



08/231-2005/MP  
29.04.2015  
Ситниць

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

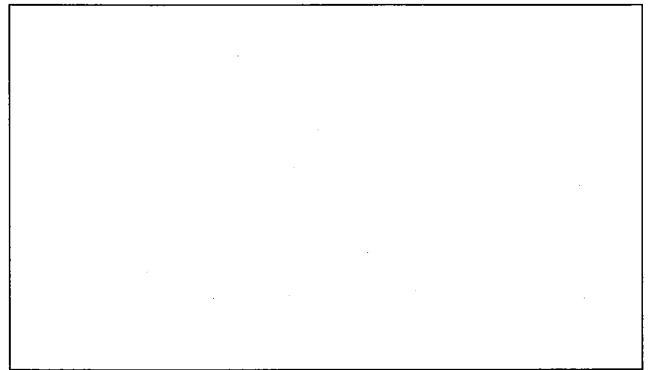
III СЕСІЯ VII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

*Проект*

**Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 02.04.2015 N 317/1182 «Про забезпечення недопущення самочинного будівництва та самовільного зайняття земельних ділянок»**



Відповідно до статей 17, 25, 26, 31, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 22 Закону України «Про столицю України – місто-герой Київ», Закону України «Про благоустрій населених пунктів», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», враховуючи рішення Київської міської ради від 25.12.2008 №1051/1051 «Про Правила благоустрою міста Києва», від 30.12.2010 №573/5385 «Про бюджет міста Києва на 2011 рік», від 28.01.2015 № 60/925 «Про бюджет міста Києва на 2015 рік», з метою оптимізації дій щодо забезпечення недопущення самочинного будівництва та самовільного зайняття земельних ділянок Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни до рішення Київської міської ради від 02.04.2015 N 317/1182 «Про забезпечення недопущення самочинного будівництва та самовільного зайняття земельних ділянок», а саме:

1.1. Пункт 6 виключити;

1.2. В пункті 9 слова «Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)» виключити;

1.3. Пункт 10 викласти в наступній редакції:

«10. У випадку виявлення факту самочинного будівництва без відповідних дозвільних документів або виданих з порушенням чинного законодавства чи самовільного зайняття земельної ділянки Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), відповідній районній в місті Києві державній адміністрації забезпечити складання акта про виявлені порушення. Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) за запитами, зазначених вище органів, оперативно надавати інформацію з порушених у цьому пункті питань. За результатами складання актів про виявлені порушення Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), відповідній районній в місті Києві державній адміністрації забезпечити вжиття заходів щодо:

а) знесення об'єкта, який будується на самовільно зайнятій земельній ділянці;

б) обмеження доступу до земельної ділянки у випадку реконструкції або будівництва без дозвільних документів або з порушенням містобудівного законодавства на земельній ділянці, яка відведена у встановленому законодавством порядку.

Обмеження щодо використання земельної ділянки здійснюється шляхом встановлення паркану або обмеження доступу до об'єкта самочинного будівництва до моменту усунення цих порушень або приведення до вимог законодавства дозвільної документації на будівництво або реконструкцію.

Комунальному підприємству «Київблагоустрій» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), районній в місті Києві державній адміністрації, що здійснили заходи обмеження, забезпечити відшкодування особою, яка здійснила самочинне будівництво без відповідних дозвільних документів або виданих з порушенням чинного законодавства чи самовільне зайняття земельної ділянки, витрат, пов'язаних з обмеженням використання земельної ділянки.

2. Офіційно оприлюднити це рішення у газеті Київської міської ради «Хрещатик».

3. Це рішення набуває чинності з дня його офіційного оприлюднення.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Голова

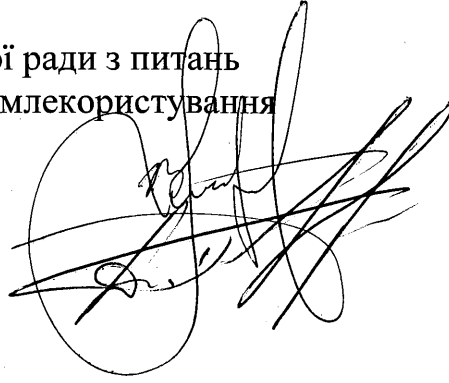
В. Кличко

**ПОДАННЯ:**

Постійна комісія Київської міської ради з питань  
містобудування, архітектури та землекористування

