити питання, що стосуються передачі земель комунальної власності в місті Києві для розміщення державних або комунальних установ, військових частин установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Збройних Сил України, інших військових

формувань, утворених відповідно до законодавства України, а також проекти рішень про розірвання договорів оренди земель комунальної власності міста Києва в разі невиконання орендарем своїх обов'язків за договором, виявлення факту передачі земель особам, зазначеним у п. 1.8. цього Порядку, та проекти рішень про скасування раніше ухвалених Київрадою рішень з мотивів їхньої невідповідності законодавству.

2.2.3. У разі необхідності отримання додаткових матеріалів і документів від органів державної влади та місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, їхніх філій і відділень, надходження на засіданні постійної комісії з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Київради додаткової інформації, матеріалів та документів, що стосуються земельної справи, проєкт рішення може бути перенесений для розгляду на наступному засіданні за рішенням постійної комісії.

2.2.4. Проекти рішень про розірвання договорів оренди земель комунальної власності міста Києва в разі невиконання орендарем своїх обов'язків за договором, виявлення факту передачі земель особам, зазначеним у п. 1.8. цього Порядку, та проекти рішень про скасування раніше ухвалених Київрадою рішень з мотивів їхньої невідповідності законодавству є невідкладними та підлягають розгляду постійною комісією з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Київради поза черговістю.

2.2.5. Проекти рішень, що стосуються набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві, включаючи проведення технічної інвентаризації земель та затвердження її результатів, передачу земель у власність чи користування фізичним та юридичним особам, вважаються підтриманими постійною комісією з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Київради, в разі якщо за його підтримку проголосувала більшість депутатів від загального складу постійної комісії.

В разі якщо відповідний проєкт рішення не набрав необхідної кількості голосів присутніх на засіданні членів постійної комісії з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Київради він вважається відхиленим і не потребує окремого голосування питання про його відхилення на засіданні постійної комісії. Під час розгляду такого проєкту рішення на пленарному засіданні Київради головуючий на засіданні першою ставить на голосування пропозицію про відхилення такого проєкту рішення.

2.3. Передача земель комунальної власності міста Києва в оренду фізичних та юридичних осіб без проведення земельних торгів.

2.3.1. Земельні ділянки комунальної власності міста Києва передаються в оренду фізичним та юридичним особам без проведення земельних торгів виключно у випадках, передбачених Земельним кодексом України.

Під час розгляду проєктів рішень про передачу земель комунальної власності міста Києва в оренду фізичним та юридичним особам без проведення земельних торгів постійна комісія з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Київради здійснює перевірку наявності законодавчих підстав для прийняття відповідного рішення. Для цього постійна комісія з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Київради може долучати висновки департаменту земельних ресурсів КМДА, інших департаментів КМДА, юристів управління правового забезпечення Київради, отримувати необхідні роз'яснення та юридичні консультації від зацікавлених та незалежних осіб. Результати такої перевірки зазначаються у протоколі постійної комісії з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Київради.

2.3.2. В разі якщо фізичні або юридичні особи, щодо яких розглядається проєкт рішення про передачу земель комунальної власності міста Києва в оренду без проведення земельних торгів на підставі розташування на відповідних земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у їхній власності, користувались відповідними земельними ділянками без їхнього належного оформлення, розмір орендної плати за відповідну земельну ділянку не може бути меншим 12% нормативної грошової оцінки земельної ділянки. При цьому факт користування відповідною земельною ділянкою без належного її оформлення встановлюється спеціально створеною комісією Київради із залученням керівників департаментів землекористування, містобудування і архітектури, територіального контролю, незалежних спеціалістів галузі містобудування, експертів громадських організацій до прийняття Київradoю рішення про передачу в оренду відповідної земельної ділянки.

2.3.3. При розгляді проєкту рішення про поновлення оренди земель комунальної власності міста Києва / укладання договорів оренди земель комунальної власності міста Києва на новий строк з використанням переважного права орендаря постійна комісія з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Київради здійснює перевірку

належного виконання своїх обов'язків орендарем, про що зазначає у протоколі розгляду відповідного питання.

2.3.4. Постійна комісія з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Київради підтримує проєкт рішення про поновлення оренди земель комунальної власності міста Києва / укладання договорів оренди земель комунальної власності міста Києва на новий строк з використанням переважного права орендаря за умов підтвердження факту належного виконання своїх обов'язків орендарем.

