



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
V сесія IX скликання

Р І Ш Е Н Н Я

09.10.2025

Київ

№ 98/10565

Про затвердження Правил
підготовки та прийняття
рішень органами Київської
міської ради щодо набуття та
припинення прав на землю
комунальної власності в місті
Києві

Відповідно до статей 140, 144 Конституції України, Земельного кодексу України, законів України «Про оренду землі», «Про землеустрій», 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 Правила підготовки та прийняття рішень органами Київської міської ради щодо набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві (далі – Правила), що додаються.

2. Секретаріату Київської міської ради забезпечити проведення вебтрансляції засідань Президії Київської міської ради в режимі реального часу з оприлюдненням відеозапису відповідних засідань одразу після їхнього завершення, але в будь-якому випадку не пізніше наступного дня після проведення засідання на офіційному вебсайті Київської міської ради чи в інший спосіб із забезпеченням відкритого доступу до відеозапису.

3. Установити, що до внесення відповідних змін до Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради 04.11.2021 № 3135/3176, Положення про постійні комісії Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради 29.02.2024 № 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 суперечить Правилам.

4. Доручити управлінню правового забезпечення діяльності Київської міської ради протягом трьох місяців з дня прийняття цього рішення напрацювати відповідні пропозиції щодо внесення змін до Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176, Положення про постійні комісії Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 29.02.2024 № 7796/7837, положень про департаменти виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та інших нормативно-правових актів у зв'язку з прийняттям цього рішення та надати їх постійній комісії Київської міської ради з питань регламенту, депутатської етики та запобігання корупції.

5. Постійній комісії Київської міської ради з питань регламенту, депутатської етики та запобігання корупції протягом трьох місяців з дня прийняття цього рішення вжити організаційних заходів, спрямованих на отримання пропозицій від наукових установ, науково-педагогічних працівників, що спеціалізуються в наукових спеціальностях 12.00.01 та 12.00.06, управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради щодо врегулювання питання визначення меж розміру земельної ділянки, необхідної для обслуговування будівлі (споруди) відповідної площі та відповідного функціонального призначення з урахуванням чинних будівельних нормативів, зокрема, ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Додатку Е.4. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та інших нормативних актів, що встановлюють обов'язкові вимоги до нормування в будівництві та за необхідності внести на розгляд Київської міської ради відповідний проект рішення.

6. Управлінню правового забезпечення діяльності Київської міської ради протягом трьох місяців з дня прийняття цього рішення напрацювати із залученням структурних підрозділів секретаріату Київської міської ради, постійних комісій Київської міської ради, виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), його структурних підрозділів, апарату виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) пропозиції до правових актів, якими передбачити, що відчуження об'єктів комунальної власності здійснюється виключно після формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав, на якій він знаходиться, необхідного для обслуговування такого нерухомого майна, та передати їх Київському міському голові і постійній комісії Київської міської ради з питань регламенту, депутатської етики та запобігання корупції.

7. Установити, що розгляд Київською міською радою проектів рішень з питань щодо: відчуження (передачі у власність та/або в користування) об'єктів нерухомості комунальної власності міста Києва, їх окремих частин тощо, здійснюється виключно після формування земельної ділянки як об'єкта

цивільних прав, необхідного для їхнього обслуговування, та із урахуванням вартості такої земельної ділянки.

8. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) і Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у тримісячний строк з дня набрання чинності цим рішенням забезпечити повну інтеграцію містобудівного кадастру міста Києва та міського земельного кадастру.

Установити, що після забезпечення інтеграції містобудівного кадастру міста Києва та міського земельного кадастру при опрацюванні заяв із земельних питань визначення відповідності заявленого цільового призначення вимогам законодавства України (містобудівній документації) здійснюється самостійно шляхом безпосереднього доступу до інформації про функціональне призначення у містобудівному кадастрі міста Києва.