Голова комісії

Секретар комісії



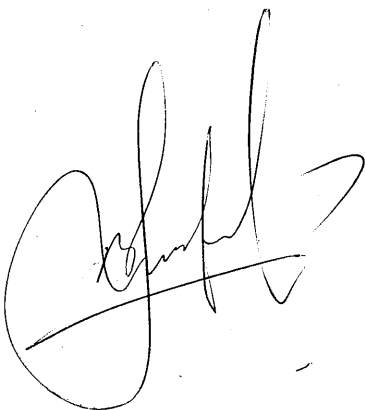
В.Прокопів

Д. Гордон

**ПОГОДЖЕНО:**

Начальник управління правового забезпечення  
діяльності Київської міської ради

В.Державін



## **ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

до проекту рішення Київської міської ради

### **«Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 02.04.2015 № 317/1182 «Про забезпечення недопущення самочинного будівництва та самовільного зайняття земельних ділянок»**

#### **1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення**

Необхідність розробки проекту рішення Київської міської ради викликана необхідністю оптимізації дій щодо забезпечення недопущення самочинного будівництва та самовільного зайняття земельних ділянок.

#### **2. Мета і шляхи її досягнення**

Проектом рішення передбачено оптимізацію дій щодо забезпечення недопущення самочинного будівництва та самовільного зайняття земельних ділянок шляхом внесення змін до рішення Київської міської ради від 02.04.2015 № 317/1182 «Про забезпечення недопущення самочинного будівництва та самовільного зайняття земельних ділянок».

#### **3. Правові аспекти**

Правовідносини у даній сфері регулюються статтями 17, 25, 26, 31, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтею 22 Закону України «Про столицю України – місто-герой Київ», Законом України «Про благоустрій населених пунктів», Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», рішенням Київської міської ради від 25.12.2008 №1051/1051 «Про Правила благоустрою міста Києва», від 30.12.2010 №573/5385 «Про бюджет міста Києва на 2011 рік», від 28.01.2015 № 60/925 «Про бюджет міста Києва на 2015 рік».

#### **4. Фінансово-економічне обґрунтування**

Не потребує додаткового фінансування.

#### **5. Позиція заінтересованих органів**

Проект рішення загалом не стосується інтересів інших органів.

#### **6. Регіональний аспект**

Не стосується розвитку міжрегіональних зв'язків.

#### **7. Громадське обговорення**

Проект рішення не підлягає громадському обговоренню, не є регуляторним актом, не визначає права та обов'язки суб'єктів господарювання та громадян.

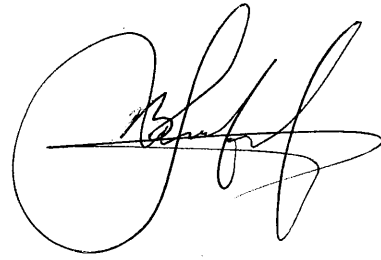
Має розпорядчий характер для структурних підрозділів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та інших органів, віднесених до сфери управління Київської міської ради та її виконавчого органу (Київської міської державної адміністрації).

#### **8. Прогноз результатів**

Прийняття зазначеного рішення дозволить оптимізувати дії щодо недопущення самовільного розміщення тимчасових споруд та їх незаконної реконструкції під об'єкти нерухомого майна, забезпечення взаємодії структурних

підрозділів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щодо вжиття заходів по демонтажу самовільно розміщених тимчасових споруд, а також забезпечення відшкодування збитків завданих об'єктам благоустрою внаслідок самовільного розміщення тимчасових споруд.

Голова постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'V' followed by a series of loops and a horizontal line across the middle.

В.Прокопів

## ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

до проекту рішення Київської міської ради

«Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 02.04.2015 N 317/1182 «Про забезпечення недопущення самочинного будівництва та самовільного зайняття земельних ділянок»

### ЧИННА РЕДАКЦІЯ РІШЕННЯ

### РЕДАКЦІЯ ЗІ ЗМІНАМИ

Рішення Київської міської ради від 02.04.2015 N 317/1182 «Про забезпечення недопущення самочинного будівництва та самовільного зайняття земельних ділянок»

Стаття 32. Укладення договору оренди (суборенди) земельної ділянки

....  
6. Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) забезпечити вжиття заходів щодо недопущення укладення договорів про пайову участь у розвитку інфраструктури м. Києва з особами, які здійснили самочинне будівництво та/або самовільне зайняття земельних ділянок.