Постійна комісія з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Київради відхиляє проєкт рішення про поновлення оренди земель комунальної власності міста Києва / укладання договорів оренди земель комунальної власності міста Києва на новий строк з використанням переважного права орендаря за умов виявлення неналежного виконання своїх обов'язків орендарем та/або відсутності на відповідній земельній ділянці об'єкту нерухомості, для обслуговування якого земельна ділянка передавалась в оренду.

2.4. Співвідношення розміру об'єкта нерухомості, що знаходиться у приватній власності, із розміром земельної ділянки, що передається в оренду / відчужується для обслуговування цього об'єкту

2.4.1. Розмір земельної ділянки, що продається або передається в оренду, для обслуговування об'єкту нерухомості, що знаходиться у приватній власності й документи про право власності на який оформлені належним чином у встановленому законодавством порядку обґрунтовується місткістю об'єкта та основними параметрами згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Зокрема, для житлової забудови використовується Таблиця 6.3 «Питомі розміри ділянки для розміщення окремого житлового будинку».

Граничний розмір площі земельних ділянок, які надаються фізичним та юридичним особам для нового житлового будівництва, має становити не менше 150 м² для блокованої забудови і не менше 500 м² для індивідуальної житлової забудови. Розміри земельних ділянок рекреаційного житла слід приймати з розрахунку не менше ніж: 23,3 м² /особу для постійного населення та 40,0 м² /особу – для відпочиваючих.

Площа земельних ділянок для продажу або передачі в оренду об'єктів громадського призначення обраховується згідно Додатку Е.4. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Об'єкти виробничого призначення (підприємств, об'єктів, транспортної інфраструктури, складської забудови, інноваційного розвитку), які мають окремі Технічні паспорти на будівлі та споруди не в складі цілісного майнового комплексу (інвентаризації, оцінки тощо) можуть оформити право землекористування (оренди, викупу) частини земельної ділянки, з врахуванням площі будівлі та споруди площею згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

2.4.2. Постійна комісія з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Київради під час розгляду відповідного проєкту рішення про продаж або передачу в оренду земельної ділянки, на якій розташований об'єкт нерухомості, що знаходиться у приватній власності, в протоколі відповідного засідання зазначає відповідність розміру земельної ділянки вказаним розрахункам.

В разі якщо зазначений у проєкті рішення розмір земельної ділянки, що відчужується для обслуговування об'єкту нерухомості, що знаходиться у приватній власності, перевищує достатній для обслуговування об'єкту нерухомості розмір, постійна комісія з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Київради готує обгрунтовану відмову у прийнятті рішення та направляє пакет документів до департаменту земельних ресурсів КМДА для поділу відповідної земельної ділянки з метою передачі її частини належного та достатнього розміру для обслуговування відповідного об'єкту нерухомості.

У разі відмови заявника (власника нерухомості) від поділу земельної ділянки, заява і проєкт рішення щодо набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві юридичними і фізичними особами скасовується і знімається з черги реєстрації в порядку адміністративної процедури.

2.5. Розгляд проєктів рішень, що стосуються набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві, на пленарному засіданні Київради

2.5.1. Проекти рішень, що стосуються набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві, включаються до проекту порядку денного пленарного засідання та оприлюднюються на сайті Київради.

2.5.2. Проекти рішень, що стосуються набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві, не можуть бути включені як невідкладні, та розглянуті на відповідному пленарному засіданні Київради, якщо вони не були попередньо включені у проект порядку денного пленарного засідання.

Виняток можуть становити питання, що стосуються передачі земель комунальної власності в місті Києві для розміщення державних або комунальних установ, військових частин установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Збройних Сил України, інших військових формувань, утворених відповідно до законодавства України, а також питання про розірвання договорів оренди земель комунальної власності міста Києва в разі невиконання орендарем своїх обов'язків за договором, виявлення факту набуття земельних ділянок особами, зазначеними в п. 1.8. цього Порядку, та проекти рішень про скасування раніше ухвалених Київрадою рішень з мотивів їхньої невідповідності законодавству.

2.5.3. Під час розгляду проектів рішень, що стосуються набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві, доповідач та/або головуєчий на пленарному засіданні Київради зобов'язані чітко зазначити адресу та розмір земельної ділянки, якої стосується проект рішення, із обов'язковим наданням всіх графічних матеріалів, що стосуються земельної справи, включаючи випадки повернення до розгляду відповідного питання та його повторний розгляд на пленарному засіданні Київради.

В разі наявності кримінальних проваджень та/або запитів правоохоронних органів та/або будь-яких спорів відносно земельної ділянки, що є предметом розгляду у відповідному проекті рішення, інформація про наявність таких проваджень, запитів, спорів має бути доведена до відома депутатів Київради заступником голови КМДА, який координує та контролює земельні питання, та озвучена на пленарному засіданні Київради доповідачем та/або представником департаменту земельних ресурсів КМДА.