9. Установити, що при розгляді заяв (клопотань) із земельних питань у порядку, визначеному Земельним кодексом України та Законом України «Про адміністративну процедуру», а також опрацювання технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) обов'язково звертається за отриманням такої інформації:

від Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) – інформації щодо реєстрації документів, які дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію об'єктів, розташованих на земельних ділянках;

від Департаменту територіального контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) – інформації щодо можливого порушення вимог благоустрою на відповідних земельних ділянках шляхом самовільного розміщення на них будівель (споруд) тощо;

від Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та районних в місті Києві державних адміністрацій – інформації щодо наявності рішень про присвоєння адрес об'єктам нерухомості, розташованим на відповідних земельних ділянках;

інформації з міського земельного кадастру (ПК «Кадастр»), а саме матеріалів супутникової зйомки земельних ділянок за минулі роки з метою підтвердження факту наявності або відсутності на ділянках об'єктів нерухомості;

отримання відомостей з цифрового ортофотоплану;

врахування результатів обстежень земельних ділянок державними інспекторами з контролю за використанням та охороною земель.

10. Уповноважити Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) на

прийняття заяв (клопотань) фізичних і юридичних осіб із земельних питань, а також подальше їх опрацювання в порядку, установленому законодавством України.

11. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) протягом 14 робочих днів з дня надходження заяви особи, на користь якої прийнято рішення Київської міської ради про передачу в оренду земельної ділянки, забезпечити підготовку із цією особою проєкту договору оренди земельної ділянки з урахуванням істотних умов, установлених відповідними правовими актами, рішеннями Київської міської ради та розрахунку розміру орендної плати за земельну ділянку в установленому порядку.

12. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) спільно з управлінням з контролю та аналітичного забезпечення Київського міського голови та виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у десятиденний строк після підготовки проєкту договору оренди земельної ділянки вживати заходів щодо організації його підписання та нотаріального посвідчення.

13. Порядок розгляду будь-яких проєктів рішень із питань землевпорядкування Київською міською радою та її структурними підрозділами виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) здійснюється з урахуванням положень, передбачених Земельним кодексом України, Законом України «Про адміністративну процедуру», Законом України «Про адміністративні послуги».

Якщо законами України встановлено інший порядок розгляду Київською міською радою окремих питань, зазначені питання розглядаються в порядку, передбаченому законами України.

14. Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у разі виявлення самовільного зайняття земельної ділянки (у тому числі шляхом здійснення самочинного будівництва на ній) негайно одночасно звертається за захистом прав та інтересів територіальної громади міста Києва до відповідного суду та правоохоронних органів.

Щоквартально Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) звітує постійній комісії, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин, про вищезазначені звернення до правоохоронних органів і суду.

15. Департаменту з питань запобігання та виявлення корупції виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) внести в антикорупційну програму захід зі створення публічного електронного реєстру (автоматизованої інформаційної системи). Визначити, що вказана система повинна мати такі функціональні можливості: відстеження стану розгляду заяв із земельних питань (окрім тих, доступ до

яких обмежується відповідно до законодавства України) у режимі онлайн будь-якими особами із зазначенням структурного підрозділу Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), на розгляді якого перебуває відповідна заява; детальний шлях проходження заяв із земельних питань у Департаменті земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) із зазначенням строку перебування заяв у таких підрозділах (із зазначенням дати і часу, а також конкретних посадових осіб (без зазначення ПІБ).

Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у шестимісячний строк організувати створення вищезазначеного реєстру.

16. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) при реєстрації вхідних документів негайно надавати заявникам докази реєстрації відповідного документа.

17. Внести зміни до Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176, а саме:

17.1. У частині шостій статті 30 після слів: «Рішення (висновок, рекомендація) профільної постійної комісії Київради викладається у протоколі засідання комісії Київради.» доповнити новим реченням такого змісту: «Профільна постійна комісія Київради не має право відхиляти рішення (висновки, рекомендації) інших постійних комісій Київради.».