....  
9. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) за запитом Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), органів державного архітектурно-будівельного контролю та правоохоронних органів забезпечити відповідно до даних міського земельного кадастру, надання інформації про земельні ділянки, необхідної для вжиття заходів щодо зупинення підготовчих чи будівельних робіт, знесення об'єкта самочинного будівництва, повернення самовільно зайнятих земельних ділянок державної чи комунальної власності, щодо демонтажу самовільно встановлених (розміщених) тимчасових споруд, а також заходів для притягнення винних осіб до адміністративної та кримінальної відповідальності за самочинне будівництво та/або самовільне зайняття

Стаття 32. Укладення договору оренди (суборенди) земельної ділянки

....  
**Виключити**  
....  
9. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) за запитом Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), органів державного архітектурно-будівельного контролю та правоохоронних органів забезпечити відповідно до даних міського земельного кадастру, надання інформації про земельні ділянки, необхідної для вжиття заходів щодо зупинення підготовчих чи будівельних робіт, знесення об'єкта самочинного будівництва, повернення самовільно зайнятих земельних ділянок державної чи комунальної власності, щодо демонтажу самовільно встановлених (розміщених) тимчасових споруд, а також заходів для притягнення винних осіб до адміністративної та кримінальної відповідальності за самочинне будівництво та/або самовільне зайняття земельних ділянок.

земельних ділянок.

....

10. У випадку виявлення факту самочинного будівництва без відповідних дозвільних документів або виданих з порушенням чинного законодавства чи самовільного зайняття земельної ділянки Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) забезпечити складання акта про виявлені порушення та надсилання його до Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), відповідній районній в місті Києві державної адміністрації, які мають забезпечити вжиття заходів щодо:

а) знесення об'єкта, який будується на самовільно зайнятій земельній ділянці;

б) обмеження доступу до земельної ділянки у випадку реконструкції або будівництва без дозвільних документів або з порушенням містобудівного законодавства на земельній ділянці, яка відведена у встановленому законодавством порядку.

Обмеження щодо використання земельної ділянки здійснюється шляхом встановлення паркану або обмеження доступу до об'єкта самочинного будівництва до моменту усунення цих порушень або приведення до вимог законодавства дозвільної документації на будівництво або реконструкцію.

Комунальному підприємству "Київблагоустрій" виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації),

....

10. У випадку виявлення факту самочинного будівництва без відповідних дозвільних документів або виданих з порушенням чинного законодавства чи самовільного зайняття земельної ділянки Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), *Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), відповідній районній в місті Києві державній адміністрації* забезпечити складання акта про виявлені порушення. *Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)* за запитами, зазначених вище органів, *оперативно надавати інформацію з порушених у цьому пункті питань. За результатами складання актів про виявлені порушення Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), відповідній районній в місті Києві державній адміністрації* забезпечити вжиття заходів щодо:

а) знесення об'єкта, який будується на самовільно зайнятій земельній ділянці;

б) обмеження доступу до земельної ділянки у випадку реконструкції або будівництва без дозвільних документів або з порушенням містобудівного законодавства на земельній ділянці, яка відведена у встановленому законодавством порядку.

Обмеження щодо використання земельної ділянки здійснюється шляхом встановлення паркану або обмеження доступу до об'єкта самочинного будівництва до моменту усунення цих порушень або приведення до вимог законодавства дозвільної документації на будівництво або реконструкцію.

Комунальному підприємству "Київблагоустрій" виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації),

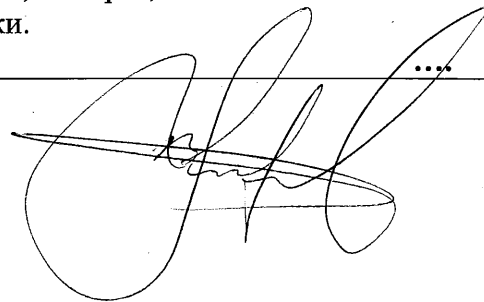
районній в місті Києві державній адміністрації, що здійснили заходи обмеження, забезпечити відшкодування особою, яка здійснила самочинне будівництво без відповідних дозвільних документів або виданих з порушенням чинного законодавства чи самовільне зайняття земельної ділянки, витрат, пов'язаних з обмеженням використання земельної ділянки.

....

районній в місті Києві державній адміністрації, що здійснили заходи обмеження, забезпечити відшкодування особою, яка здійснила самочинне будівництво без відповідних дозвільних документів або виданих з порушенням чинного законодавства чи самовільне зайняття земельної ділянки, витрат, пов'язаних з обмеженням використання земельної ділянки.

....

Голова постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування



В.Прокопів





## КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III сесія VII скликання

### РІШЕННЯ

від 2 квітня 2015 року N 317/1182

#### **Про забезпечення недопущення самочинного будівництва та самовільного зайняття земельних ділянок**

Відповідно до статей 3, 9, 20, 15-2, 78 - 84, 90 - 93, 95, 96, 116, 123 - 128, 134 - 138, 211, 212 Земельного кодексу України, статей 373 - 376 Цивільного кодексу України, статей 53, 53-1, 96, 96-1, 152 Кодексу України про адміністративні правопорушення, статті 197-1 Кримінального кодексу України, статей 17, 18, 25, пунктів 34, 44 частини першої статті 26, підпунктів 5, 7, 9 пункту "а", підпунктів 3, 1 пункту "б" частини першої статті 31, статті 59 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", пункту 2 статті 22 Закону України "Про столицю України - місто-герой Київ", статей 4, 8, 25 - 29, 31, 34 - 39, 40, 41 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", статей 2, 3, 5, 10, 12 - 16, 19, 21, 26-1, 28, 34, 38, 40, 42, Закону України "Про благоустрій населених пунктів", статей 2 - 5, 10, 15, 24 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", Закону України "Про державний контроль за використанням та охороною земель", постанов Кабінету Міністрів України від 15.06.2006 N 826 "Про затвердження Порядку визначення відновної вартості об'єктів благоустрою", від 13.04.2011 N 461 "Питання прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів", від 13.04.2011 N 466 "Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт", від 23.05.2011 N 553 "Про затвердження Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю", від 25.05.2011 N 559 "Про містобудівний кадастр", від 17.10.2013 N 868 "Про затвердження Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень і Порядку надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно", від 30.10.2013 N 870 "Про затвердження Типового порядку видачі дозволів на порушення об'єктів благоустрою або відмови в їх видачі, переоформлення, видачі дублікатів, анулювання дозволів", наказу Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 03.11.2008 N 326 "Про затвердження Методики визначення відновної вартості об'єкта благоустрою", зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 11.12.2008 за N 1181/15872, наказів Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 05.07.2011 N 103 "Про затвердження Порядку видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки", зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 22.07.2011 за N 902/19640, від 07.07.2011 N 109 "Про затвердження Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст", зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 22.07.2011 за N 912/19650, та від 21.10.2011 N 244 "Про затвердження Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності", зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 22.11.2011 за N 1330/20068, рішень Київської міської ради від 25.12.2008 N 1051/1051 "Про Правила благоустрою міста Києва", від 24.02.2011 N 56/5443 "Про затвердження Порядку визначення обсягів пайової участі (внеску) власників тимчасових споруд торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності, засобів пересувної дрібнороздрібної торговельної мережі, власників (користувачів) майданчиків для харчування біля стаціонарних закладів ресторанного господарства в утриманні об'єктів благоустрою м. Києва та внесення змін до деяких рішень Київської міської ради", від 24.05.2012 N 588/7925 "Про Службу містобудівного кадастру", від 18.04.2013 N 194/9251 "Про ведення міського земельного кадастру", від 22.05.2013 N 337/9394 "Про деякі питання ведення реєстрів адрес, вулиць та інших поіменованих об'єктів у місті Києві", від 04.09.2014 N 62/62 "Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 24.02.2011 N 56/5443 "Про затвердження Порядку визначення обсягів пайової участі (внеску) власників тимчасових споруд торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності, засобів пересувної дрібнороздрібної

торговельної мережі в утриманні об'єктів благоустрою м. Києва та внесення змін до деяких рішень Київської міської ради" та деяких рішень Київської міської ради", від 09.10.2014 N 279/279 "Про адміністративну комісію при виконавчому органі Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації)", враховуючи постанову пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 30.03.2012 N 6 "Про практику застосування судами статті 376 Цивільного кодексу України (про правовий режим самочинного будівництва)", а також розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18.03.2013 N 346 "Про визначення відповідальних осіб за проведення демонтажів самовільно встановлених тимчасових споруд (МАФів) в районах міста Києва", від 14.06.2013 N 943 "Про заходи щодо впорядкування розміщення та демонтажу тимчасових споруд на території міста Києва" та від 29.10.2014 N 1234 "Про уповноваження посадових осіб складати протоколи про адміністративні правопорушення", з метою посилення контролю за припиненням незаконного (самовільного) будівництва будь-яких об'єктів будівництва та встановлення (розміщення) тимчасових споруд торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності, а також забезпечення недопущення незаконної (самовільної) їх реконструкції, добудови, перебудови під об'єкти нерухомого майна чи інших незаконних дій з тимчасовими спорудами та недопущення незаконного введення таких об'єктів в експлуатацію та реєстрації на них права власності чи інших речових прав як на об'єкти нерухомого майна, Київська міська рада **вирішила**:

1. Звернути особливу увагу виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та її структурних підрозділів, а також органів державної влади та юридичних і фізичних осіб на необхідність неухильного дотримання законодавства у сфері містобудування при здійсненні містобудівної діяльності та забудові територій, а також на те, що відповідно до законодавства:

самочинно (самовільно) збудований об'єкт - це житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно, які збудовані або будуються на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи, чи належно затвердженого проекту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил;

самовільне зайняття земельної ділянки - це будь-які дії, які свідчать про фактичне використання земельної ділянки без відповідного рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про її передачу у власність або надання у користування (оренду) або за відсутності правочину щодо такої земельної ділянки, за винятком дій, які відповідно до закону є правомірними;

право на забудову земельної ділянки реалізується лише її власником або землекористувачем, який оформив таке речове право у встановленому законодавством порядку;

планування та забудова земельних ділянок здійснюється їх власниками чи користувачами в установленому законодавством порядку, крім випадків, коли законодавством допускається реконструкція, реставрація або капітальний ремонт об'єктів будівництва, а також реконструкція або капітальний ремонт автомобільних доріг, залізничних колій, ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій, а також нове будівництво об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури на замовлення органів державної влади та органів місцевого самоврядування за відсутності документа, що засвідчує право власності на земельну ділянку чи користування нею;

проектування об'єктів будівництва (будинки, будівлі, споруди будь-якого призначення, їх комплекси, лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури) без отримання вихідних даних (містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки, технічні умови; завдання на проектування тощо) не допускається, крім випадків, коли законодавством для проектування об'єктів будівництва отримання таких містобудівних умов та обмежень не вимагається, проектна документація на будівництво об'єктів розробляється у порядку, встановленому законодавством, з урахуванням вимог містобудівної документації та вихідних даних і дотриманням вимог законодавства, будівельних норм, державних стандартів і правил та затверджується замовником; забудова присадибних, дачних і садових земельних ділянок може здійснюватися на підставі будівельного паспорта забудови земельної ділянки, оформленого в установленому законодавством порядку;

введенню в експлуатацію підлягає лише завершений будівництвом об'єкт нерухомого майна, який побудований на земельній ділянці, що надана в установленому порядку для такого будівництва відповідно до містобудівної та землевпорядної

документації та речове право (власності, оренди тощо) на яку зареєстровано в установленому законодавством порядку;

самочинно збудовані об'єкти підлягають знесенню, а самовільно зайняті земельні ділянки державної та комунальної власності - звільненню та поверненню власникам за рахунок осіб, які здійснили самочинне будівництво та самовільне зайняття земельних ділянок, особи ж, які вчинили зазначені дії, несуть цивільну, адміністративну та кримінальну відповідальність.

2. Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) забезпечити недопущення:

2.1. Видачі містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки особам, які не оформили в установленому законодавством порядку право власності або право користування земельною ділянкою, крім випадків, коли такі містобудівні умови та обмеження у встановлених законодавством випадках не видаються або їх видача може бути здійснена за відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, а також видачі містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки власникам тимчасових споруд торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності (далі - тимчасова споруда) для їх реконструкції, добудови, перебудови під об'єкти нерухомого майна, якщо у власника тимчасової споруди відсутнє оформлене в установленому порядку право власності на земельну ділянку або право користування відповідною земельною ділянкою для її забудови відповідно до встановленого цільового призначення земельної ділянки.

2.2. Присвоєння самочинно збудованим об'єктам та тимчасовим спорудам поштових (будівельних) адрес.

2.3. Видачі паспортів прив'язок на самовільно встановлені (розміщені) тимчасові споруди та внесення про них відомостей до містобудівного кадастру, а у разі надходження інформації про такі тимчасові споруди невідкладно про це інформувати районні в місті Києві державні адміністрації та Департамент міського благоустрою та збереження природного середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для вжиття заходів щодо їхнього демонтажу за поданням районних в місті Києві державних адміністрацій.

2.4. Укладення договорів щодо пайової участі в утриманні об'єкта благоустрою для визначення обсягів пайової участі (внеску) власників тимчасових споруд, встановлених (розміщених) самовільно.

3. Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та районним в місті Києві державним адміністраціям забезпечити:

3.1. Посилення самоврядного контролю у сфері благоустрою, зокрема контролю за недопущенням самовільного встановлення (розміщення) тимчасових споруд на об'єктах благоустрою міста.

3.2. Невідкладне вжиття в установленому порядку заходів щодо демонтажу самовільно встановлених (розміщених) тимчасових споруд з подальшим відшкодуванням усіх витрат на проведення демонтажу, перевезення, розвантаження, зберігання тимчасової споруди власником (особою, яка здійснила встановлення) тимчасової споруди.

У разі відмови власників (осіб, які здійснили встановлення) тимчасових споруд від відшкодування усіх витрат на проведення демонтажу, перевезення, розвантаження, зберігання тимчасової споруди районним в місті Києві державним адміністраціям та КП "Київблагоустрій" забезпечити вжиття заходів щодо здійснення відшкодування цих витрат у судовому порядку.

3.3. У разі виявлення під час здійснення самоврядного контролю у сфері благоустрою збитків, завданих об'єкту благоустрою в результаті порушення законодавства з питань благоустрою, забезпечити вжиття заходів щодо невідкладного інформування балансоутримувачів об'єктів благоустрою про виявлені порушення законодавства для визначення балансоутримувачами у встановленому законодавством порядку збитків об'єктам благоустрою та вжиття заходів щодо їх відшкодування.

Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) забезпечити вжиття заходів щодо недопущення видачі документів, що дають право

на порушення об'єктів благоустрою, пов'язане з прокладанням інженерних мереж чи іншими роботами з підключення до інженерних мереж самочинно збудованих об'єктів та самовільно встановлених (розміщених) тимчасових споруд.

Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту суспільних комунікацій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), управлінням житлово-комунального господарства районних в місті Києві державних адміністрацій, комунальному підприємству "Київблагоустрій" виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), комунальним підприємствам по утриманню зелених насаджень районних в місті Києві державних адміністрацій, Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста "Київзеленбуд", комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) по охороні, утриманню та експлуатації земель водного фонду м. Києва "Плесо" у разі виявлення порушень законодавства у сфері благоустрою забезпечити вжиття невідкладних заходів щодо складання протоколів про виявлені порушення у сфері благоустрою та направлення їх до адміністративної комісії при виконавчому органі Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) для розгляду нею справи про адміністративне правопорушення та притягнення винних осіб до відповідальності.

4. ПАТ "Київгаз", ПАТ "Акціонерна компанія "Київводоканал", ПАТ "Київенерго" та іншим підприємствам, установам та організаціям забезпечити вжиття заходів стосовно недопущення видачі технічних умов щодо інженерного забезпечення самочинно збудованих об'єктів, зокрема водо-, тепло-, енерго- і газопостачання, каналізації, радіофікації, зовнішнього освітлення, відведення зливових вод, телефонізації, телекомунікації, диспетчеризації, пожежної та техногенної безпеки тощо; самовільного підключення таких об'єктів до інженерних мереж без відповідної проектної документації на будівництво об'єктів та правоустановчих документів на земельні ділянки, на яких здійснено самочинне будівництво об'єктів, крім випадків, встановлених законодавством, коли за відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, допускається реконструкція, реставрація або капітальний ремонт об'єктів будівництва, а також реконструкція або капітальний ремонт автомобільних доріг, залізничних колій, ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій, та нове будівництво об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури на замовлення органів державної влади та органів місцевого самоврядування.

5. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) в межах своїх повноважень забезпечити вжиття заходів щодо посилення самоврядного контролю за використанням та охороною земель та інформування органів державного архітектурно-будівельного контролю і Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щодо забезпечення приведення земельних ділянок у придатний для використання стан, включаючи знесення будинків, будівель і споруд у процесі виконавчого провадження з примусового виконання судових рішень про звільнення самовільно зайнятих земельних ділянок.

6. Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) забезпечити вжиття заходів щодо недопущення укладення договорів про пайову участь у розвитку інфраструктури м. Києва з особами, які здійснили самочинне будівництво та/або самовільне зайняття земельних ділянок.

7. Балансоутримувачам (підприємства, установи та організації, створені для утримання об'єктів благоустрою, які відносяться до сфери управління Київської міської ради, її виконавчого органу та його структурних підрозділів, або у разі їх відсутності визначені на конкурсних засадах балансоутримувачі таких об'єктів) у разі надходження (отримання) інформації про виявлені порушення законодавства у сфері благоустрою забезпечити вжиття заходів щодо невідкладного створення в установленому порядку комісії для визначення відновної вартості порушеного об'єкта благоустрою з метою визначення збитків, спричинених зокрема самовільним встановленням (розміщенням) тимчасових споруд, та в установленому порядку забезпечити вжиття заходів щодо їх відшкодування, зокрема і в судовому порядку.

8. Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської

ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

8.1. Забезпечити в межах своєї компетенції взаємодію з органами державного архітектурно-будівельного контролю та іншими органами державної влади і правоохоронними органами відповідно до їхніх повноважень щодо обміну інформацією про виявлені факти самочинного будівництва та/або самовільного зайняття земельних ділянок.

8.2. Під час здійснення своїх повноважень при виявленні фактів самочинного будівництва та/або самовільного зайняття земельних ділянок, зокрема пов'язаних з реконструкцією, добудовою або перебудовою тимчасових споруд під об'єкти нерухомого майна, забезпечити вжиття заходів щодо інформування відповідних органів державної влади та правоохоронних органів для вжиття ними заходів щодо зупинення підготовчих чи будівельних робіт і знесення об'єкта самочинного будівництва та/або повернення самовільно зайнятих земельних ділянок державної чи комунальної власності, зокрема у судовому порядку, а також притягнення в установленому законодавством порядку винних осіб до цивільної, адміністративної та кримінальної відповідальності за самовільне зайняття земельних ділянок та/або самочинне будівництво.

9. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) за запитом Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), органів державного архітектурно-будівельного контролю та правоохоронних органів забезпечити відповідно до даних міського земельного кадастру, надання інформації про земельні ділянки, необхідної для вжиття заходів щодо зупинення підготовчих чи будівельних робіт, знесення об'єкта самочинного будівництва, повернення самовільно зайнятих земельних ділянок державної чи комунальної власності, щодо демонтажу самовільно встановлених (розміщених) тимчасових споруд, а також заходів для притягнення винних осіб до адміністративної та кримінальної відповідальності за самочинне будівництво та/або самовільне зайняття земельних ділянок.

10. У випадку виявлення факту самочинного будівництва без відповідних дозвільних документів або виданих з порушенням чинного законодавства чи самовільного зайняття земельної ділянки Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) забезпечити складання акта про виявлені порушення та надсилання його до Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), відповідної районної в місті Києві державної адміністрації, які мають забезпечити вжиття заходів щодо:

а) знесення об'єкта, який будується на самовільно зайнятій земельній ділянці;

б) обмеження доступу до земельної ділянки у випадку реконструкції або будівництва без дозвільних документів або з порушенням містобудівного законодавства на земельній ділянці, яка відведена у встановленому законодавством порядку.

Обмеження щодо використання земельної ділянки здійснюється шляхом встановлення паркану або обмеження доступу до об'єкта самочинного будівництва до моменту усунення цих порушень або приведення до вимог законодавства дозвільної документації на будівництво або реконструкцію.

Комунальному підприємству "Київблагоустрій" виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), районній в місті Києві державній адміністрації, що здійснили заходи обмеження, забезпечити відшкодування особою, яка здійснила самочинне будівництво без відповідних дозвільних документів або виданих з порушенням чинного законодавства чи самовільне зайняття земельної ділянки, витрат, пов'язаних з обмеженням використання земельної ділянки.

11. Особам, відповідальним за проведення демонтажів самовільно встановлених тимчасових споруд в районах міста Києва, визначеним розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18.03.2013 N 346 "Про визначення відповідальних осіб за проведення демонтажів самовільно встановлених тимчасових споруд

(МАФів) в районах міста Києва", забезпечити взаємодію з Департаментом міського благоустрою та збереження природного середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) в межах компетенції цих департаментів стосовно отримання інформації та документів, необхідних для вжиття заходів щодо здійснення демонтажу самовільно встановлених (розміщених) тимчасових споруд.

12. Органам державного архітектурно-будівельного контролю та їх посадовим особам при здійсненні своїх повноважень рекомендувати забезпечити:

12.1. Неухильне дотримання юридичними і фізичними особами законодавства у сфері містобудування при здійсненні ними містобудівної діяльності та забудові територій.

12.2. Скасування в установленому законодавством порядку повідомлення або зареєстрованої декларації про початок виконання підготовчих чи будівельних робіт у разі виявлення факту подання недостовірних даних, наведених у надісланому повідомленні чи зареєстрованій декларації, які є підставою вважати об'єкт самочинним будівництвом, зокрема якщо він збудований або будується на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи, чи належно затвердженого проекту або будівельного паспорта.

12.3. Прийняття в експлуатацію самочинно збудованого нерухомого майна, право власності на яке визнано за рішенням суду, виключно за умови наявності документа, що посвідчує оформлення та реєстрацію права власності чи користування земельною ділянкою.