2.5.4. Під час розгляду проектів рішень, що стосуються набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві обов'язковому розгляду на пленарному засіданні підлягають рекомендації та пропозиції департаментів КМДА, включаючи департаменти охорони культурної спадщини та державного архітектурно-будівельного контролю, а також висновки управлінь правового забезпечення діяльності Київради та захисту прав та інтересів

територіальної громади міста Києва (в разі їх наявності). Відповідальним за їхній розгляд є головуючий на пленарному засіданні Київради.

3. Принципи та основні засади виконання повноважень посадовими особами Київради та КМДА при підготовці та реалізації рішень в сфері набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві.

3.1. Київський міський голова, секретаріат Київради та його посадові особи, виконавчий орган Київради (КМДА) та його посадові особи, голови постійних комісій Київради, включаючи постійні комісії Київради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин, з питань збереження та захисту культурної спадщини, з питань екологічної політики, під час реалізації своїх повноважень несуть персональну відповідальність за недопущення порушення чинного законодавства України, захист прав та інтересів громади міста Києва, сприяння ефективному управлінню землями комунальної власності, наповненню бюджету міста Києва, зниження ризиків корупції на будь-якому рівні при підготовці та реалізації рішень в сфері набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві.

В разі виявлення порушень законодавства України та/або цього Порядку вказані вище особи зобов'язані повідомити про виявлені порушення департамент з питань запобігання та виявлення корупції КМДА для перевірки останнім вказаного порушення на наявність корупційних ризиків й подальшого повідомлення Національного агентства з питань запобігання корупції в разі потреби.

3.2. Департамент земельних ресурсів КМДА є відповідальним за ведення щомісячного обліку належної сплати орендної плати за користування землями комунальної власності міста Києва громадянами та суб'єктами господарювання та всіх інших виплат, пов'язаних користуванням та/або отриманням у власність земель комунальної власності міста Києва.

Всю необхідну інформацію для ведення вказаного обліку департамент земельних ресурсів КМДА отримує від департаменту фінансів КМДА щомісячно, не пізніше 10 числа місяця, що слідує за звітнім.

Департамент земельних ресурсів КМДА зобов'язаний вживати всі необхідні заходи для забезпечення погашення заборгованості відповідними платниками.

Департамент земельних ресурсів КМДА забезпечує щоквартальне оприлюднення на офіційному вебсайті Київради інформації про заборгованість по сплаті орендної плати за користування земельними ділянками, а також заходи, які вживаються для погашення заборгованості.

В разі наявності простроченої заборгованості більше, ніж за 3 календарні місяці, та / або перевищення розміру заборгованості суми у розмірі 400 тисяч гривень, департамент земельних ресурсів КМДА зобов'язаний повідомити про це постійну комісію з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Київради, яка на своєму засіданні приймає рішення щодо подальших дій по відношенню до платника, що прострочив виконання зобов'язання.

3.3. Департамент земельних ресурсів КМДА ініціює перевірку органів Державної податкової служби України (далі – ДПС) щодо правильності розрахунків розміру плати за землю користувачами земельних ділянок, строк дії договорів оренди яких закінчився, і які користуються земельними ділянками без належних правових підстав, самостійно нараховуючи відповідну плату. Про факт звернення до органів ДПС та проведені перевірки правильності розрахунків розміру плати за землю департамент земельних ресурсів КМДА щоквартально повідомляє постійну комісію з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Київради.

3.4. Департамент земельних ресурсів КМДА оприлюднює робочі та зведені інвентаризаційні плани, а також зміни до них на сайті Київської міської ради.