17.2. Частину першу статті 35 після слів: «Кожне питання порядку денного обговорюється на пленарному засіданні Київради.» доповнити новим реченням такого змісту: «Під час розгляду відповідного проекту рішення, до початку його обговорення, головуючим на засіданні Київради озвучуються рішення постійних комісій Київради, відмінні від рішення профільної постійної комісії Київради.».

18. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин і постійну комісію Київської міської ради з питань регламенту, депутатської етики та запобігання корупції.

Київський міський голова



Віталій КЛИЧКО

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення Київської міської ради
від 09.10.2025 № 98/2565



ПРАВИЛА підготовки та прийняття рішень органами Київської міської ради щодо набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві

1. Загальні положення

1.1. Правила підготовки та прийняття рішень органами Київської міської ради (далі – Київради) щодо набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві (далі – Правила) розроблено з метою ефективного використання та управління землями комунальної власності в інтересах громади міста Києва та майбутніх поколінь, упорядкування процедурних питань і мінімізації корупційних ризиків під час прийняття рішень про набуття та припинення прав на землю комунальної власності міста Києва.

1.2. Правила встановлюють ключові принципи розгляду посадовими особами виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), його структурних підрозділів, постійними комісіями Київради, депутатами / депутатками Київради питань у сфері набуття та припинення прав на землю.

1.3. Під час підготовки та прийняття рішень про набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві особи, зазначені в пункті 1.2 цих Правил, керуються принципами захисту прав та інтересів громади міста Києва, ефективного й раціонального 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 і юридичними особами, запобігання передачі прав на землю комунальної власності міста Києва в спосіб, що суперечить чинному законодавству України.

1.4. Правила встановлюють загальні засади прийняття рішень Київрадою в сфері набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві. Будь-які рішення нормативно-правового та індивідуального характеру, що приймаються Київрадою, мають прийматися з урахуванням та у відповідності до положень цих Правил.

1.5. Рішення нормативно-правового характеру, прийняті до моменту набрання чинності цими Правилами, застосовуються в частині, що не суперечить цим Правилам.

1.6. Рішення індивідуального характеру (адміністративні акти), прийняті після набрання чинності цими Правилами, не підлягають виконанню у випадку їхньої невідповідності положенням цих Правил.

1.7. Київрада може прийняти рішення про скасування, відкликання, визнання недійсним раніше ухваленого нею рішення з мотивів його невідповідності вимогам чинного законодавства України, якщо відповідні правовідносини в сфері землекористування не виникли на підставі рішення, що скасовується у випадках та в порядку, визначених Земельним кодексом України та Законом України «Про адміністративну процедуру».

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

2.1. Черговість розгляду проєктів рішень постійною комісією, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин

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 і юридичним особам, формуються і розглядаються постійними комісіями та виносяться на розгляд пленарних засідань 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.

При цьому черговість розгляду таких проєктів рішень визначається з урахуванням принципу рівності перед законом, передбаченого Законом України «Про адміністративну процедуру», відповідно до якого черговість розгляду проєктів рішень може визначатися за подібністю питань, що пропонуються до вирішення.

2.1.2. Черговість розгляду проєктів рішень, зазначених у пункті 2.1.1, визначається постійною комісією, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин, у 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, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин, у разі відсутності обов'язкових документів / матеріалів земельної справи, відповідно до статті 29 Закону України «Про землеустрій» і статті 26 Регламенту Київради, затвердженого рішенням Київради 04.11.2021 № 3135/3176, та не усунення суб'єктом подання недоліків, зазначених у повідомленні управління організаційного та документального забезпечення діяльності Київради протягом 10 календарних днів з моменту отримання такого повідомлення.

У 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, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин

2.2.1. 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 і юридичним особам, включаються до проекту порядку денного засідання відповідної постійної комісії в порядку черговості надходження заяв щодо набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві юридичними і фізичними особами та оприлюднюються на офіційному вебсайті Київради.