12.4. Зупинення під час перевірки підготовчих та будівельних робіт, які не відповідають вимогам законодавства, зокрема будівельним нормам, містобудівним умовам та обмеженням, затвердженому проекту або будівельному паспорту забудови земельної ділянки, виконуються без повідомлення, реєстрації декларації про початок їх виконання або дозволу на виконання будівельних робіт.

13. Звернути особливу увагу органів, що здійснюють державний контроль за використанням та охороною земель, та їх посадових осіб на те, що відповідно до законодавства забудова земельної ділянки здійснюється її власником або землекористувачем у межах її цільового призначення, встановленого відповідно до законодавства, за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог містобудівної документації і затвердженої проектної документації на будівництво об'єкта або будівельного паспорта та на підставі документів, що дають право на виконання підготовчих і будівельних робіт.

14. Звернути особливу увагу органів реєстрації речових прав на нерухоме майно, зокрема нотаріусів, які у встановлених законом випадках здійснюють повноваження державних реєстраторів прав на нерухоме майно як спеціальні суб'єкти під час вчинення нотаріальних дій щодо нерухомого майна, на те, що відповідно до законодавства:

14.1. Право на забудову земельної ділянки реалізується лише її власником або землекористувачем, який оформив таке речове право у встановленому законодавством порядку.

14.2. Право власності на новостворене нерухоме майно (житлові будинки, будівлі, споруди тощо) виникає з моменту завершення будівництва (створення майна).

Якщо законом передбачено прийняття нерухомого майна до експлуатації, право власності виникає з моменту його прийняття до експлуатації.

Якщо право власності на нерухоме майно відповідно до закону підлягає державній реєстрації, право власності виникає з моменту державної реєстрації.

14.3. До завершення будівництва (створення майна) особа вважається власником матеріалів, обладнання тощо, які були використані в процесі цього будівництва (створення майна).

14.4. Правочини щодо об'єктів незавершеного будівництва здійснюються лише на підставі документів, що посвідчують оформлення та реєстрацію права власності чи користування земельною ділянкою для створення об'єкта нерухомого майна, та документа, що відповідно до законодавства надає право на виконання будівельних робіт, а також технічного паспорта на об'єкт незавершеного будівництва.

14.5. Право власності на новозбудовані чи реконструйовані об'єкти нерухомого майна реєструється за умови їх введення в експлуатацію та за наявності документа, що посвідчує оформлення та реєстрацію права власності на земельну ділянку або права користування нею.

14.6. Тимчасові споруди не є нерухомим майном, а виготовляється з полегшених конструкцій і встановлюються тимчасово, без улаштування фундаменту.

14.7. Право власності на тимчасові споруди не підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

14.8. Тимчасовим спорудам не присвоюються поштові адреси.

14.9. Самовільно встановлені (розміщені) тимчасові споруди підлягають демонтажу в установленому порядку, а їх реконструкція чи інші дії, пов'язані з їх перебудовою під об'єкти нерухомого майна без оформлення права власності чи користування земельною ділянкою та реєстрації речових прав на земельні ділянки в установленому законодавством порядку, є самочинним будівництвом.

15. Департаменту фінансів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щорічно у видатковій частині міського бюджету на основі відповідних бюджетних запитів Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) передбачати витрати на роботи з демонтажу самовільно розміщених та безгосподарних об'єктів (малих архітектурних форм, тимчасових споруд тощо).

16. Офіційно оприлюднити це рішення у газеті Київської міської ради "Хрещатик".

17. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

**Київський міський голова**

**В. Кличко**



**Заступник міського голови –  
секретар Київської міської ради**

---

Державіну В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 29.07.2015  
№08/231-2005/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Рябікіну П.Б. - до відома

*О.РЕЗНИКОВ*

“29” липня 2015 року  
№ 08/231 – 2005/ПР

31 ЛИП 2015





08/231-2005/MP  
29.07.2015

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

## VII СКЛИКАННЯ

### ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, к. 1007

тел./факс (044) 202-73-09

29.07.2015 № 08/281- 1742

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Заступнику міського голови –  
секретарю Київради  
Резнікову О.Ю.

Шановний Олексію Юрійовичу!

Відповідно до статті 23 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 12.11.2014 № 351/351, направляємо Вам на розгляд проект рішення Київради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 02.04.2015 № 317/1182 «Про забезпечення недопущення самочинного будівництва та самовільного зайняття земельних ділянок».

Додаток:

- проект рішення Київради;
- пояснювальна записка;
- порівняльна таблиця.

З повагою,

Голова постійної комісії Київради з питань  
містобудування, архітектури  
та землекористування

В. Прокопів