3.5. Заступник голови КМДА, який координує та контролює земельні питання, та/або директор департаменту земельних ресурсів КМДА щоквартально звітують перед депутатами Київради щодо виконання зобов'язань, викладених у п.п. 3.2. та 3.3. цього Порядку на пленарному засіданні Київради. Невиконання вимог Порядку щодо обов'язкової звітності на пленарному засіданні Київради та/або незабезпечення виконання зобов'язань, передбачених у п.п. 3.2. та/або 3.3. Порядку, є підставою для прийняття рішення Київським міським головою – головою КМДА про звільнення заступника голови КМДА, який координує та контролює земельні питання, та директора департаменту земельних ресурсів КМДА.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проєкту рішення Київської міської ради
«Про затвердження Порядку підготовки та прийняття рішень
Київською міською радою про набуття та припинення прав на землю
комунальної власності в місті Києві»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Землі комунальної власності міста Києва є надзвичайно цінним ресурсом, ефективне управління яким потребує запровадження чітких, прозорих та недискримінаційних процедур. Прийняття рішення щодо затвердження Порядку підготовки та прийняття рішень Київською міською радою про набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві дозволить забезпечити раціональне використання земельних ресурсів в інтересах територіальної громади міста Києва. Це сприятиме мінімізації корупційних ризиків у процесі передачі прав на землю, унеможливить порушення чинного законодавства посадовими та іншими особами, зменшить ризики хаотичної забудови. Це дозволить виключити випадки передачі прав на землю комунальної власності міста Києва всупереч чинному законодавству України, а також приведе чинні процедури розгляду і прийняття проєктів рішень, що стосуються земельних питань, у відповідність до вимог законодавства України, захистить інтереси громади та збереже земельні ресурси для майбутніх поколінь.

Станом на сьогодні суспільного резонансу набула низка рішень, прийнятих Київською міською радою, що суперечать не тільки інтересам громади, а й Земельному кодексу України, Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про охорону культурної спадщини», Закону України «Про столицю України – місто-герой Київ», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та ін. Чимало рішень Київради суперечать Генеральному плану міста Києва.

Відсутність затвердженого порядку прийняття рішень створює умови для самовільного зайняття земельних ділянок та їх нецільового використання, що шкодить громаді м. Києва. Прийняття такого рішення дозволить унеможливити подібні випадки та забезпечить ефективне й прозоре управління земельними ресурсами. Впровадження прозорих процедур сприятиме уникненню випадків маніпуляцій із землекористуванням, зменшить ризики хаотичної забудови та забезпечить баланс між суспільними, економічними та екологічними інтересами громади.

Запропонований до прийняття Порядок підготовки та прийняття рішень Київською міською радою про набуття та припинення прав на землю комунальної власності в м. Києві забороняє набуття прав на землю

комунальної власності в Києві фізичними та юридичними особами, які є резидентами російської федерації та/або перебувають під прямим чи опосередкованим контролем її громадян, а також тим, до яких застосовані санкції згідно з Указом Президента на підставі рішення Ради національної безпеки і оборони України.

Порядок підготовки та прийняття рішень Київською міською радою про набуття та припинення прав на землю комунальної власності в м. Києві є пріоритетним у забезпеченні ефективного використання земельних ділянок міста Києва, прозорості земельних відносин, мінімізації корупційних ризиків, захисті інтересів територіальної громади. Прийняття вказаного Порядку допоможе у встановленні єдиного підходу та однакового розуміння порядку використання земельних ресурсів міста Києва.

Рішення має важливе суспільно-політичне значення, адже має на меті знизити потенційні ризики зловживань в рамках процесів розпорядження земельними ресурсами міста Києва.

Саме таке рішення є своєчасним для громади міста Києва, перед якою за свої рішення та дії несуть персональну відповідальність всі депутати Київської міської ради.

Питання захисту інтересів громади та зменшення потенційних корупційних проявів є ключовими у вказаному Порядку.

Це сприятиме не лише встановленню інституційно прозорих та справедливих правил використання та управління земельними ділянками комунальної власності та наповненню бюджету міста Києва, але й стане потужним поштовхом для розбудови всебічної та ефективної взаємодії з громадськими організаціями та громадськими активістами, які беруть участь у захисті об'єктів культурної спадщини та історичних будівель в місті Києві.

Київська міська рада має діяти виключно в інтересах громади міста та створювати умови для збереження та максимально ефективного використання земельних ресурсів для майбутніх поколінь. Це рішення повністю відповідає цим цілям.

1. Мета і завдання прийняття рішення

Метою і завданням даного проекту рішення є встановлення чітких та прозорих процедур для прийняття рішень Київською міською радою, що стосуються набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві.

2. Загальна характеристика і основні положення проекту рішення

Проект рішення визначає принципи та загальні засади прийняття рішень у сфері набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві. Зокрема, він поширюється на розгляд проектів рішень, що стосуються:

- формування справедливої та зрозумілої черговості розгляду справ про набуття та припинення прав на землю комунальної власності міста Києва;
- особливості передачі земель комунальної власності міста Києва в оренду фізичним та юридичним особам без проведення земельних торгів в порядку, встановленому законодавством України;
- співвідношення розміру об'єкта нерухомості, що знаходиться у приватній власності, із розміром земельної ділянки, що передається в оренду чи відчужується для обслуговування цього об'єкта;
- прийняття рішень про набуття та припинення прав на землю комунальної власності на пленарному засіданні Київради.