2.2.2. Проекти рішень, що стосуються набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві, які не були опубліковані на офіційному вебсайті Київської міської ради за два робочі дні до засідання постійної комісії Київради, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин, як питання, які пропонуються до розгляду на її засіданні, та не були завчасно в установленому порядку доведені до відома всіх членів / членкинь цієї постійної комісії Київради, не можуть бути розглянуті на відповідному засіданні постійної комісії Київради.

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 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 засідання постійної комісії, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин, додаткової інформації, матеріалів і документів, що стосуються земельної справи, проект 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 та проекти рішень про скасування раніше ухвалених Київрадою рішень з мотивів їхньої невідповідності законодавству є невідкладними та підлягають розгляду постійною комісією, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин.

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

У разі якщо відповідний проект рішення не набрав необхідної кількості голосів присутніх на засіданні членів постійної комісії, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин, вважається прийнятим рішення про відмову в передачі земель у власність чи користування фізичним і юридичним особам або відмову в затвердженні результатів технічної інвентаризації, і не потребує окремого голосування питання про його відхилення на засіданні постійної комісії він вважається відхиленим і не потребує окремого голосування питання про його відхилення на засіданні постійної комісії. Під час розгляду такого проекту рішення на пленарному засіданні Київради головуючий на засіданні першою ставить на голосування пропозицію про відмову в передачі земель у власність чи користування фізичним або юридичним особам, або відмову в затвердженні технічної інвентаризації земель відповідно.

Кожен депутат Київради має право подати свою окрему думку, викладену в письмовій формі, протягом трьох календарних днів з моменту розгляду відповідного питання на засіданні постійної комісії, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин, але не пізніше дня розгляду відповідного проекту рішення на пленарному засіданні Київради, яка додається до протоколу та оприлюднюється на офіційному вебсайті Київради. Депутат Київради, який подав свою окрему думку, має право на її оголошення на пленарному засіданні Київради під час розгляду відповідного питання. У разі відсутності депутата Київради, який подав свою окрему думку, головуючий на сесії зачитує основні положення окремої думки під час розгляду відповідного проекту рішення.

2.3. Передача земель комунальної власності міста Києва в оренду фізичним і юридичним особам без проведення земельних торгів

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

Під час розгляду проектів рішень про передачу земель комунальної власності міста Києва в оренду фізичним і юридичним особам без проведення земельних торгів постійна комісія, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин, забезпечує збір інформації щодо підтвердження наявності законодавчих підстав для прийняття відповідного рішення. Для цього постійна комісія, до

функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин, може долучати висновки Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), інших департаментів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), юристів управління правового забезпечення діяльності Київради, отримувати необхідні роз'яснення. Відповідна інформація зазначається в протоколі постійної комісії, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин.

2.3.2. Постійна комісія, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин, підтримує проєкт рішення про поновлення оренди земель комунальної власності міста Києва за договорами, укладеними до 16.07.2020 / 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 відповідно до вимог земельного законодавства України.

Постійна комісія, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин, приймає рішення про відмову в поновленні оренди земель комунальної власності міста Києва за договорами, укладеними до 16.07.2020 / 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'єкта нерухомості, для обслуговування якого земельна ділянка передавалася в оренду. У разі відсутності на відповідній земельній ділянці об'єкта нерухомого майна або об'єкта незавершеного будівництва, для якого земельна ділянка передавалася в оренду, постійна комісія, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин, надає пропозиції щодо включення земельної ділянки в перелік земельних ділянок, що підлягають продажу на земельних торгах.

2.3.3. Постійна комісія, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин, підтримує проєкт рішення про поновлення оренди земель комунальної власності міста Києва за договорами, укладеними до 16.07.2020 / 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 відповідно до вимог земельного законодавства України.

Постійна комісія, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин, відхиляє проєкт рішення про поновлення оренди земель комунальної власності міста Києва за договорами, укладеними до 16.07.2020 / 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'єкта нерухомості, для обслуговування якого земельна ділянка передавалася в оренду.

У разі відсутності на відповідній земельній ділянці об'єкта нерухомого майна або об'єкта незавершеного будівництва, для якого земельна ділянка передавалася в оренду, постійна комісія, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин, надає пропозиції щодо включення земельної ділянки в перелік земельних ділянок, що підлягають продажу на земельних торгах.

2.3.4. За договорами оренди земель комунальної власності, укладеними починаючи з 16.07.2020, не пізніше ніж за три місяці до дати закінчення строку оренди, Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) починає перевірку належного виконання обов'язків орендарем, за результатами якої оформлюється відповідний акт. У разі встановлення факту неналежного виконання обов'язків орендарем за вказаними договорами, Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) готує подання про відмову у поновленні договору оренди, проект якої розглядається Київрадою не пізніше ніж за 40 календарних днів до дати закінчення дії такого договору.

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

2.4.1. Розмір земельної ділянки, що продається або передається в оренду, для обслуговування об'єкта нерухомості, що знаходиться в приватній власності, і документи про право власності на який оформлені належним чином в установленому законодавством порядку, обґрунтовується місткістю об'єкта та основними параметрами згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Для житлової забудови використовується таблиця 6.3 «Питомі розміри ділянки для розміщення окремого житлового будинку». Граничний розмір площі земельних ділянок, які надаються фізичним і 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, 40,0 м² /особу – для відпочиваючих.

Площа земельних ділянок для продажу або передачі в оренду об'єктів громадського призначення обраховується згідно з додатком 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, із урахуванням площі будівлі та споруди площею згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

У разі відмови заявника (власника нерухомості) від поділу земельної ділянки, заява і проект рішення щодо набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві юридичними і фізичними особами скасовуються та знімаються з черги реєстрації в порядку адміністративної процедури, приймається рішення про відмову в затвердженні відповідної землевпорядної документації / передачі земельної ділянки в користування, а рішенням Київської міської ради здійснюється поділ земельної ділянки.

2.4.2. Постійна комісія, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин, під час розгляду відповідного проекту рішення про продаж або передачу в оренду земельної ділянки, на якій розташований об'єкт нерухомості, що знаходиться в приватній власності, у протоколі відповідного засідання зазначає відповідність розміру земельної ділянки вказаним розрахункам на підставі даних, наданих Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) за результатами здійсненої перевірки.

У разі якщо зазначений у проекті рішення розмір земельної ділянки, що відчужується для обслуговування об'єкта нерухомості, що знаходиться в приватній власності, перевищує достатній для обслуговування об'єкта нерухомості розмір, постійна комісія, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин, готує обґрунтовану відмову в прийнятті рішення та направляє пакет документів до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) для поділу відповідної земельної ділянки з метою передачі її частини належного та достатнього розміру для обслуговування відповідного об'єкта нерухомості.

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

2.5. Розгляд проектів 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 офіційному вебсайті Київради.

Проекти рішень, що стосуються набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві, не можуть бути включені до проекту порядку денного пленарного засідання, якщо вони не розглядалися на

засіданні Президії Київради та не були включені до попереднього проекту порядку денного пленарного засідання Київради, який підписано головою на засіданні Президії Київради (застосовується за умови, що засідання Президії Київради забезпечується вебтрансляцією в режимі реального часу на офіційному вебсайті Київради).

Виняток можуть становити проекти рішень, що стосуються питань 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 та проекти рішень про скасування раніше ухвалених Київрадою рішень з мотивів їхньої невідповідності законодавству.

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 до проекту 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 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 головуючий на пленарному засіданні Київради зобов'язані чітко зазначати адресу та розмір земельної ділянки, якої стосується проект рішення, із обов'язковим наданням усіх графічних матеріалів, що стосуються земельної справи та підстав набуття речових прав на відповідне нерухоме майно, включаючи випадки повернення до розгляду відповідного питання та його повторний розгляд на пленарному засіданні Київради.