Також визначає принципи та основні засади виконання повноважень посадовими особами Київради та КМДА під час підготовки та реалізації рішень у цій сфері.

3. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Проект рішення розроблено відповідно до статей 140, 144 Конституції України, Земельного кодексу України, законів України «Про оренду землі», «Про землеустрій», інших нормативно-правових актів, що регулюють земельні відносини, статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 22 Закону України «Про столицю України – місто-герой Київ».

Положення проекту рішення знайшли й відображення сформованої судової практики, зокрема, викладеної у постанові Пленуму Верховного Суду України від 16.04.2004 № 4 «Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ», Верховного Суду від 10.02.2021 у справі № 200/8930/18, від 23.05.2018 у справі № 629/4628/16-ц, від 20.11.2018 у справі № 922/3412/17, враховані зауваження та правові висновки Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради до проектів рішень від 28.12.2023 № 08/231-1636/ПР, від 22.11.2024 № 08/231-1767/ПР, від 21.11.2023 № 08/231-1457/ПР, від 19.01.2024 № 08/231-85/ПР, від 06.01.2022 № 08/231- 25/ПР, від 06.09.2024 № 08/231-1316/ПР, від 01.07.2020 у справі № 910/9028/19, від 14.01.2020 у справі № 910/4528/15-г, від 03.10.2023 у справі № 918/1131/22, а також норми ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

4. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація запропонованого проекту рішення не передбачає виділення коштів із бюджету міста Києва.

5. Інформація про те, чи містить проект рішення службову інформацію у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до

публічної інформації».

Проект рішення не містить службову інформацію у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

6. Інформація про те, чи стосується проект рішення прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та який вплив він матиме на життєдіяльність цієї категорії.

Проект рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

7. Інформація про те, чи містить проект рішення інформацію про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

Проект рішення не містить інформацію про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття.

Прийняття проекту рішення сприятиме зниженню корупційних ризиків через запровадження чітких основоположних засад і прозорих принципів прийняття рішень у сфері набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві. Це дозволить уникнути маніпуляцій із землекористуванням, запобігти самовільному зайняттю земельних ділянок і нецільовому використанню землі, а також забезпечить баланс між суспільними, економічними та екологічними інтересами громади, сприяючи сталому розвитку міста та його інфраструктури.

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

Суб'єктом подання проекту рішення є депутати Київської міської ради Пташник Вікторія Юріївна та Білоцерковець Дмитро Олександрович.

Особою, відповідальною за супроводження проекту рішення та доповідачем проекту рішення на пленарному засіданні є депутатка Київської міської ради Пташник Вікторія Юріївна.

Депутатка Київської міської ради

Вікторія ПТАШНИК

Депутат Київської міської ради

Дмитро БІЛОЦЕРКОВЕЦЬ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Ємцю Л. О.

Терентьеву М. О.

Положишник В. О.

Тришаківському М. О.

Прошу розглянути проект рішення від 11.02.2025
№ 08/231 – 119/ПР в установленому порядку.

Тхорику С. М.

Прошу опрацювати в межах компетенції управління.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Школі Н. В.

Юнаковій С. М.

Пелих В. М. – до відома

Мондрівському В. М.

Володимир БОНДАРЕНКО

“11” лютого 2025 року

№ 08/231 - 119/ПР

08/231-119/ПР
11.02.2025



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Депутатка Київської міської ради ІХ скликання
ПТАШНИК ВІКТОРІЯ ЮРІЇВНА

01001, м. Київ, вул. Мала Житомирська, буд. 10, приміщення 1а, тел.: (099) 438-36-49
e-mail: viktorija.ptashnyk@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua
код ЄДРПОУ 22883141

11.02.2025 № 08/279/09/260-24

На № _____ від _____

**Заступникові міського голови –
секретарю Київської міської ради
Володимиру Бондаренку**

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до пункту 9 частини 4 статті 13 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 4 листопада 2021 року № 3135/3176, прошу Вас дати доручення розглянути проєкт рішення Київської міської ради

Додатки:

- Проєкт рішення Київської міської ради «Про затвердження Порядку підготовки та прийняття рішень Київською міською радою про набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві» на 2 арк. в 1 примірнику
- Порядок підготовки та прийняття рішень Київською міською радою про набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві на 10 арк. в 1 примірнику.
- Пояснювальна записка до проєкту рішення на 4 арк. в 1 примірнику;
- Електронна версія зазначених документів.

Депутатка Київської міської ради

Вікторія Пташник

Депутат Київської міської ради

Дмитро Білоцерковець