У 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 Київської міської державної адміністрації, який координує та контролює земельні питання, та озвучена на пленарному засіданні Київради доповідачем та/або представником Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської

міської державної адміністрації) та управлінням захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київради.

2.5.4. Під час розгляду проєктів рішень, що стосуються набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві, обов'язковому оголошенню на пленарному засіданні підлягають правові висновки управління правового забезпечення діяльності Київради, а також, за наявності, висновки, рекомендації, пропозиції виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), його структурних підрозділів, структурних підрозділів секретаріату Київради, інших підприємств, установ, організацій.

Відповідальним за їх оголошення є головуючий на пленарному засіданні.

2.5.5. У разі надходження до Київради звернень, пропозицій або зауважень від фізичних та/або юридичних осіб та/або Громадської ради при Київській міській державній адміністрації щодо проєктів рішень, що стосуються набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві, головуючий на пленарному засіданні під час розгляду відповідного проєкту рішення озвучує факт наявності таких звернень, пропозицій або зауважень. На вимогу одного з депутатів, підтриману не менше як однією третьиною депутатів від загального складу Київради, головуючий на пленарному засіданні озвучує зміст таких звернень, пропозицій або зауважень.

3. Принципи та основні засади виконання повноважень посадовими особами Київради та Київської міської державної адміністрації при підготовці й реалізації рішень у 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 (Київська міська державна адміністрація), і його посадові особи, голови постійних комісій Київради, включаючи постійні комісії, до функціональної спрямованості яких належать питання: архітектури, містобудування та земельних відносин, збереження та захисту культурної спадщини, 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 у сфері набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві.

У разі виявлення порушень законодавства України та/або цих Правил вказані вище особи зобов'язані повідомити про виявлені порушення Департамент з питань запобігання та виявлення корупції виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) для перевірки останнім вказаного порушення на наявність корупційних ризиків і подальшого повідомлення Національного агентства з питань запобігання корупції в разі потреби.

3.2. Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), 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 з користуванням та/або отриманням у власність земель комунальної власності міста Києва.

Усю необхідну інформацію для ведення вказаного обліку Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) отримує від Департаменту фінансів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) щомісячно, не пізніше 10 числа місяця, що слідує за звітнім.

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) зобов'язаний вживати всіх необхідних заходів для забезпечення погашення заборгованості відповідними платниками, включаючи передачу всіх необхідних матеріалів управлінню захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва з метою подальшої підготовки і подачі останнім судових позовів.

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) 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.

У разі наявності простроченої заборгованості Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) зобов'язаний повідомити про це постійну комісію, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин, яка на своєму засіданні приймає рішення щодо подальших дій по відношенню до платника, що прострочив виконання зобов'язання.

3.3. Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) 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 виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) щоквартально повідомляє постійну комісію, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин.

3.4. Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) оприлюднює робочі та зведені

інвентаризаційні плани, а також зміни до них на офіційному вебсайті Київради.

3.5. Заступник голови Київської міської державної адміністрації, який у межах своїх повноважень спрямовує, координує і контролює діяльність структурного підрозділу, що згідно із законодавством забезпечує виконання повноважень Київради та виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) у сфері земельних відносин і здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва, та/або керівник цього структурного підрозділу щоквартально звітують перед депутатами Київради щодо виконання зобов'язань, викладених у пунктах 3.2 та 3.3 цих Правил, на пленарному засіданні Київради.

Невиконання вимог Правил щодо обов'язкової звітності на пленарному засіданні Київради та/або незабезпечення виконання зобов'язань, передбачених у пункті 3.2 та/або пункті 3.3 Правил, є підставою вирішення питання Київським міським головою про звільнення в установленому порядку осіб, визначених у абзаці першому цього пункту.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО