Засідання комісії відбудеться
07.03.2017 о 10:00
за адресою: вул. Хрещатик, 36,
10-й поверх, кім. 1017

проект

ПОРЯДОК ДЕННИЙ

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

07.03.2017

1. **Повторний розгляд проекту рішення Київської міської ради** «Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 06.03.2017 №08/230-517 *(проект рішення за поданням постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради №08/231-**4566/ПР** від 10.11.2016)* - ***матеріали додаються.***

Голова комісії **О. Міщенко**

Секретар комісії **І. Картавий**

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921 *тел.: (044) 202-70-90*

06.03.2017 № 08/230-517
на № _____ від _____

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування
Міщенку О. Г.

Правовий висновок
до проекту рішення Київської міської ради
"Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві"

Згідно з проектом рішення запропоновано затвердити Порядок набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві (далі - Порядок), а також вирішити низку організаційно-правових питань, пов'язаних із його затвердженням.

За результатами правової експертизи проекту рішення управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради вважає за необхідне висловити такі зауваження до проекту рішення та проекту Порядку.

1. Зауваження до проекту рішення:

1.1. Відповідно до пункту 2 проекту рішення запропоновано затвердити форми клопотання про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та клопотання про поновлення договору оренди земельної ділянки.

Стаття 14 Конституції України встановлює, що земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Право власності на землю гарантується. Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону.

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України передбачено, що особа, зацікавлена в одержанні у користування земельної ділянки із земель комунальної власності за проектом землеустрою щодо її відведення, звертається

з клопотанням про надання дозволу на його розробку до відповідного органу місцевого самоврядування, який відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, передає у власність або користування такі земельні ділянки. У клопотанні зазначаються орієнтовний розмір земельної ділянки та її цільове призначення. До клопотання додаються графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування та розмір земельної ділянки, письмова згода землекористувача, засвідчена нотаріально (у разі вилучення земельної ділянки).Органам місцевого самоврядування, які передають земельні ділянки державної чи комунальної власності у користування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, забороняється вимагати додаткові матеріали та документи, не передбачені цією статтею.

Статтею 33 Закону України "Про оренду землі" передбачено, що орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до спливу строку договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніше ніж за місяць до спливу строку договору оренди землі. У разі смерті орендодавця до спливу строку дії договору оренди землі орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це спадкоємця земельної ділянки протягом місяця з дня, коли йому стало відомо про перехід права власності на земельну ділянку. До листа-повідомлення про поновлення договору оренди землі орендар додає проект додаткової угоди.

Вищезазначеними законодавчими актами чітко визначено форму та зміст документів, які мають подаватись до органів місцевого самоврядування для реалізації громадянами та юридичними особами прав на землю, та не передбачено прав органів місцевого самоврядування на прийняття рішень із цих питань. З огляду на це, немає правових підстав для затвердження Київською міською радою форм документів, запропонованих у проекті рішення.

1.2. Сумнівним з правового погляду є наділення згідно із пунктом 3 проекту рішення Київського міського голову та заступника міського голови - секретаря Київської міської ради, повноваженнями із надання дозволів на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту; технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, а також надання дозволів на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) у разі якщо на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) передбачається здійснити передачу земельних ділянок комунальної власності у власність чи користування.

Так, Земельним кодексом України, Законом України "Про землеустрій" передбачено, що така документація розробляється на підставі дозволу, наданого органом місцевого самоврядування, уповноваженого розпоряджатися землями. Крім того, юридичнонекоректним є вжиття у цьому пункті проекту рішення слова "або", що може призвести до різного тлумачення цього пункту

при його практичній реалізації в разі прийняття проекту рішення Київською міською радою.

1.3. Згідно з пунктом 4 проекту рішення запропоновано уповноважити Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) протягом 10 робочих днів погоджувати:

- технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок та технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту, шляхом надання відповідного висновку;

- затверджувати технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) шляхом надання відповідного висновку, окрім технічної документації, якою передбачається передати земельну ділянку у власність, оренду чи постійне користування;

- надавати згоду на відновлення меж земельної ділянки та на поділ чи об'єднання земельних ділянок (крім випадків поділу земельної ділянки у зв'язку з набуттям права власності на житловий будинок, розташований на ній).

Стаття 19 Конституції України зобов'язує органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, передбачені Конституцією та законами України.

Відповідно до статті 186 Земельного кодексу України передбачено, що технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту, погоджується землевласником та землекористувачем і затверджується особою, яка набуває право суборенди або сервітуту. Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок щодо земельних ділянок комунальної власності погоджується органом місцевого самоврядування, уповноваженим розпоряджатися земельними ділянками відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу. Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) погодженню не підлягає і затверджується органами місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, у разі якщо земельна ділянка перебуває у державній або комунальній власності.

Статтею 122 Земельного кодексу України повноваження щодо передачі земельних ділянок у власність або у користування із земель комунальної власності відповідних територіальних громад для всіх потреб належать місцевим радам.

Законами України не передбачено можливості передачі (делегування) вищенаведених повноважень іншим органам місцевого самоврядування (департаментам, управлінням, відділам).

Крім того, відповідно до Положення про Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної

адміністрації), затвердженого рішенням Київської міської ради від 19.12.2002 №182/342, Департамент земельних ресурсів є структурним підрозділом виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), основними завданнями якого є забезпечення виконання повноважень Київської міської ради та виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у сфері управління землями комунальної власності територіальної громади міста Києва, землями державної власності в межах міста Києва, проведення земельної реформи, спрямованої на приватизацію земель у межах міста, здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель відповідно до повноважень, делегованих Київською міською радою, а також координація здійснення землеустрою та державного контролю за використанням та охороною земель у межах функцій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Отже, запропоноване у пункті 4 проекту рішення наділення Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) повноваженнями, які відповідно до Закону належать Київській міській раді, не відповідає вимогам законодавства та не узгоджується із правовим статусом, основними завданнями Департаменту.

1.4. Не дотримано принципу правової визначеності у пункті 7 проекту рішення, оскільки запропонована редакція пункту не дає чіткого розуміння щодо його практичної реалізації в разі прийняття проекту рішення. Крім того, незрозумілим з тексту пункту є те, якими органами (судами) має розглядатися питання щодо правомірності відведення земельних ділянок та у якому порядку.

1.5. Відповідно до положень пункту 8 проекту рішення передбачено вжиття низки заходів, які передбачають підготовку, подання, аналіз, оприлюднення переліку договорів оренди земельних ділянок, строк дії яких закінчується у відповідному звітному півріччі року.

У зв'язку з цим звертаємо увагу на те, що постановою Кабінету Міністрів України від 21.10.2015 № 835 затверджено Положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у формі відкритих даних, відповідно до якого визначено вимоги до формату і структури наборів даних, що підлягають оприлюдненню у формі відкритих даних, періодичність оновлення та порядок їх оприлюднення, а також перелік таких наборів даних. Зокрема, до такого переліку віднесено перелік об'єктів комунальної власності, що передані в оренду чи інше право користування (з даними про умови передачі об'єктів в оренду), перелік незадіяних земельних ділянок і майнових об'єктів (приміщень) комунальної форми власності, які можуть бути передані в користування тощо.

З огляду на це, вимоги вищезазначеної постанови Кабінету міністрів України мали б бути враховані при підготовці проекту рішення, з метою забезпечення належного її виконання. Крім того, виникають запитання щодо належної практичної реалізації окремих положень пункту 8 проекту рішення. Зокрема, відповідно до вимог запропонованого підпункту 8.3 пункту 8 проекту рішення підставою для підготовки проекту рішення про поновлення або відмову у поновленні договорів оренди земельних ділянок є висновок

профільної постійної комісії та аналіз переліку договорів. При цьому не визначено, що це за висновок (про що), а також не визначено предмет аналізу та хто такий аналіз здійснюватиме.

Також постають запитання і щодо відповідності цих положень проекту рішення положенням Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та Положенню про постійні комісії Київської міської ради, затвердженому рішенням Київської міської ради від 19.06.2014 № 9/9, які регулюють питання правового статусу постійних комісій Київської міської ради.

1.6. Правових підстав для включення до проекту рішення Київської міської ради пунктів 14, 15 немає, оскільки ці питання є предметом регулювання законодавчих актів та не можуть регулюватися органом місцевого самоврядування.

1.7. У пункті 16 проекту рішення запропоновано визнати таким, що втратило чинність, рішення Київської міської ради від 08.11.2001 №95/1529 "Про питання передачі земельних ділянок в оренду та надання в постійне користування в межах червоних ліній в м. Києві". У зв'язку з цим зазначаємо, що це рішення Київської міської ради вже втратило чинність відповідно до рішення Київської міської ради від 04.03.2015 №195/1060 "Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 28.02.2013 №63/9120 "Про Тимчасовий порядок передачі (надання) земельних ділянок у користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві".

1.8. Відповідно до вимог законів, що регулюють питання щодо прийняття та набрання чинності актами органів місцевого самоврядування, передбачено, що акти органів місцевого самоврядування набирають чинності, а тому вживання у пунктах 11, 18 проекту рішення термінів: "вичерпують", "набуває чинності" є юридично-некоректним та таким, що не відповідає вищенаведеним вимогам.

При цьому звертаємо увагу на те, що за загальновизнаним принципом права закони та інші нормативно-правові акти не мають зворотної дії в часі. Цей принцип закріплений у частині першій статті 58 Конституції України, за якою дію нормативно-правового акта в часі треба розуміти так, що вона починається з моменту набрання цим актом чинності і припиняється з втратою ним чинності, тобто до події, факту застосовується той закон або інший нормативно-правовий акт, під час дії якого вони настали або мали місце. Якщо відносини виникли раніше і регулювалися актом, який втратив чинність, новий акт застосовується до прав та обов'язків, що виникли з моменту набрання ним чинності.

2. Зауваження щодо проекту Порядку.

2.1. Викликає зауваження надання визначень термінів, що застосовуються у проекті Порядку.

Так, запропоновано надати визначення термінам, які вже мають визначення у законодавстві, або вживаються у дещо зміненому вигляді, що значно ускладнить правозастосування проекту Порядку у разі його прийняття Київською міською радою. Крім того, відповідно до вимог законодавства,

порядок - це акт, який визначає механізм, процедуру, а тому досить сумнівним з правового погляду є надання визначень поняттям, термінам у проекті Порядку.

Зокрема, сумнівним з правової точки зору є віднесення до термінів, визначення яким може надаватись у рішенні органу місцевого самоврядування, таких термінів як: дозвіл Київської міської ради на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки; резолюція (доручення) Київського міського голови або заступника міського голови - секретаря Київської міської ради до заяви на розроблення технічної документації; завдання на проектування; реєстрація клопотань (заяв).

Визначення терміну "міський земельний кадастр" не відповідає визначенню цього терміну, наведеному у рішенні Київської міської ради від 18.04.2013 № 194/9251 "Про ведення міського земельного кадастру", відповідно до якого міський земельний кадастр — це електронна (автоматизована) геоінформаційна система і база даних, що забезпечує збирання, оброблення, аналіз, моделювання, постачання геопросторових даних і відображає черговий стан використання та охорони земель комунальної власності територіальної громади та інших земель міста Києва.

Крім того, зазначення у пункті 1.5 проекту Порядку про те, що технічне забезпечення ПК "Кадастр" здійснює комунальне підприємство, підпорядковане Департаменту земельних ресурсів, не узгоджується із пунктом 4 рішення Київської міської ради від 18.04.2013 № 194/9251 "Про ведення міського земельного кадастру", згідно із яким встановлено, що технічне і технологічне забезпечення ведення (адміністрування) міського земельного кадастру здійснює комунальне підприємство, підпорядковане Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

2.2. З аналізу проекту Порядку можна дійти висновку про те, що більшість його положень спрямовані на врегулювання порядку розгляду та прийняття рішень з питань реалізації громадянами та юридичними особами прав на землю у місті Києві, а тому мета, зазначена у пункті 1.1 проекту Порядку та преамбулі проекту рішення не узгоджується із змістом проекту Порядку. Крім того звертаємо увагу на те, що норми законодавства, що регулюють питання діяльності органів місцевого самоврядування, в тому числі і у сфері земельних відносин, не передбачають повноважень органів місцевого самоврядування (Київської міської ради) з прийняття актів, що регулювали б питання процедури реалізації прав на землю громадянами та юридичними особами із земель комунальної власності, як це зазначено у пункті 1.1 проекту Порядку.

2.3.Пунктами 9.11-9.14 проекту Порядку передбачено, поновлення договорів оренди земельних ділянок, строк дії яких закінчився без прийняття рішення Київською міською радою, шляхом розгляду цього питання профільною постійною комісією. При цьому досить сумнівним з правової точки зору є формулювання, що вживається у пункті 9.14: "якщо комісія не погоджується з поновленням договору оренди без прийняття Київською міською радою рішення, то питання про поновлення розглядається Київською

міською радою". На нашу думку, таке формулювання не відповідає вимогам правової визначеності, про дотримання яких наголошувалося вище, оскільки незрозумілим є, в яких випадках це питання розглядатиметься профільною постійною комісією, а в яких Київською міською радою.

Крім того, звертаємо увагу на те, що відповідно до вимог статті 47 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні". Положення про постійні комісії Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 19.06.2014 № 9/9, постійні комісії Київської міської ради ради є органами ради, що обираються з числа її депутатів, для вивчення, попереднього розгляду і підготовки питань, які належать до її відання, здійснення контролю за виконанням рішень ради, її виконавчого комітету.

Проект рішення та проект Порядку не позбавлені й інших недоліків, але з огляду на висловлені концептуальні зауваження до них зупинятися на них не вважаємо за потрібне.

Враховуючи вищенаведене, проект рішення повертається управлінням як такий, що не відповідає вимогам законодавства.

Начальник управління В. Слончак

Заступник міського голови – секретар Київської міської ради

Бродському О.Я.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 10.11.2016 №08/231 – 4566/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Спасибку О.В. – до відома
Сагайдаку І.В. – до відома
Юнаковій С.М.

В.ПРОКОПІВ

"10" листопада 2016 року
№ 08/231 – 4566/ПР

08/231- 4566/ПР
10.11.2016

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, к. 1007 *тел. (044) 202-70-22*

10.11.2016 № 08/281- 3570

на №_____ від_____

Заступнику міського голови – секретарю
Київської міської ради
Прокопіву В. В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до статті 29 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 07.07.2016 №579/579, прошу Вас, забезпечити винесення на розгляд та погодження Київської міської ради доопрацьованого проекту рішення Київської міської ради «Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності в місті Києві», за поданням постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Додатки:

1.Проект рішення Київської міської ради з додатком на 27 арк.
2. Пояснювальна записка на 3 арк.
3. Аналіз регуляторного впливу на 4 арк.
4. Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акту на 1 арк.

З повагою

голова комісії О. Міщенко

08/231-4566/ПР
10.11.2016

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві

Відповідно до Конституції України, Земельного кодексу України, законів України «Про Державний земельний кадастр», «Про оренду землі», «Про землеустрій» та інших нормативно-правових актів, що регулюють земельні правовідносини, керуючись статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтею 22 Закону України «Про столицю України - місто-герой Київ», з метою визначення особливостей землекористування у місті Києві як столиці України Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Порядок набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві (далі - Порядок) згідно з додатком 1 до цього рішення.

2. Затвердити форми таких клопотань (заяв):

- клопотання про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки згідно з додатком 2 до цього рішення;

- заява на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту, згідно з додатком 3 до цього рішення;

- клопотання (лист-повідомлення) про поновлення договору оренди земельної ділянки згідно з додатком 4 до цього рішення.

3. Уповноважити Київського міського голову або заступника міського голови–секретаря Київської міської ради:

- надавати резолюції (доручення) до заяви на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної

ділянки в натурі (на місцевості); технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту; технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок;

- надавати дозволи на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) у разі якщо на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) передбачається здійснити передачу земельних ділянок комунальної власності у власність чи користування. Вказаний дозвіл надається у формі резолюції (доручення) до заяви на розроблення технічної документації;

- підписувати додаткові угоди до договорів оренди земельних ділянок відповідно до статті 33 Закону України «Про оренду землі».

4. Уповноважити Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) протягом 10 робочих днів:

- погоджувати технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок та технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту, шляхом надання відповідного висновку;

- затверджувати технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) шляхом надання відповідного висновку, окрім технічної документації, якою передбачається передати земельну ділянку у власність, оренду чи постійне користування;

- надавати згоду на відновлення меж земельної ділянки та на поділ чи об'єднання земельних ділянок (крім випадків поділу земельної ділянки у зв'язку з набуттям права власності на житловий будинок, розташований на ній).

5. Доручити Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надавати зацікавленій особі (до подання клопотання (заяви) про набуття прав на земельну ділянку) перелік містобудівних обмежень у використанні земельної ділянки та інформацію щодо відповідності заявленої ініціативи містобудівній документації у формі листа у разі невідповідності інформації, яка міститься в міській інформаційно-аналітичній системі забезпечення містобудівної діяльності «Містобудівний кадастр Києва» реальному стану використання земельної ділянки. У цьому випадку при розгляді клопотання (заяви) про набуття прав на земельну ділянку перевага надається вказаному вище листу Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

6. Доручити Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) протягом одного робочого дня надавати на запит приймальні Київської міської ради з земельних питань витяг з містобудівного кадастру для аналізу матеріалів клопотання (заяви)

про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

7. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) протягом трьох місяців вжити заходів щодо:

- державної реєстрації права комунальної власності територіальної громади міста Києва на земельні ділянки, які знаходяться в користуванні (оренді), в тому числі термін дії договорів оренди яких закінчився, крім земельних ділянок, стосовно яких розглядається питання правомірності їх відведення;

- забезпечення надання доступу фізичним та юридичним особам до чергового кадастрового плану, який міститься в автоматизованій системі - програмному комплексі «Кадастр» в режимі читання.

8. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надавати постійній комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до 15 січня та 15 липня поточного року перелік договорів оренди земельних ділянок, строк дії яких закінчується у наступному за вказаними датами півріччі, який містить таку інформацію про:

- орендаря, кадастровий номер, адресу та площу земельної ділянки, термін дії договору оренди, ставку орендної плати та фактичну сплату за користування земельною ділянкою;

- використання земельної ділянки, зокрема відповідність використання земельної ділянки містобудівній документації, документації із землеустрою тощо;

- наявність/відсутність листа-повідомлення орендаря про поновлення або відмову у поновленні договору оренди землі та іншу інформацію, що може мати значення для повного та всебічного розгляду, зокрема скарги громадян, судові рішення тощо.

8.1. Невід'ємним додатком до переліку договорів оренди земельних ділянок, строк дії яких закінчується, є копія витягу з містобудівного кадастру, чергового кадастрового плану з ПК «Кадастр» та актуальна фотофіксація земельної ділянки.

8.2. Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) забезпечує розміщення та оновлення переліку договорів оренди земельних ділянок, строк дії яких закінчується, на офіційному електронному ресурсі виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у вигляді зведеної електронної таблиці.

8.3. На підставі висновку постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування, на підставі аналізу переліку договорів оренди земельних ділянок, строк дії яких закінчується, Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) протягом 10 робочих днів готує проект рішення про поновлення або відмову у поновленні договорів оренди земельних ділянок в порядку, встановленому законодавством України та Регламентом Київської міської ради.

9. Встановити, що у разі якщо на підставі матеріалів інвентаризації здійснюються формування земельних ділянок після внесення відповідної інформації до Державного земельного кадастру матеріали інвентаризації земель комунальної власності підлягають розгляду на сесії Київської міської ради з одночасним прийняттям рішення про передачу таких земельних ділянок у власність, оренду або постійне користування відповідно до цього Порядку.

10. Клопотання юридичних і фізичних осіб про надання дозволів на розроблення документації із землеустрою, не розглянуті Київською міською радою та щодо яких не прийнято відповідних рішень до набрання чинності цим рішенням, підлягають розгляду у порядку, встановленому Земельним кодексом України та цим Порядком.

11. Рішення Київської міської ради про передачу (надання) земельних ділянок у власність або користування та про зміну цільового призначення є чинними та вичерпують свою дію фактом їх виконання.

12. Рішення Київської міської ради про зміну виду використання земельної ділянки зі зміною коду класифікації видів цільового призначення земельної ділянки без розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, прийняті до набрання чинності цим Порядком, є чинними та підлягають виконанню відповідно до вимог чинного законодавства.

13. Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), якою не передбачається здійснити передачу земельних ділянок комунальної власності у власність чи користування, розроблена по земельних ділянках, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі та по земельних ділянках, щодо яких Київська міська рада прийняла рішення про надання (передачу) їх у власність, оренду чи постійне користування до 01.01.2013, не підлягає погодженню або затвердженню Київською міською радою та її виконавчим органом.

14. Набуття прав на сформовану земельну ділянку без зміни її запроектованого цільового призначення згідно з розробленим, але не затвердженим в установленому порядку проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки іншою зацікавленою особою, здійснюється шляхом розробки та розгляду технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) з одночасним затвердженням проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за наявності згоди замовника вказаного проекту землеустрою.

15. Встановити, що відповідно до частини четвертої статті 32 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою зобов'язані безоплатно передавати копії матеріалів до Регіонального фонду документації із землеустрою.

16. Визнати такими, що втратили чинність, рішення Київської міської ради від 08.11.2001 №95/1529 «Про питання передачі земельних ділянок в оренду та надання в постійне користування в межах червоних ліній в м.Києві», від 28.02.2013 №63/9120 «Про Тимчасовий порядок передачі (надання) земельних ділянок у користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві», від 04.03.2015 №195/1060 «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від

28.02.2013 №63/9120 «Про Тимчасовий порядок передачі (надання) земельних ділянок у користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві».

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

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

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

Київський міський голова В. Кличко

ПОДАННЯ:

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

Голова комісії О. Міщенко

Секретар комісії І. Картавий

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської ради з питань торгівлі, підприємництва та регуляторної політики

Голова комісії О. Бродський

Секретар комісії О.Овраменко

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради В.Слончак

з правовим висновком від 06.03.2017 N08/230-517

Додаток 1
до рішення Київської міської ради
від __ _____ 2016 року

ПОРЯДОК
набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві

1. Загальні положення

1.1. Порядок набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві розроблено з метою врегулювання процедури реалізації прав на землю фізичними та юридичними особами із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

1.2. У Порядку наведені нижче терміни вживаються у такому значенні:

дозвіл Київської міської ради на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки – це рішення, прийняте на пленарному засіданні Київської міської ради у порядку, встановленому Земельним кодексом України та цим Порядком. Невід'ємною частиною дозволу є додаток з планом-схемою, виконаний у відповідному масштабі, із зазначенням орієнтовних меж, площі і місця розташування земельної ділянки, її проектного цільового призначення та облікового коду у міському земельному кадастрі;

резолюція (доручення) Київського міського голови або заступника міського голови – секретаря Київської міської ради до заяви на розроблення технічної документації із землеустрою:

- щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту;
- щодо поділу та об'єднання земельних ділянок;

- це письмове доручення Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент земельних ресурсів) для опрацювання таких заяв та у випадку, встановленому пунктом 3 цього рішення, є дозволом на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);

завдання на проектування – це документ, виданий Департаментом земельних ресурсів зацікавленій особі у випадку розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за принципом мовчазної згоди, що містить текстову та графічну інформацію, яка має враховуватись при розробці такого проекту землеустрою. Невід'ємною частиною завдання на проектування є додаток з планом-схемою, виконаний у відповідному масштабі, із зазначенням орієнтовних меж, площі і місця розташування земельної ділянки, її проектного цільового призначення та облікового коду у міському земельному кадастрі;

зацікавлена особа - фізична або юридична особа, яка зацікавлена в одержанні земельної ділянки у власність або користування;

кадастрова справа - справа, сформована на підставі клопотання (заяви) зацікавленої особи щодо набуття прав на землю. Реєстраційний номер кадастрової справи є одночасно її реєстраційним номером;

міський земельний кадастр - електронна база даних, що відображає черговий стан використання та охорони земель міста на основі автоматизованої системи - програмного комплексу «Кадастр» (далі - ПК «Кадастр»);

контроль при проведенні землеустрою – розгляд під час підготовки проектів рішень Київської міської ради Департаментом земельних ресурсів документації із землеустрою на відповідність міським програмам та внесення інформації, отриманої в результаті здійснення контролю, до міського земельного кадастру;

приймальня Київської міської ради з земельних питань (далі – приймальня Київради з земельних питань) - приймальня Київської міської ради, відповідальна за реєстрацію клопотань (заяв) та документообіг справ-клопотань, кадастрових справ та інших документів у випадках, встановлених цим Порядком;

реєстрація клопотань (заяв) - реєстрація приймальнею Київради з земельних питань клопотань про погодження місця розташування об'єкта, про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою, заяв на розроблення технічної документації із землеустрою або заяв на отримання адміністративної послуги в ПК «Кадастр»;

справа-клопотання - справа, сформована на підставі клопотання (заяви) зацікавленої особи про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою. Реєстраційний номер справи-клопотання є одночасно її реєстраційним номером під час розгляду згідно з цим Порядком;

принцип мовчазної згоди - це принцип, згідно з яким зацікавлена особа набуває право на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки без отримання рішення Київської міської ради про надання дозволу на розробку такого проекту землеустрою у порядку, встановленому частиною сьомою статті 118 та частиною третьою статті 123 Земельного кодексу України, за умови якщо зацікавленою особою або її представником подано в установленому порядку клопотання (заяву) та документи в повному обсязі, але у встановлений законом строк Київська міська рада не прийняла рішення про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

1.3. Клопотання (заяви), передбачені цим Порядком, подаються до Київської міської ради через приймальню Київради з земельних питань. Форма клопотань (заяв), окрім заяви на приватизацію земельної ділянки, затверджується цим рішенням. Реєстрація зазначених клопотань (заяв), формування відповідних справ-клопотань та реєстрація їх передачі на розгляд та опрацювання відповідним структурним підрозділам приймальня Київради з земельних питань здійснює за допомогою технічних засобів ПК «Кадастр» із забезпеченням їх одночасного оприлюднення на офіційному веб-сайті Київради (www.kmr.gov.ua).

1.4. Приймальня Київради з земельних питань підконтрольна Департаменту земельних ресурсів, який вживає відповідних заходів щодо матеріально-технічного забезпечення приймальні.

1.5. Технічне забезпечення ПК «Кадастр» здійснює комунальне підприємство, підпорядковане Департаменту земельних ресурсів.

2. Порядок отримання дозволу Київської міської ради, резолюції (доручення) Київського міського голови або заступника міського голови - секретаря Київської міської ради на розроблення документації із землеустрою

2.1. Зацікавлена особа звертається до Київської міської ради через приймальню Київради з земельних питань з клопотанням про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або заявою на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту, технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок.

2.2. До клопотання про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або заяви на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту, технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, подаються документи, визначені конкретно для кожного виду документації із землеустрою, згідно з додатками 2, 3 до цього рішення.

2.3. У разі подання клопотання (заяви) про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою для експлуатації та обслуговування існуючих будівель і споруд, відповідно до статті 120 Земельного кодексу України, нотаріально посвідчена згода землекористувача на вилучення земельної ділянки чи її частини не вимагається.

2.4. Приймальня Київради з земельних питань аналізує матеріали клопотання у частині наявності визначених додатком 2 до цього Порядку документів та за результатами такого аналізу пояснює зацікавленій особі необхідність подання додаткових документів згідно з цим Порядком або реєструє клопотання. У разі реєстрації клопотання приймальня Київради з земельних питань направляє запит, у тому числі засобами електронного зв'язку, до Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі - Департамент містобудування та архітектури) щодо отримання витягу з містобудівного кадастру та невідкладно, але не пізніше наступного робочого дня, передає матеріали клопотання до Департаменту земельних ресурсів.

2.5. Департамент земельних ресурсів, керуючись даними міського земельного кадастру, містобудівного кадастру та Державного земельного кадастру, аналізує подані матеріали клопотання на відповідність меж земельної ділянки, заявленого функціонального призначення даним містобудівного кадастру та не більше семи робочих днів готує проект рішення Київської міської ради про надання дозволу

(проект рішення Київської міської ради про відмову у наданні дозволу) на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який невідкладно, але не пізніше наступного робочого дня передає до секретаріату Київської міської ради у порядку, встановленому Регламентом Київської міської ради. Пояснювальна записка до проекту рішення Київської міської ради обов'язково має містити інформацію щодо:

- правового статусу земельної ділянки;

- правового статусу об'єкта нерухомого майна (за наявності);

- особи заявника та іншу наявну інформацію, що має значення для прийняття рішення Київської міської ради.

До справи-клопотання обов'язково додаються:

- витяг з містобудівного кадастру та чергового кадастрового плану з ПК «Кадастр» про земельну ділянку;

- матеріали супутникової зйомки земельної ділянки, зробленої не пізніше ніж за один рік до дня реєстрації проекту рішення в секретаріаті Київської міської ради;

- актуальна фотофіксація, зроблена не пізніше ніж за тридцять календарних днів до дня реєстрації проекту рішення в секретаріаті Київської міської ради (за наявності) або на вимогу депутатів Київської міської ради.

Департамент земельних ресурсів несе відповідальність за достовірність і повноту інформації, зазначеної вище.

2.6. Забороняється вимагати матеріали та документи для підтвердження інформації, яка міститься в містобудівному кадастрі, міському земельному кадастрі та державному земельному кадастрі.

2.7. Проект рішення Київської міської ради про надання дозволу (проект рішення Київської міської ради про відмову у наданні дозволу) на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки погоджується та приймається у порядку, встановленому Регламентом Київської міської ради.

2.8 Рішення Київської міської ради про надання дозволу (проект рішення Київської міської ради про відмову у наданні дозволу) на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки передається у встановленому порядку до приймальні Київради із земельних питань для внесення інформації до міського земельного кадастру та видається під час звернення зацікавленій особі або уповноваженому нею представнику разом із матеріалами справи-клопотання для розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

2.9. Заяви на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту, технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, а також заяви про надання згоди на відновлення меж земельної ділянки та на поділ чи об'єднання земельних ділянок у строк, що не перевищує один робочий день, передаються приймальнею Київради з земельних питань до секретаріату Київської міської ради

для підготовки резолюції (доручення) Київського міського голови або заступника міського голови – секретаря Київради.

2.10. Секретаріат Київської міської ради у строк, що не перевищує трьох робочих днів, передає резолюцію (доручення) Київського міського голови або заступника міського голови – секретаря Київради разом із заявами, визначеними пунктом 2.9 цього Порядку, до приймальні Київради з земельних питань.

2.11. Приймальня Київради з земельних питань після надходження резолюції (доручення) Київського міського голови або заступника міського голови - секретаря Київради до заяв, визначених пунктом 2.9 цього Порядку, видає зацікавленій особі або уповноваженому нею представнику, під час звернення, резолюцію (доручення) Київського міського голови або заступника міського голови - секретаря Київради до цих заяв та матеріали для розроблення технічної документації із землеустрою (у разі їх наявності). Видача резолюції (доручення) Київського міського голови або заступника міського голови - секретаря Київради до заяв, визначених пунктом 2.9 цього Порядку, вважається повідомленням заявнику про результати розгляду цих заяв.

2.12. У разі якщо у місячний строк з дня реєстрації клопотання Київська міська рада не надала дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або мотивованої відмови у наданні такого дозволу, то зацікавлена особа у місячний строк з дня закінчення зазначеного строку має право замовити розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки без надання такого дозволу за принципом мовчазної згоди, про що письмово повідомляє Київську міську раду через приймальню Київради з земельних питань. До письмового повідомлення, в якому зазначається реєстраційний номер справи-клопотання, додається договір на виконання робіт із землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

2.13. Приймальня Київради з земельних питань не пізніше наступного робочого дня з дня надходження повідомлення від зацікавленої особи про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки без отримання відповідного дозволу Київської міської ради на розробку документації з землеустрою зупиняє розгляд клопотання шляхом повернення його до приймальні Київради з земельних питань, робить відповідну відмітку у ПК «Кадастр» та видає матеріали клопотання розробнику або замовнику проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для організації виконання робіт із землеустрою. Інформація про виникнення у зацікавленої особи права на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки без відповідного дозволу надається Департаменту земельних ресурсів через ПК «Кадастр».

2.14. На підставі повідомлення зацікавленої особи щодо розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки без одержання дозволу Київської міської ради на її розроблення, у разі набуття такого права відповідно до вимог чинного законодавства, Департамент земельних ресурсів у десятиденний термін надає розробнику проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки завдання на проектування, які враховуються під час розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

3. Передача (надання) земельної ділянки на підставі документації із землеустрою

3.1. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки розробляється на підставі рішення Київської міської ради про надання дозволу на його розроблення або без такого дозволу у разі якщо зацікавленою особою відповідно до законодавства та цього Порядку набуто право замовити розроблення документації із землеустрою без надання такого дозволу, крім випадку коли право на земельну ділянку підлягає набуттю на конкурентних засадах (земельних торгах).

3.2. Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту, технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок розробляється на підставі резолюції (доручення) Київського міського голови або заступника міського голови – секретаря Київської міської ради на розроблення такої документації.

3.3. При розробці проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки без рішення Київської міської ради про надання дозволу на його розроблення, у разі набуття такого права відповідно до вимог чинного законодавства, параметри об'єкта землеустрою визначаються з урахуванням даних, зазначених у клопотанні зацікавленої особи та завдання на проектування Департаменту земельних ресурсів у разі їх наявності.

3.4. При розробці документації із землеустрою враховуються дані міського земельного кадастру, містобудівного кадастру та Державного земельного кадастру, програм щодо використання земель та їх правовий режим.

3.5. Документація із землеустрою погоджується в порядку та органами, встановленими статтями 186, 186-1 Земельного кодексу України та у випадках, визначених Законом України «Про державну експертизу землевпорядної документації», подається для проведення державної експертизи землевпорядної документації.

3.6. При погодженні та затвердженні документації із землеустрою забороняється вимагати додаткові матеріали та документи, не включені до складу документації із землеустрою, встановленого Законом України «Про землеустрій», надання погодження документації із землеустрою будь-якими іншими органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами та організаціями, погодження яких не передбачено Земельним кодексом України, та проведення будь-яких обстежень, експертиз і робіт.

3.7. При виконанні робіт із розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в частині встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) допускається збільшення меж земельної ділянки та її площі не більше ніж на 50 кв. м у порівнянні з дозволом Київської міської ради або площі, зазначеної у клопотанні, у разі виникнення права на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки за принципом мовчазної згоди.

3.8. Документація із землеустрою подається до територіального органу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин у місті Києві для державної реєстрації земельної ділянки (внесення відповідних відомостей до Державного земельного кадастру) відповідно до Закону України «Про Держаний земельний кадастр».

3.9. Після державної реєстрації земельної ділянки (внесення відповідних відомостей до Державного земельного кадастру про документацію із землеустрою) зацікавлена особа з метою прийняття Київською міською радою відповідного рішення щодо розпорядження земельною ділянкою звертається в установленому порядку до центру надання адміністративних послуг з заявою на отримання адміністративної послуги.

3.10. До заяви на отримання адміністративної послуги додаються:

3.10.1. У разі передачі (надання) земельної ділянки на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки:

- оригінал проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з матеріалами його погодження;

- витяг з Державного земельного кадастру (у разі формування земельної ділянки);

- позитивний висновок державної експертизи землевпорядної документації - у разі необхідності здійснення обов'язкової державної експертизи землевпорядної документації згідно із законодавством;

- довіреність або засвідчена в установленому законодавством порядку її копія, на підставі якої інтереси зацікавленої особи представляє його уповноважена особа (у разі якщо заява подається представником).

3.10.2. У разі надання земельної ділянки в користування (у власність) на підставі технічної документації із землеустрою:

- оригінал технічної документації із землеустрою;

- оригінал проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, на підставі якого здійснювалось формування земельної ділянки;

- довіреність або засвідчена в установленому законодавством порядку її копія, на підставі якої інтереси зацікавленої особи представляє його уповноважена особа (у разі якщо заява подається представником).

3.10.3. У разі надання у користування земельної ділянки, зареєстрованої в Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр», право комунальної власності на яку зареєстровано у встановленому порядку, без зміни її меж та цільового призначення:

- посвідчені в установленому порядку копії документів щодо правового статусу об'єктів нерухомого майна, розташованих на земельній ділянці;

- витяг з Державного земельного кадастру;

- нотаріально посвідчена письмова згода землекористувача на припинення права користування земельною ділянкою, у разі ненадання чи відмови у наданні

такої згоди - рішення суду про вирішення цього питання, окрім випадків, передбачених статтею 31 Закону України «Про оренду землі», а також згода на розірвання договору оренди земельної ділянки;

- засвідчені печаткою (за наявності) та підписом керівника зацікавленої особи копії установчих документів (для юридичних осіб), витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців (для юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців), копія реєстраційного номера облікової картки платника податку (крім громадян України, які через свої релігійні або інші переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податку (ідентифікаційного номера), офіційно повідомили про це відповідні органи державної влади та мають відмітку в паспорті громадянина України) (для фізичних осіб-підприємців), а для громадянина - копія документа, що посвідчує особу, та копія реєстраційного номера облікової картки платника податку (крім громадян України, які через свої релігійні або інші переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податку (ідентифікаційного номера), офіційно повідомили про це відповідні органи державної влади та мають відмітку в паспорті громадянина України);

- довіреність або засвідчена в установленому порядку її копія, на підставі якої інтереси заявника представляє уповноважена ним особа (у разі якщо клопотання подається представником).

3.10.4. <u>У разі подання технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок та технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель:</u>

- оригінал технічної документації із землеустрою;

- витяг з Державного земельного кадастру;

- довіреність або засвідчена в установленому порядку її копія, на підставі якої інтереси заявника представляє уповноважена ним особа (у разі якщо заява подається представником).

3.11. У разі формування земельної ділянки до документації із землеустрою долучається електронний файл in4 та файл XML для подальшого внесення відповідної інформації до міського земельного кадастру.

3.12. Документи, що посвідчують державну реєстрацію земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста Києва долучаються до заяви про отримання адміністративної послуги Департаментом земельних ресурсів під час розгляду такої заяви.

3.13. У разі невідповідності заяви про отримання адміністративної послуги та складу доданих до неї документів вимогам цього Порядку заява не приймається.

3.13. Адміністратор центру надання адміністративних послуг у день реєстрації заяви на отримання адміністративної послуги або протягом наступного робочого дня передає заяву з доданими до неї документами до приймальні Київради з земельних питань.

3.14. Приймальня Київради з земельних питань у день надходження заяви на отримання адміністративної послуги або протягом наступного робочого дня формує кадастрову справу, присвоює їй реєстраційний номер та надсилає її разом з доданими до неї документами до Департаменту земельних ресурсів для:

- підготовки висновку щодо надання в установленому законом порядку земельної ділянки відповідно до статті 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в України»;

- занесення відповідної інформації до міського земельного кадастру (за необхідності);

- підготовки проекту рішення Київської міської ради про передачу (надання) земельної ділянки в користування (у власність) або про відмову у передачі (наданні) земельної ділянки в користування (у власність);

- підготовки пояснювальної записки до проекту рішення Київської міської ради про передачу (надання) земельної ділянки в користування (у власність) або про відмову у передачі (наданні) земельної ділянки в користування (у власність). Пояснювальна записка до проекту рішення Київської міської ради обов'язково має містити інформацію щодо:

- правового статусу земельної ділянки;

- правового статусу об'єкта нерухомого майна (за наявності);

- особи заявника та іншу наявну інформацію, що має значення для прийняття рішення Київської міської ради.

До кадастрової справи обов'язково додаються:

- витяг з містобудівного кадастру та чергового кадастрового плану з ПК «Кадастр» про земельну ділянку;

- матеріали супутникової зйомки земельної ділянки, зробленої не пізніше ніж за один рік до дня реєстрації проекту рішення в секретаріаті Київської міської ради;

- матеріали актуальної фотофіксації, зробленої не пізніше ніж за тридцять календарних днів до дня реєстрації проекту рішення в секретаріаті Київської міської ради.

Департамент земельних ресурсів несе відповідальність за достовірність і повноту інформації, зазначеної вище.

3.15. Підготовка висновку щодо надання в установленому законом порядку земельної ділянки, внесення відповідної інформації до міського земельного кадастру, підготовка проекту рішення Київської міської ради про передачу (надання) земельної ділянки в користування (у власність) або про відмову у передачі (наданні) земельної ділянки в користування (у власність) у разі наявності підстав для відмови у наданні (передачі) земельної ділянки в користування (у власність) здійснюється у десятиденний термін. Внесення відповідної інформації до міського земельного кадастру здійснюється безпосередньо Департаментом земельних ресурсів на безоплатній основі.

3.16. За результатами розгляду заяви на отримання адміністративної послуги Київська міська рада приймає відповідне рішення щодо розпорядження земельною ділянкою в порядку, встановленому Регламентом Київської міської ради.

3.17. Рішення Київської міської ради, прийняте за результатами розгляду заяви про отримання адміністративної послуги, передається секретаріатом Київської міської ради адміністратору центру надання адміністративних послуг для видачі зацікавленій особі або уповноваженому нею представнику, а засвідчені копії такого рішення надсилаються секретаріатом Київської міської ради до Департаменту земельних ресурсів та Департаменту містобудування та архітектури та територіального органу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин у місті Києві. Разом з копією рішення Київської міської ради про надання (передачу) земельної ділянки зацікавленій особі у користування (у власність) або про відмову у передачі (наданні) земельної ділянки в користування (у власність) до Департаменту земельних ресурсів передається відповідна кадастрова справа.

4. Передача громадянам безоплатно у власність або в оренду земельних ділянок для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибні ділянки), ведення садівництва, індивідуального дачного та гаражного будівництва

4.1. Громадяни, зацікавлені в одержанні земельної ділянки у межах міста Києва для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), індивідуального гаражного та дачного будівництва чи ведення садівництва, подають до Київської міської ради через приймальню Київради з земельних питань клопотання про передачу земельної ділянки у власність (в оренду).

4.2. У клопотанні про передачу земельної ділянки у власність (в оренду) зазначаються цільове призначення ділянки, орієнтовний розмір і місце розташування земельної ділянки. У клопотанні відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» також зазначається згода громадянина на обробку в ПК «Кадастр» його персональних даних, зазначених у клопотанні та доданих до нього документах.

4.3. До клопотання додаються документи, визначені згідно з додатком 2 цього рішення.

4.4. У разі надходження до Департаменту земельних ресурсів клопотання фізичної особи, оформленого відповідно до вимог цього Порядку, з секретаріату Київської міської ради таке клопотання невідкладно, але не пізніше двох робочих днів, передається до приймальні Київради із земельних питань для реєстрації та підготовки проекту рішення Київської міської ради про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або проекту рішення Київської міської ради про відмову у наданні такого дозволу.

4.5. Подальший розгляд клопотання про передачу громадянам безоплатно у власність або в оренду земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд (присадибні ділянки), ведення садівництва, індивідуального дачного та гаражного будівництва проекту

землеустрою щодо відведення земельної ділянки здійснюється відповідно до вимог розділу 2 цього Порядку.

4.6. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянам безоплатно у власність або в оренду земельних ділянок для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибні ділянки), ведення садівництва, індивідуального дачного та гаражного будівництва погоджується в порядку та органами, встановленими статтями 186, 186-1 Земельного кодексу України та у випадках, визначених Законом України «Про державну експертизу землевпорядної документації», подається для проведення державної експертизи землевпорядної документації. При погодженні та затвердженні документації із землеустрою забороняється вимагати додаткові матеріали та документи, не включені до складу документації із землеустрою, встановленого Законом України «Про землеустрій», надання погодження документації із землеустрою будь-якими іншими органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами та організаціями, погодження яких не передбачено Земельним кодексом України, та проведення будь-яких обстежень, експертиз та робіт.

4.7. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянам безоплатно у власність або в оренду земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд (присадибні ділянки), ведення садівництва, індивідуального дачного та гаражного будівництва подається до територіального органу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин у місті Києві, для державної реєстрації земельної ділянки (внесення відповідних відомостей до Державного земельного кадастру) відповідно до Закону України «Про Держаний земельний кадастр».

4.8. Після державної реєстрації земельної ділянки (внесення відповідних відомостей до Державного земельного кадастру про проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки) зацікавлена особа з метою прийняття Київською міською радою рішення про передачу (надання) земельної ділянки у власність (в користування) звертається в установленому порядку до приймальні Київради з земельних питань для прийняття Київської міською радою відповідного рішення. До заяви зацікавлена особа подає погоджену в установленому порядку документацію із землеустрою, витяг з Державного земельного кадастру, електронний файл in4 та файл XML. Приймальня Київради з земельних питань у день надходження заяви або протягом наступного робочого дня надсилає подані матеріали до Департаменту земельних ресурсів для:

- підготовки висновку щодо надання в установленому законом порядку земельної ділянки відповідно до статті 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в України»;

- занесення відповідної інформації до міського земельного кадастру (за необхідності);

- підготовки проекту рішення Київської міської ради про передачу (надання) земельної ділянки у власність (в користування) або про відмову у передачі (наданні) земельної ділянки у власність (в користування);

- підготовки пояснювальної записки до проекту рішення Київської міської ради про передачу (надання) земельної ділянки у власність (в користування) або про відмову у передачі (наданні) земельної ділянки у власність (в користування). Пояснювальна записка до проекту рішення Київської міської ради обов'язково має містити інформацію щодо:

- правового статусу земельної ділянки;

- правового статусу об'єкта нерухомого майна (за наявності);

- особи заявника та іншу наявну інформацію, що має значення для прийняття рішення Київської міської ради.

До кадастрової справи обов'язково додаються:

- витяг з містобудівного кадастру та чергового кадастрового плану з ПК «Кадастр» про земельну ділянку;

- матеріали супутникової зйомки земельної ділянки, зробленої не пізніше ніж за один рік до дня реєстрації проекту рішення в секретаріаті Київської міської ради;

- матеріали актуальної фотофіксації, зробленої не пізніше ніж за тридцять календарних днів до дня реєстрації проекту рішення в секретаріаті Київської міської ради.

Департамент земельних ресурсів несе відповідальність за достовірність і повноту інформації, зазначеної вище.

4.9. Підготовка висновку щодо надання в установленому законом порядку земельної ділянки, внесення відповідної інформації до міського земельного кадастру, підготовка проекту рішення Київської міської ради про передачу (надання) земельної ділянки у власність (в користування) або про відмову у передачі (наданні) земельної ділянки у власність (в користування) здійснюється у десятиденний термін. Внесення відповідної інформації до міського земельного кадастру здійснюється безпосередньо Департаментом земельних ресурсів на безоплатній основі.

4.10. За результатами розгляду проекту рішення Київської міської ради про передачу (надання) земельної ділянки у власність (в користування) або про відмову у передачі (наданні) земельної ділянки у власність (в користування) Київська міська рада приймає відповідне рішення щодо розпорядження земельною ділянкою в порядку, встановленому Регламентом Київської міської ради.

4.11. Рішення Київської міської ради, прийняте за результатами розгляду проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянам безоплатно у власність або в оренду земельних ділянок для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибні ділянки), ведення садівництва, індивідуального дачного та гаражного будівництва, передається у порядку, встановленому Регламентом Київської міської ради, зацікавленій особі або уповноваженому нею представнику, а засвідчені копії такого рішення надсилаються

до Департаменту земельних ресурсів та Департаменту містобудування та архітектури і територіального органу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин у місті Києві. Разом з копією рішення Київської міської ради про надання (передачу) земельної ділянки зацікавленій особі у власність (в користування) або про відмову у передачі (наданні) земельної ділянки у власність (в користування) до Департаменту земельних ресурсів передається відповідна кадастрова справа.

4.12. У разі подання клопотання про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для експлуатації та обслуговування існуючого індивідуального гаража, житлового або дачного будинку та господарських будівель і споруд, відповідно до статті 120 Земельного кодексу України нотаріально посвідчена згода землекористувача на вилучення земельної ділянки чи її частини не вимагається.

4.13. У разі намірів щодо відведення земельної ділянки за рахунок існуючої садиби до клопотання додається нотаріально посвідчена згода власника (власників) цієї садиби.

5. Приватизація земельних ділянок

5.1. Приватизація громадянами земельних ділянок, які перебувають у їхньому користуванні і на яких розташовані житлові будинки, право власності на які зареєстровано, здійснюється відповідно до статті 118 Земельного кодексу України після присвоєння таким земельним ділянкам кадастрового номера в порядку, встановленому пунктом 3 Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про Державний земельний кадастр».

5.2. Якщо на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) передбачається здійснити передачу земельної ділянки, на якій розташовано житловий будинок, право власності на який зареєстровано, така технічна документація розробляється на замовлення власника житлового будинку без надання дозволу Київської міської ради.

5.3. Приватизація громадянами земельних ділянок, які перебувають у їхньому користуванні на підставі державних актів на право постійного користування землею або договорів оренди землі і яким присвоєно кадастровий номер земельної ділянки, без зміни її цільового призначення, здійснюється без технічної документації із землеустрою на підставі технічних матеріалів та документів, що посвідчують право користування земельною ділянкою.

5.4. Після державної реєстрації земельної ділянки громадянин звертається до Київської міської ради із заявою про приватизацію земельної ділянки через приймальню Київради з земельних питань.

5.5. До заяви про приватизацію земельної ділянки додаються:

5.5.1. <u>У разі приватизації земельної ділянки, на якій розташовано житловий будинок, право власності на який зареєстровано і якій присвоєно кадастровий номер на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки:</u>

- технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки;

- витяг з Державного земельного кадастру;

- електронний файл in4 та файл XML;

- довіреність або засвідчена в установленому законодавством порядку її копія, на підставі якої інтереси зацікавленої особи представляє уповноважена нею особа (у разі якщо заява подається представником).

5.5.2. У разі приватизації земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення, право громадянина на користування якою посвідчено державним актом на право постійного користування землею чи договором оренди землі, такі технічні матеріали та документи, що підтверджують зокрема розмір земельної ділянки тощо:

- копія державного акта на право постійного користування земельною ділянкою або договору оренди землі;

- нотаріально посвідчені копії документів щодо правового статусу об'єктів нерухомого майна (житлового будинку та інших будівель, споруд) та копії матеріалів технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна у разі розташування такого майна на земельній ділянці;

- копія паспорта громадянина України;

- копія реєстраційного номера облікової картки платника податку (крім громадян України, які через свої релігійні або інші переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податку (ідентифікаційного номера), офіційно повідомили про це відповідні органи державної влади та мають відмітку в паспорті громадянина України);

- довіреність або засвідчена в установленому законодавством порядку її копія, на підставі якої інтереси зацікавленої особи представлятиме уповноважена нею особа (у разі якщо заява подається представником).

5.6. У разі подання до приймальні Київради з земельних питань заяви про приватизацію земельної ділянки з документами, які не відповідають вимогам цього Порядку, заява про приватизацію земельної ділянки не приймається або не розглядається по суті і разом з доданими до заяви документами повертається приймальнею Київради з земельних питань громадянину на доопрацювання, про що громадянина інформують відповідним листом протягом п'яти робочих днів з дня надходження заяви. У цьому разі громадянин або уповноважена ним особа отримують додані до заяви документи в приймальні Київради з земельних питань для приведення їх у відповідність до вимог цього Порядку, а при отриманні документів на звороті заяви громадянином або уповноваженою ним особою робиться відповідна відмітка з описом отриманих документів, яка скріплюється підписом громадянина або уповноваженої ним особи із зазначенням дати отримання документів.

5.7. Після усунення громадянином зазначених недоліків повторне повернення заяви не допускається.

5.8. Після доопрацювання документації із землеустрою або технічних матеріалів та документів, які подаються для приватизації земельної ділянки, заява про приватизацію земельної ділянки та документація із землеустрою або технічні матеріали і документи подаються громадянином відповідно до вимог, встановлених цим Порядком.

5.9. У разі якщо на земельній ділянці розташований житловий будинок, господарські будівлі і споруди, що перебувають у спільній власності кількох громадян України, заява подається одночасно всіма співвласниками житлового будинку.

5.10. Приймальня Київради з земельних питань у день реєстрації заяви про приватизацію земельної ділянки або протягом наступного робочого дня передає цю заяву з доданими до неї документами, сформованими у кадастрову справу, до Департаменту земельних ресурсів для:

- підготовки висновку щодо надання в установленому законом порядку земельної ділянки відповідно до статті 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»;

- занесення відповідної інформації до міського земельного кадастру (за необхідності);

- підготовки проекту рішення Київської міської ради про приватизацію земельної ділянки;

- підготовки пояснювальної записки до проекту рішення Київської міської ради про приватизацію земельної ділянки. Пояснювальна записка до проекту рішення Київської міської ради обов'язково має містити інформацію щодо:

- правового статусу земельної ділянки;

- правового статусу об'єкта нерухомого майна (за наявності);

- особи заявника та іншу наявну інформацію, що має значення для прийняття рішення Київської міської ради.

До кадастрової справи обов'язково додаються:

- витяг з містобудівного кадастру та чергового кадастрового плану з ПК «Кадастр» про земельну ділянку;

- матеріали супутникової зйомки земельної ділянки, зробленої не пізніше ніж за один рік до дня реєстрації проекту рішення в секретаріаті Київської міської ради;

- матеріали актуальної фотофіксації, зробленої не пізніше ніж за тридцять календарних днів до дня реєстрації проекту рішення в секретаріаті Київської міської ради.

Департамент земельних ресурсів несе відповідальність за достовірність і повноту інформації, зазначеної вище.

5.11. Підготовка висновку про приватизацію земельної ділянки, внесення відповідної інформації до міського земельного кадастру, підготовка проекту рішення Київської міської ради про приватизацію земельної ділянки здійснюється у десятиденний термін. Внесення відповідної інформації до міського земельного

кадастру здійснюється безпосередньо Департаментом земельних ресурсів на безоплатній основі.

5.12. У разі необхідності Департамент земельних ресурсів забезпечує реєстрацію права комунальної власності у встановленому порядку у термін, що не перевищує п'яти робочих днів. У такому випадку термін підготовки проекту рішення збільшується на час реєстрації комунальної власності.

5.13. Після погодження проекту рішення Київської міської ради про приватизацію земельної ділянки в порядку, передбаченому Регламентом Київської міської ради, це питання виноситься на розгляд сесії Київської міської ради.

5.14. Рішення Київської міської ради про приватизацію земельної ділянки видається у порядку, встановленому Регламентом Київської міської ради, зацікавленій особі або уповноваженому нею представнику, а засвідчені копії такого рішення надсилаються до Департаменту земельних ресурсів і Департаменту містобудування та архітектури та територіального органу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин у місті Києві. Разом з копією рішення Київської міської ради про приватизацію земельної ділянки до Департаменту земельних ресурсів передається відповідна кадастрова справа.

6. Передача земельних ділянок в оренду та надання в постійне користування в межах червоних ліній

6.1. Земельні ділянки в межах червоних ліній можуть передаватись в оренду або постійне користування відповідно до вимог Земельного кодексу України для будівництва, експлуатації та обслуговування і ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства, які є складовими вулиць і доріг міста, крім нового будівництва об'єктів дорожнього сервісу чи реконструкції існуючих об'єктів нерухомого майна під об'єкти дорожнього сервісу, якщо таке нове будівництво об'єктів чи реконструкція не пов'язані із наданням земельних ділянок:

- для реконструкції кварталів застарілої забудови та у інших випадках, передбачених чинним законодавством.

6.2. Земельні ділянки в межах червоних ліній можуть передаватись в оренду або постійне користування для експлуатації та обслуговування існуючого нерухомого майна (будівель і споруд) з прилеглою (прибудинковою) до нього територією, яка розташована в межах червоних ліній, а таке нерухоме майно (будівлі і споруди) – за межами червоних ліній. У таких випадках територія в межах земельної ділянки або її частина, яка знаходиться в межах червоних ліній, використовується землекористувачами виключно з дотриманням обмежень, встановлених законодавством у сфері містобудівної та іншої діяльності.

6.3. Договори оренди земельних ділянок в межах червоних ліній повинні містити пункт щодо дострокового розірвання договору в установленому порядку при виникненні необхідності використання земельної ділянки для суспільних потреб.

7. Укладення договору оренди земельної ділянки

7.1. Укладення договору оренди земельної ділянки здійснюється на підставі рішення Київської міської ради.

7.2. Департамент земельних ресурсів після набрання чинності рішенням Київської міської ради невідкладно направляє його зацікавленій особі та інформує про необхідність укладення договору оренди земельної ділянки у місячний термін.

7.3. Зацікавлена особа, на користь якої прийнято рішення про передачу в оренду земельної ділянки, зобов'язана у місячний термін після отримання повідомлення, визначеного пунктом 7.2 цього Порядку, звернутись до Департаменту земельних ресурсів з метою організації підготовки проекту договору оренди земельної ділянки. У зверненні обов'язково має бути посилання на рішення про передачу в оренду земельної ділянки та необхідність підготовки розрахунку по орендній платі за землю.

7.4. Департамент земельних ресурсів протягом 14 робочих днів з дня надходження звернення зацікавленої особи готує проект договору оренди земельної ділянки, розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку, узгоджує із зацікавленою особою істотні умови договору. Проект договору оренди земельної ділянки візується керівником Департаменту земельних ресурсів. Додаткові погодження та/або візи, не передбачені цим Порядком, не допускаються.

7.5. Департамент земельних ресурсів спільно з управлінням організаційно-аналітичного забезпечення діяльності Київського міського голови (патронатна служба) у десятиденний строк вживають заходів щодо організації підписання договору оренди земельної ділянки та його нотаріального посвідчення. Залучення будь-яких інших структурних підрозділів чи посадових осіб Київської міської ради та її виконавчого органу до процедури підписання договору оренди земельної ділянки та його нотаріального посвідчення забороняється.

7.6. У разі зволікання зі сторони нотаріуса у нотаріальному посвідченні договору оренди земельної ділянки зацікавлена особа має право звернутися до іншого нотаріуса на свій розсуд.

7.7. Договір оренди земельної ділянки укладається у письмовій формі між Київською міською радою та зацікавленою особою і посвідчується нотаріально.

7.8. Якщо протягом п'яти місяців з моменту набуття чинності рішенням Київської міської ради про передачу відповідної земельної ділянки в оренду зацікавленою особою не вчинено необхідних та достатніх дій, спрямованих на укладення договору оренди земельної ділянки згідно з чинним законодавством, то розмір річної орендної плати на період, аналогічний терміну прострочення укладання договору оренди землі, встановлюється у подвійному розмірі, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки. Окрім того, у такому випадку Київська міська рада має право припинити використання земельної ділянки у встановленому законодавством порядку.

7.9. Департамент земельних ресурсів веде облік укладених договорів оренди земельних ділянок для забезпечення виконання вимог Закону України «Про оренду землі» та Податкового кодексу України щодо надання відповідним контролюючим

органам, визначеним податковим законодавством, переліку орендарів, з якими Київська міська рада уклала відповідні договори оренди землі.

7.10. У разі припинення договору оренди земельної ділянки, в тому числі після закінчення строку, на який було укладено договір оренди земельної ділянки, крім випадку використання орендарем права на поновлення договору оренди, а також у разі розірвання договору оренди землі орендар зобов'язаний повернути Київській міський раді земельну ділянку на умовах, визначених договором оренди.

8. Передача орендарем земельної ділянки або її частини в суборенду

8.1. Орендар, який має намір передати земельну ділянку чи її частину в суборенду після одержання резолюції (доручення) Київського міського голови або заступника міського голови – секретаря Київської міської ради до заяви на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, подає на погодження до Київської міської ради через приймальню Київради з земельних питань технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди.

8.2. Приймальня Київради з земельних питань у день реєстрації клопотання про погодження технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, або протягом наступного робочого дня формує кадастрову справу і передає вказані документи до Департаменту земельних ресурсів.

8.3. Технічна документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, погоджується Департаментом земельних ресурсів і затверджується відповідно до вимог частини одинадцятої статті 186 Земельного кодексу України.

8.4. Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, подається до територіального органу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин у місті Києві, для внесення відповідних відомостей до Державного земельного кадастру відповідно до Закону України «Про Держаний земельний кадастр».

8.5. Подальший розгляд та погодження питання щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, здійснюються в порядку, встановленому Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі».

9. Поновлення договору оренди земельної ділянки, внесення змін до договору оренди земельної ділянки

9.1. Після закінчення терміну, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий термін (поновлення договору оренди землі).

9.2. Орендар зобов'язаний подати до Київської міської ради лист-повідомлення до закінчення строку договору оренди землі у строк, встановлений цим договором,

але не пізніше ніж за місяць до закінчення строку договору оренди землі. У разі неподання орендарем зазначеного листа-повідомлення у вказаний строк Департамент земельних ресурсів інформує органи Державної фіскальної служби. Якщо орендар продовжує використовувати земельну ділянку після закінчення строку договору оренди землі та не подав до Київської міської ради вказаного листа-повідомлення розмір річної орендної плати встановлюється у подвійному розмірі, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

9.3. Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, звертається до Київської міської ради з листом-повідомленням про поновлення договору оренди землі через приймальню Київради з земельних питань. Форма листа-повідомлення та додатків до нього встановлюється додатком 4 до цього рішення.

9.4. Приймальня Київради з земельних питань у день реєстрації листа-повідомлення про поновлення договору оренди земельної ділянки або протягом наступного робочого дня вносить відповідну інформацію до ПК «Кадастр» та передає цей лист-повідомлення з доданими до нього документами, сформованими у кадастрову справу, до Департаменту земельних ресурсів.

9.5. У десятиденний термін Департамент земельних ресурсів розглядає лист-повідомлення щодо поновлення договору оренди земельної ділянки та готує проект рішення Київської міської ради про поновлення договору оренди земельної ділянки або відмову у поновленні договору та пояснювальну записку до нього, крім випадків, встановлених пунктом 9.11 цього Порядку. Пояснювальна записка до проекту рішення Київської міської ради обов'язково повинна містити інформацію щодо:

- правового статусу об'єкта нерухомого майна (за наявності);

- особи заявника та іншу інформацію, що матиме значення для прийняття рішення Київської міської ради.

До матеріалів кадастрових справ при поновленні договору оренди земельної ділянки Департамент земельних ресурсів долучає акт обстеження земельної ділянки, у якому зазначається інформація про використання земельної ділянки за цільовим призначенням, проведення будівельних робіт, здійснення реконструкції, реставрації об'єкта, що знаходиться за земельній ділянці, та матеріали актуальної фотофіксації, зробленої не пізніше ніж за тридцять календарних днів до дня реєстрації проекту рішення в секретаріаті Київської міської ради.

Департамент земельних ресурсів несе відповідальність за достовірність і повноту інформації, зазначеної вище.

9.6. Рішення Київської міської ради про поновлення договору оренди земельної ділянки або відмову у поновленні договору розглядається в порядку, встановленому Регламентом Київської міської ради.

9.7. Рішення Київської міської ради про поновлення договору оренди земельної ділянки або про відмову в його поновленні видається у порядку, встановленому Регламентом Київської міської ради, орендарю або уповноваженому

ним представнику, а засвідчені копії рішення Київської міської ради про поновлення договору оренди земельної ділянки надсилаються до Департаменту земельних ресурсів та Департаменту містобудування та архітектури і територіального органу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин у місті Києві. Разом з копією рішення Київської міської ради про поновлення договору оренди земельної ділянки до Департаменту земельних ресурсів передається відповідна кадастрова справа.

9.8. Після прийняття Київською міською радою рішення про поновлення договору оренди земельної ділянки або поновлення договору оренди у випадку, визначеному пунктом 9.11 цього Порядку, Департамент земельних ресурсів повідомляє орендаря про необхідність підписання додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки.

9.9. Додаткова угода про поновлення договору оренди земельної ділянки відповідно до рішення Київської міської ради про поновлення договору оренди земельної ділянки або у разі поновлення договору оренди у випадку, визначеному пунктом 9.11 цього Порядку, готується Департаментом земельних ресурсів у термін, що не перевищує 14 днів та погоджується з орендарем.

9.10. Додаткова угода про поновлення договору оренди земельної ділянки укладається у такій же формі, в якій укладено договір оренди відповідної земельної ділянки, та на підставі рішення Київської міської ради про поновлення договору оренди земельної ділянки, крім випадку, визначеного пунктом 9.11 цього Порядку.

9.11. Договори оренди земельних ділянок, строк дії яких закінчився, поновлюються на той самий строк без прийняття Київською міською радою рішення про поновлення договору оренди у разі коли орендар продовжує користуватися земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди і за відсутності протягом одного місяця після закінчення цього строку листа-повідомлення орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди землі та за умови згоди орендаря на приведення розмірів орендної плати за земельну ділянку та інших умов договору у відповідність до вимог законодавства, а також у випадку внесення змін до змісту предмету договору в частині виключення слів «будівництва», «реконструкції», «реставрації», в разі здійснення цих робіт та надання матеріалів та документів, що їх підтверджують (сертифікат прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта, декларація про готовність об'єкта до експлуатації тощо).

9.12. Розгляд питання щодо поновлення договорів без прийняття Київською міською радою рішення здійснюється постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на підставі поданих Департаментом земельних ресурсів документів та підготовленого висновку щодо можливості поновлення договору, проект якого передається на розгляд постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування через секретаріат Київської міської ради разом з кадастровою справою.

9.13. Якщо Комісія погоджується з проектами документів, підготовленими Департаментом земельних ресурсів, то за результатами розгляду голова та секретар постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та

землекористування (далі - Комісія) підписують відповідний висновок, який разом з кадастровою справою передається до Департаменту земельних ресурсів для повідомлення орендарю про необхідність підписання додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки та надсилання його копій Департаменту містобудування та архітектури і територіальному органу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин у місті Києві.

9.14. Якщо Комісія не погоджується з поновленням договору оренди без прийняття Київською міською радою рішення, то за результатами розгляду Комісія надає витяг з протоколу засідання Комісії, підписаний головою та секретарем Комісії, який разом із кадастровою справою повертається до Департаменту земельних ресурсів для підготовки проекту рішення Київської міської ради про поновлення договору оренди земельної ділянки або проекту рішення про відмову в такому поновленні.

9.15. Зміна умов договору оренди земельної ділянки здійснюється за взаємною згодою сторін у порядку, встановленому чинним законодавством України.

9.16. Зміна умов договору оренди земельної ділянки у частині зміни її цільового призначення здійснюється шляхом розробки та затвердження у встановленому порядку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

10. Передача земельної ділянки у власність чи користування за рахунок частини сформованої земельної ділянки із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва

10.1. У разі передачі земельної ділянки у власність чи користування за рахунок частини сформованої земельної ділянки із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва ініціатором поділу такої земельної ділянки виступає Департамент земельних ресурсів або зацікавлена особа. Така ініціатива з боку Департаменту земельних ресурсів реалізується шляхом інформування Київської міської ради про необхідність поділу земельної ділянки.

10.2. Замовником розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки виступає зацікавлена особа.

10.3. Внесення відомостей до Державного земельного кадастру здійснюється за заявою осіб, уповноважених на представництво Київської міської ради, згідно з вимогами чинного законодавства.

11. Організація землеустрою на підставі відомостей міського земельного кадастру щодо наявності підстав для надання (передачі) земельної ділянки без розроблення документації із землеустрою

11.1. У разі виникнення передбачених законодавством підстав для надання земельної ділянки без розроблення документації із землеустрою зацікавлена особа звертається з інформаційним запитом до Департаменту земельних ресурсів щодо підтвердження наявності чи відсутності відомостей про реєстрацію права комунальної власності територіальної громади міста Києва на земельну ділянку. Такий запит розглядається в терміни, встановлені законодавством.

11.2. У разі відсутності зареєстрованого права комунальної власності територіальної громади міста Києва на земельну ділянку Департамент земельних ресурсів у триденний термін забезпечує підготовку документів для реєстрації права комунальної власності.

12. Зміна цільового призначення земельної ділянки та видів її використання

12.1. Зміна цільового призначення земельної ділянки та видів її використання із зміною коду класифікації видів цільового призначення земельної ділянки здійснюється на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, погодженого в порядку, встановленому статтею 186-1 Земельного кодексу України.

Київський міський голова В. Кличко

Додаток 2
до рішення Київської міської ради
від _____№_____

Київська міська рада
м. Київ, вул. Хрещатик, 36

_____
найменування юридичної особи або П. І. Б. фізичної особи-підприємця, громадянина

Місце для реєстраційних позначок

_____
місцезнаходження юридичної особи / адреса місця проживання фізичної особи-підприємця або громадянина

_____
адреса для листування, телефон

КЛОПОТАННЯ
ПРО НАДАННЯ ДОЗВОЛУ НА РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Відповідно до Земельного кодексу України та Закону України «Про землеустрій» прошу надати дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

Відомості про земельну ділянку:

місце розташування (адреса):
_____
_____

кадастровий номер:_____

орієнтовний розмір: _____гектарів (кв. метрів)

цільове
призначення:_____
_____
_____

вид права, на якому зацікавлена особа має намір одержати земельну ділянку:_____
_____
(оренда, постійне користування, власність)

З Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності міста Києва, затвердженим рішенням Київської міської ради від _____ № _____, ознайомлений.

_____ _____
П. І. Б. керівника юридичної особи, фізичної особи-підприємця (уповноваженої особи) або громадянина — підпис

Печатка юридичної особи / фізичної особи-підприємця

До клопотання додаються такі документи:

1. Графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування та розмір земельної ділянки в масштабі не менше 1:2000.

2. Нотаріально посвідчена письмова згода землекористувача на вилучення земельної ділянки/частини земельної ділянки, на припинення права користування земельною ділянкою/частиною земельної ділянки, на розірвання договору оренди земельної ділянки, надана у встановленому законом порядку.

3. Посвідчені в установленому порядку копії правовстановлюючих документів на об'єкти нерухомого майна, які розташовані на земельній ділянці.

4. Копії матеріалів технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, якщо такі розташовані на земельній ділянці, засвідчені печаткою та підписом керівника зацікавленої особи (крім державних та комунальних підприємств).

5. Копії документів, що посвідчують право користування земельною ділянкою (за наявності).

6. Засвідчені печаткою та підписом керівника зацікавленої особи копії установчих документів (для юридичних осіб), витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців (для юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців), копія реєстраційного номера облікової картки платника податку (крім громадян України, які через свої релігійні або інші переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податку (ідентифікаційного номера), офіційно повідомили про це відповідні органи державної влади та мають відмітку в паспорті громадянина України) (для фізичних осіб - підприємців), а для громадянина - копія документа, що посвідчує особу, та копія реєстраційного номера облікової картки платника податку (крім громадян України, які через свої релігійні або інші переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податку (ідентифікаційного номера), офіційно повідомили про це відповідні органи державної влади та мають відмітку в паспорті громадянина України).

7. Довіреність або засвідчена в установленому порядку її копія, на підставі якої інтереси заявника представляє уповноважена ним особа (у разі якщо клопотання подається представником).

_____ _____

П. І. Б. керівника юридичної особи, підпис
фізичної особи–підприємця (уповноваженої особи) або громадянина

Печатка юридичної особи / фізичної особи-підприємця

Київський міський голова В. Кличко

Додаток 3
до рішення Київської міської ради
від _____№_____

Київська міська рада
м. Київ, вул. Хрещатик, 36

_____
найменування юридичної особи або П. І. Б. фізичної особи-підприємця, громадянина

Місце для реєстраційних позначок

_____
місцезнаходження юридичної особи / адреса місця проживання фізичної особи-підприємця або громадянина

_____
адреса для листування, телефон

ЗАЯВА
НА РОЗРОБЛЕННЯ ТЕХНІЧНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

Відповідно до Земельного кодексу України та Закону України «Про землеустрій» прошу розглянути заяву на розроблення:

☐ технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);

☐ технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту;

☐ технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок.

Відомості про земельну ділянку:

місце розташування (адреса):
_____
_____

кадастровий номер:_____

орієнтовний розмір: _____гектарів (кв. метрів)

цільове
призначення:_____
_____
_____

вид права, на якому зацікавлена особа має намір одержати земельну ділянку:_____
_____
(оренда, постійне користування, власність)

З Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності міста Києва, затвердженим рішенням Київської міської ради від _____ № _____, ознайомлений.

_____ _____
П. І. Б. керівника юридичної особи, підпис
фізичної особи-підприємця (уповноваженої особи) або громадянина

Печатка юридичної особи / фізичної особи-підприємця

До заяви додаються такі документи:

№	Додатки	Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)	Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту	Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок
1	Графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування та розмір земельної ділянки, в масштабі не менше 1:2000			
2	Нотаріально посвідчена письмова згода землекористувача на вилучення земельної ділянки/частини земельної ділянки, на припинення права користування земельною ділянкою/частиною земельної ділянки, на розірвання договору оренди земельної ділянки, надана у встановленому законом порядку	✓		
3	Посвідчені в установленому порядку копії правовстановлюючих документів на об'єкти нерухомого майна, які розташовані на земельній ділянці	✓	✓	✓
4	Копії матеріалів технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, якщо такі розташовані на земельній ділянці, засвідчені печаткою та підписом керівника зацікавленої особи (крім державних та комунальних підприємств)	✓	✓	✓
5	Нотаріально посвідчена згода на поділ та/або об'єднання земельної ділянки заставодержателів, інших користувачів земельної ділянки			✓
6	Копії документів, що посвідчують право користування земельною ділянкою (за наявності)	✓		
7	Засвідчені печаткою та підписом керівника зацікавленої особи копії установчих документів (для юридичних осіб), витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців (для юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців), копія реєстраційного номера облікової картки платника податку (крім громадян України, які через свої релігійні або інші переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податку (ідентифікаційного номера), офіційно повідомили про це відповідні органи державної влади та мають відмітку в паспорті громадянина України) (для фізичних осіб-підприємців), а для громадянина - копія документа, що посвідчує особу, та копія реєстраційного номера облікової картки платника податку (крім громадян України, які через свої релігійні або інші переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податку (ідентифікаційного номера), офіційно повідомили про це відповідні органи державної влади та мають відмітку в паспорті громадянина України)	✓	✓	✓
8	Довіреність або засвідчена в установленому порядку її копія, на підставі якої інтереси заявника представляє уповноважена ним особа (у разі якщо клопотання подається представником)	✓	✓	✓

_____ _____

П. І. Б. керівника юридичної особи, підпис
фізичної особи–підприємця (уповноваженої особи) або громадянина

Печатка юридичної особи / фізичної особи-підприємця

Київський міський голова В. Кличко

Додаток 4
до рішення Київської міської ради
від _____№_____

Київська міська рада
м. Київ, вул. Хрещатик, 36

_____
найменування юридичної особи або П. І. Б. фізичної особи-підприємця, громадянина

Місце для реєстраційних позначок

_____
місцезнаходження юридичної особи / адреса місця проживання фізичної особи-підприємця або громадянина

_____
адреса для листування, телефон

ЛИСТ-ПОВІДОМЛЕННЯ ПРО ПОНОВЛЕННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Відповідно до статті 33 Закону України «Про оренду землі» прошу укласти договір оренди землі на новий термін (поновити договір оренди земельної ділянки).

Відомості про земельну ділянку:

місце розташування (адреса)
_____
розмір _____ гектарів (кв. метрів)
цільове призначення _____
кадастровий номер _____
земельна ділянка перебуває в оренді на праві договору оренди
_____
(зазначаються відомості про договір оренди земельної ділянки)

право оренди земельної ділянки зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що посвідчується _____
(зазначаються відомості про документ, який посвідчує реєстрацію права оренди)

право оренди виникло _____
(зазначається дата виникнення права оренди: число, місяць, рік)

термін права оренди_____
(зазначається відповідно до умов договору оренди)

Цим листом підтверджую повне виконання умов договору оренди земельної ділянки, відсутність заборгованості зі сплати орендної плати за земельну ділянку станом на сьогоднішній день. У разі необхідності надаю згоду на приведення розміру орендної плати у відповідність до вимог чинного законодавства.

З Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності міста Києва, затвердженим рішенням Київської міської ради від _____ № _____, ознайомлений.

_____ _____
П. І. Б. керівника юридичної особи, фізичної особи-підприємця (уповноваженої особи) або громадянина — підпис

Печатка юридичної особи / фізичної особи-підприємця

До листа-повідомлення додаються такі документи:

1. Проект додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки, підписаний та скріплений печаткою орендаря.

2. Нотаріально посвідчені копії документів щодо правового статусу об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), якщо такі розташовані на земельній ділянці.

3. Копія матеріалів технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, якщо такі розташовані на земельній ділянці.

4. Довідка органів Державної фіскальної служби про відсутність заборгованості з орендної плати.

5. Документи, які підтверджують виконання умов договору щодо будівництва об'єкта або які обґрунтовують необхідність поновлення договору оренди земельної ділянки для завершення такого будівництва (у разі якщо договором оренди встановлювався термін для завершення будівництва об'єкта), в тому числі інформація про сплату пайової участі на розвиток інфраструктури міста.

6. Засвідчені печаткою та підписом керівника зацікавленої особи копії установчих документів (для юридичних осіб), витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців (для юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців), копія реєстраційного номера облікової картки платника податку (крім громадян України, які через свої релігійні або інші переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податку (ідентифікаційного номера), офіційно повідомили про це відповідні органи державної влади та мають відмітку в паспорті громадянина України) (для фізичних осіб-підприємців), а для громадянина - копія документа, що посвідчує особу, та копія реєстраційного номера облікової картки платника податку (крім громадян України, які через свої релігійні або інші переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податку (ідентифікаційного номера), офіційно повідомили про це відповідні органи державної влади та мають відмітку в паспорті громадянина України)*.

7. Довіреність або засвідчена в установленому порядку її копія, на підставі якої інтереси заявника представлятиме його уповноважена особа (у разі якщо клопотання подається представником).

**Якщо документи, визначені пунктом 6, подавались Орендарем під час надання земельної ділянки в оренду, до листа-повідомлення вони додаються виключно у разі внесення до них змін.*

_____ _____

П. І. Б. керівника юридичної особи, фізичної особи-підприємця (уповноваженої особи) або громадянина — підпис

Печатка юридичної особи / фізичної особи-підприємця

Київський міський голова В. Кличко

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проекту рішення Київської міської ради
«Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення.

Необхідність розробки проекту рішення Київської міської ради покликана внесенням змін до законодавства у сфері регулювання земельних відносин, які запроваджені законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою», а також необхідністю спрощення та удосконалення процедури вирішення питань надання земельних ділянок у власність або користування.

При цьому, відповідно до статті 22 Закону України «Про столицю України - місто-герой Київ» Київській міській раді надано додаткові повноваження щодо встановлення особливостей землекористування у місті Києві у зв'язку із виконанням містом функцій столиці України, яка має спеціальний статус.

Проект рішення розроблено постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування (далі – постійна комісія) на підставі Плану діяльності Київської міської ради з підготовки проектів регуляторних актів на 2016 рік, затвердженого рішенням Київської міської ради від 17.12.2015 №25/25.

24.05.2016 під час розгляду проекту рішення, у відповідності до вимог Регламенту Київської міської ради, постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування для розгляду зауважень і пропозицій, що надійшли до проекту рішення створено робочу групу у складі депутатів Київської міської ради, членів постійної комісії Балицької О. С. (голова), Картавого І. Л. та Римаренка С. Г.

За результатами її роботи та врахування пропозицій члена постійної комісії Меліхової Т.І., які надійшли в порядку передбаченому Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» протягом місяця з дня оприлюднення проекту рішення, пропозицій заступника міського голови – секретаря Київради Прокопіва В.В., голови постійної комісії Міщенка О.Г., секретаря постійної комісії Картавого І.Л., голови робочої групи створеної постійною комісією Балицької О.С., членів постійної комісії Кримчака С.О. та Марченка О.В., Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), головного управління Держгеокадастру у м. Києві, а також пропозицій, що підтримані постійною комісією під час повторного розгляду проекту рішення 25.10.2016, проект рішення було вдосконалено та уніфіковано з їх урахуванням.

Враховуючи це, доопрацьований проект рішення в порядку інформації було розміщено в мережі Інтернет за адресою: www.kievcity.gov.ua (розділ: «Адміністрація», підрозділ: «Регуляторна діяльність»).

На сьогоднішній день, доопрацьована редакція проекту рішення відповідає вимогам чинного законодавства, та його прийняття забезпечить спрощення процедури та вдосконалення механізму надання земельних ділянок комунальної власності у власність або користування.

2. Мета і завдання прийняття рішення.

Проектом рішення з урахуванням норм статті 22 Закону України «Про столицю України - місто-герой Київ» передбачено встановити особливості користування земельними ділянками комунальної власності територіальної громади м. Києва, спростити та удосконалити процедуру проходження документів у Київській міській раді, а також процедуру подачі до Київської міської ради і розгляд нею та її структурними підрозділами і виконавчими органами заяв на одержання документів дозвільного характеру у сфері земельних відносин щодо користування земельними ділянками, видача яких здійснюється Київською міською радою відповідно до Земельного кодексу України та законів України «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності», «Про Перелік документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності».

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

Правовідносини у сфері даній сфері регулюються Земельним кодексом України, Лісовим кодексом України, Водним кодексом України, законами України «Про оренду землі», «Про Державний земельний кадастр», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», «Про землеустрій», «Про оцінку земель», «Про державну експертизу землевпорядної документації», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» та інших законодавчих актів України», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт із землеустрою та землеоціночних робіт», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення процедури відведення земельних ділянок та зміни їх цільового призначення», «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності», «Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності», «Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності», «Про Перелік документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності», «Про адміністративні послуги», «Про захист персональних даних», «Про внесення змін до деяких законів України щодо вдосконалення порядку державної реєстрації речових прав на земельні ділянки державної та комунальної власності у зв'язку з їх розмежуванням», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України у сфері земельних відносин щодо спрощення процедури відведення земельних ділянок», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення процедури відведення земельних ділянок», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України у зв'язку з проведенням адміністративної реформи», «Про внесення змін до законів України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» та «Про землеустрій», «Про столицю України - місто-герой Київ», «Про місцеве самоврядування в Україні».

4. Фінансово-економічне обґрунтування.

Не потребує додаткового фінансування з місцевого бюджету міста Києва.

5. Позиція заінтересованих органів.
Не зачіпає інтереси інших державних органів.

6. Регіональний аспект.
Не стосується розвитку міжрегіональних зв'язків.

7. Громадське обговорення.
Врахування громадської думки здійснюється відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.
Прийняття зазначеного рішення забезпечить приведення у відповідність до чинного законодавства порядку розпорядження Київською міською радою землями комунальної власності територіальної громади міста Києва та спростить і удосконалить процедуру одержання земельних ділянок у користування юридичними і фізичними особами, а також одержання громадянами земельних ділянок безоплатно у власність.

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

О. Міщенко

Доповідач: голова постійної Комісії Київської міської ради з питань містобудування архітектури та землекористування Міщенко О. Г.

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ
до проекту рішення Київської міської ради «Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві»

Цей Аналіз підготовлений з метою обґрунтування необхідності прийняття рішення Київської міської ради «Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності міста Києва» у зв'язку із необхідністю приведення процедури розпорядження Київською міською радою землями комунальної власності територіальної громади міста Києва у відповідність до чинного законодавства, а також необхідністю спрощення та удосконалення процедури вирішення питань надання земельних ділянок у власність або користування з урахуванням статті 22 Закону України «Про столицю України – місто-герой Київ».

Проект рішення розроблено постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

1. Визначення та аналіз проблеми, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання

Необхідність розробки проекту рішення Київської міської ради покликана внесенням змін до законодавства у сфері регулювання земельних відносин, які запроваджені законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою», а також необхідністю спрощення та удосконалення процедури вирішення питань надання земельних ділянок у власність або користування з урахуванням статті 22 Закону України «Про столицю України – місто-герой Київ».

2. Обґрунтування прийняття Проекту регуляторного акта

Прийняття Київською міською радою рішення «Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності міста Києва» забезпечить приведення у відповідність до чинного законодавства порядку передачі (надання) земельних ділянок в користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві з урахуванням статті 22 Закону України «Про столицю України – місто-герой Київ», зокрема удосконалить особливості та процедуру розгляду питань про надання дозволу Київської міської ради на розроблення документації із землеустрою; передачі (надання) земельної ділянки на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок; передачі громадянам безоплатно у власність або в оренду земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд (присадибні ділянки), ведення садівництва, індивідуального дачного та гаражного будівництва; передачі земельних ділянок в оренду та надання в постійне користування в межах червоних ліній; передачі орендарем земельної ділянки або її частини в суборенду; поновлення договору оренди земельної ділянки; передачі земельної ділянки у власність чи користування за рахунок частини сформованої земельної ділянки із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва тощо.

3. Очікувані результати прийняття запропонованого регуляторного акта, у тому числі розрахунок очікуваних витрат та вигод суб'єктів господарювання, громадян та держави внаслідок дії регуляторного акта

Прийняття вказаного рішення дозволить привести у відповідність до чинного законодавства процедуру передачі (надання) земельних ділянок в користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві з метою вирішення питань реалізації права на землю фізичними та юридичними особами, а також удосконалить процедуру вирішення питань надання земельних ділянок у власність або користування з урахуванням статті 22 Закону України «Про столицю України – місто-герой Київ».

Вигодою для суб'єктів господарювання від прийняття запропонованого регуляторного акта є забезпечення їх прав на землю шляхом спрощення та удосконалення механізму передачі (надання) земельних ділянок в користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві.

4. Цілі державного регулювання

Проект є нормативно-правовим актом, який спрямований на зміну (перегляд) процедури передачі (надання) земельних ділянок в користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві з метою вирішення питань реалізації права на землю фізичними та юридичними особами у зв'язку із внесенням змін до законодавства у сфері регулювання земельних відносин, а також спрямований удосконалення процедури вирішення питань надання земельних ділянок у власність або користування з урахуванням статті 22 Закону України «Про столицю України – місто-герой Київ».

5. Альтернативні способи досягнення встановлених цілей, у тому числі ті з них, які не передбачають безпосереднього державного регулювання господарських відносин

Альтернативні способи досягнення встановлених цілей відсутні, оскільки відповідно до законів України «Про місцеве самоврядування в Україні» та «Про столицю України місто-герой Київ» до повноважень Київської міської ради відноситься вирішення відповідно до закону питань регулювання земельних відносин та встановлення особливостей землекористування, а у зв'язку із внесенням змін до законодавства у сфері регулювання земельних відносин виникає необхідність прийняття Київською міською радою рішення «Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності міста Києва».

6. Переваги обраного способу досягнення встановлених цілей

Забезпечить приведення механізму передачі (надання) земельних ділянок в користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві у відповідність до чинного законодавства України та удосконалить процедуру вирішення питань надання земельних ділянок у власність або користування з урахуванням статті 22 Закону України «Про столицю України – місто-герой Київ».

7. Механізм і заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акта

Проектом рішення передбачено привести у відповідність до чинного законодавства та удосконалити, зокрема:

процедуру отримання дозволу Київської міської ради на розроблення документації із землеустрою;

процедуру погодження технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки, технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, технічної документації із землеустрою щодо поділу (об'єднання) земельних ділянок);

процедуру передачі громадянам безоплатно у власність або в оренду земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд (присадибні ділянки), ведення садівництва, індивідуального дачного та гаражного будівництва;

процедуру приватизації земельних ділянок, які перебувають у користуванні громадян;

процедуру передачі земельних ділянок в оренду та надання в постійне користування в межах червоних ліній;

процедуру передачі орендарем земельної ділянки або її частини в суборенду;

процедуру укладення договору оренди (суборенди) земельної ділянки;

процедуру поновлення договору оренди земельної ділянки;

процедуру укладення додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки;

процедуру передачі земельної ділянки у власність чи користування за рахунок частини сформованої земельної ділянки із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва;

процедуру організації землеустрою на підставі відомостей міського земельного кадастру щодо наявності підстав для надання (передачі) земельної ділянки без розроблення документації із землеустрою.

8. Обґрунтування можливості досягнення встановлених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта

Метою проекту рішення є визначення процедури (механізму) передачі (надання) земельних ділянок в користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві у зв'язку із змінами у законодавстві України та удосконалення процедури (механізму) вирішення та розгляд Київською міською радою питань надання земельних ділянок у власність або користування з урахуванням статті 22 Закону України «Про столицю України – місто-герой Київ».

9. Оцінка можливості впровадження та виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи державної влади, органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні впроваджувати або виконувати ці вимоги

Впровадження проекту рішення додаткових витрат з бюджету не потребує.

10. Оцінка ризику впливу зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта

Прийняття законів або підзаконних нормативно-правових актів, якими буде змінено порядок регулювання земельних відносин.

11. Визначення показників результативності регуляторного акта

Показниками результативності після набрання чинності регуляторним актом є:

- створення прозорого механізму набуття прав на землю із земель комунальної власності та приведення рішення Київської міської ради від 28.02.2013 №63/9120 «Про Тимчасовий порядок передачі (надання) земельних ділянок у користування або у

власність із земель комунальної власності в місті Києві» (із змінами і доповненнями, внесеними рішенням Київської міської ради від 04.03.2015 №195/1060) у відповідність до вимог чинного законодавства України;

- забезпечення Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відкритості автоматизованої системи – програмного комплексу «Кадастр» шляхом надання доступу протягом до чергового кадастрового плану фізичним і юридичним особам протягом 3 місяців;

- забезпечення Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) державної реєстрації права комунальної власності територіальної громади міста Києва на земельні ділянки, які знаходяться в користуванні (оренді), в тому числі термін дії договорів оренди яких закінчився протягом 3 місяців;

- оперативне отримання витягу з містобудівного кадастру протягом 1 робочого дня на запит приймальні Київської міської ради з земельних питань для аналізу матеріалів клопотання (заяви) про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки;

- надання зацікавленій в отриманні земельної ділянки в оренду особі права обирати нотаріуса для нотаріального посвідчення договору оренди земельної ділянки на свій розсуд у разі зволікання в посвідченні договору визначеним нотаріусом;

- встановлення 10 денного терміну протягом якого Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розглядає лист-повідомлення щодо поновлення договору оренди земельної ділянки та готує відповідний проект рішення;

- надання Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) постійній комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до 15 січня та 15 липня поточного року перелік договорів оренди земельних ділянок, строк дії яких закінчується у наступному за вказаними датами півріччі;

- врегулювання процедури передачі земельних ділянок в оренду та постійне користування в межах червоних ліній.

12. Визначення заходів, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта в разі його прийняття

Відстеження результативності рішення Київської міської ради «Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності міста Києва» повинно здійснюватись у порядку, визначеному ст. 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та Методикою проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 №308.

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

ПОВІДОМЛЕННЯ ПРО ОПРИЛЮДНЕННЯ
проекту рішення Київської міської ради
«Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві»

Відповідно до статей 9, 13 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та з метою одержання зауважень і пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань постійна комісія Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування повідомляє про оприлюднення проекту регуляторного акта – рішення Київської міської ради «Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві».

Проект рішення розроблено на підставі Плану діяльності Київської міської ради з підготовки проектів регуляторних актів на 2016 рік, затвердженого рішенням Київської міської ради від 17.12.2015 №25/25.

Головний розробник проекту - постійна комісія Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Проект рішення розміщений в мережі Інтернет за адресою:
www.kievcity.gov.ua (розділ: «Адміністрація», підрозділ: «Регуляторна діяльність»).

Мета проекту рішення:

Основною метою проекту рішення Київської міської ради «Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві» є необхідність спрощення та удосконалення процедури вирішення питань надання земельних ділянок у власність або користування у зв'язку із внесенням змін до законодавства у сфері регулювання земельних відносин.

Зауваження та пропозиції до проекту рішення приймаються постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування протягом 1 місяця з моменту його оприлюднення у письмовому або в електронному вигляді за адресами:

Поштова адреса:

- 01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, тел. (044) 202-70-20 – постійна комісія Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Електронна адреса:

pk_zemlya@i.ua

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

О. Міщенко

ЗВІТ ПРО БАЗОВЕ ВІДСТЕЖЕННЯ
результативності проекту рішення Київської міської ради «Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві»

1. Вид та назва регуляторного акта.

Проект рішення Київської міської ради «Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві».

2. Назва виконавця заходів з відстеження результативності.

Постійна комісія Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування спільно з Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

3. Цілі прийняття акта.

Основними цілями прийняття проекту рішення є забезпечення приведення у відповідність до чинного законодавства порядку передачі (надання) земельних ділянок в користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві з урахуванням статті 22 Закону України «Про столицю України – місто-герой Київ», удосконалення особливостей та процедури розгляду питань про надання дозволу Київської міської ради на розроблення документації із землеустрою; передачі (надання) земельної ділянки на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок; передачі громадянам безоплатно у власність або в оренду земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд (присадибні ділянки), ведення садівництва, індивідуального дачного та гаражного будівництва; передачі земельних ділянок в оренду та надання в постійне користування в межах червоних ліній; передачі орендарем земельної ділянки або її частини в суборенду; поновлення договору оренди земельної ділянки; передачі земельної ділянки у власність чи користування за рахунок частини сформованої земельної ділянки із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва тощо.

4. Строк виконання заходів з відстеження результативності.

Січень - жовтень 2016 року.

5. Тип відстеження.

Базове відстеження.

6. Метод одержання результативності відстеження результативності.

З метою обговорення, отримання пропозицій та зауважень до проекту регуляторного акта, забезпечено його оприлюднення разом з відповідним аналізом регуляторного впливу та повідомленням про його оприлюднення з 11.03.2016 на офіційному інтернет-порталі Київської міської державної адміністрації (www.kievcity.gov.ua). Строк, протягом якого від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань приймались зауваження та пропозиції, становив один місяць, тобто до 11.04.2016.

В порядку передбаченому Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» протягом місяця з дня оприлюднення проекту рішення надійшли пропозицій члена постійної комісії Меліхової Т.І. які було враховано.

Крім того, 24.05.2016 під час розгляду проекту рішення, у відповідності до вимог Регламенту Київської міської ради, постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування для розгляду зауважень і пропозицій, що надійшли до проекту рішення створено робочу групу у складі депутатів Київської міської ради, членів постійної комісії Балицької О. С. (голова), Картавого І. Л. та Римаренка С. Г.

За результатами її роботи та врахування пропозицій заступника міського голови – секретаря Київради Прокопіва В.В., голови постійної комісії Міщенка О.Г., секретаря постійної комісії Картавого І.Л., голови робочої групи створеної постійною комісією Балицької О.С., членів постійної комісії Кримчака С.О. та Марченка О.В., Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), головного управління Держгеокадастру у м. Києві, а також пропозицій, що підтримані постійною комісією під час повторного розгляду проекту рішення 25.10.2016, проект рішення було вдосконалено та уніфіковано з їх урахуванням.

Доопрацьований проект рішення в порядку інформації було розміщено в мережі Інтернет за адресою: www.kievcity.gov.ua (розділ: «Адміністрація», підрозділ: «Регуляторна діяльність»).

7. Дані та припущення, на основі яких відстежувалася результативність, а також способи одержання даних.

Серед показників результативності впровадження регуляторного акта є:

- кількість підготовлених рішень Київської міської ради щодо набуття прав на землю із земель комунальної власності, в тому числі щодо надання в оренду та постійне користування земельних ділянок розташованих в межах червоних ліній;

- кількість земельних ділянок права комунальної власності територіальної громади міста Києва на які зареєстровано Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської

міської державної адміністрації), що знаходяться в користуванні (оренді), в тому числі термін дії договорів оренди яких закінчився;

- кількість укладених договорів оренди земельних ділянок;

- кількість виданих Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) висновків щодо відповідності заявленої ініціативи містобудівній документації або ситуації та наявних містобудівних умов та обмежень, що мають бути враховані при розробленні документації з землеустрою;

- міський земельний кадастр - електронна (автоматизована) геоінформаційна система і база даних, що ведеться на основі створеної за кошти міського бюджету автоматизованої системи програмного комплексу "Кадастр", забезпечує збирання, оброблення, аналіз, моделювання, постачання геопросторових даних і відображає черговий стан використання та охорони земель комунальної власності територіальної громади та інших земель міста.

Прийняття цього регуляторного акта матиме своїм наслідком спрощення та удосконалення процедури вирішення питань надання земельних ділянок комунальної власності у власність або користування, яка визначена рішенням Київської міської ради від 28.02.2013 №63/9120 «Про Тимчасовий порядок передачі (надання) земельних ділянок у користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві» (зі змінами та доповненнями внесеними рішенням Київської міської ради від 04.03.2015 №195/1060).

8. Кількісні та якісні значення показників результативності акта.

Основними показниками результативності регуляторного акта визначені такі показники:

- кількість підготовлених рішень Київської міської ради щодо набуття прав на землю із земель комунальної власності (за період січень – липень підготовлено 1154 проекти рішення);

- кількість укладених договорів оренди земельних ділянок (за період січень – липень укладено 131 договір оренди);

- кількість виданих Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) висновків щодо відповідності заявленої ініціативи містобудівній документації або ситуації та наявних містобудівних умов та обмежень, що мають бути враховані при розробленні документації з землеустрою (за період січень – вересень - 968);

- міський земельний кадастр - електронна (автоматизована) геоінформаційна система і база даних, що ведеться на основі створеної за кошти міського бюджету автоматизованої системи програмного комплексу "Кадастр", що на сьогоднішній день не є загальнодоступним;

- кількість земельних ділянок що знаходяться в користуванні (оренді), в тому числі термін дії договорів оренди яких закінчився, права комунальної

власності територіальної громади міста Києва на які реєструється Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) на постійній основі, та процес щодо реєстрації яких повинно бути завершено протягом 3 місяців з моменту набрання чинності проектом рішення.

9. Заходи, за допомогою яких будуть здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта.

Повторне відстеження результативності дії акта буде проведено через рік з дня видання регуляторного акта.

Періодичні відстеження результативності регуляторного акта будуть здійснюватися раз на кожні три роки, починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

Повторне та періодичні відстеження результативності регуляторного акта будуть здійснюватися згідно з планами заходів та графіками по відстеженню, які затверджуються розробником цього регуляторного акта.

Контроль за дотриманням вимог, передбачених проектом регуляторного акта, здійснюватиме постійна комісія Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування спільно з Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), а також інші органи відповідно до законодавства.

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

О. Міщенко

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

постійна комісія з питань торгівлі, підприємництва та регуляторної політики

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36 к..1021 *тел.:(044)202-70-09, 202-73-11, факс:202-70-53*

02.03.2017 № 08/186-81

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування архітектури та землекористування Міщенку О.Г.

ВИСНОВКИ

про відповідність проекту регуляторного акта вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»

Постійна комісія Київської міської ради з питань торгівлі, підприємництва та регуляторної політики відповідно до статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» (далі – Закон) розглянула проект регуляторного акта – рішення Київської міської ради «Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві» та повідомляє наступне.

Відповідно до вимог Закону, рішенням Київської міської ради від 17.12.2015 № 25/25 «Про затвердження плану діяльності Київської міської ради з підготовки проектів регуляторних актів на 2016 рік» указаний проект пунктом 14 був включений до Плану діяльності Київської міської ради з підготовки проектів регуляторних актів на 2016 рік.

Головним розробником проекту є постійна комісія Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Повідомлення про оприлюднення проекту рішення Київської міської ради «Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві», відповідний аналіз регуляторного впливу та проект рішення були оприлюднені 11.03.2016 в мережі Інтернет на офіційному інтернет-порталі Київської міської державної адміністрації в розділі «Регуляторна діяльність» із метою одержання зауважень і пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань. Розробником було встановлено строк оприлюднення 1 місяць (до 11.04.2016).

Для опрацювання зауважень та пропозицій, які надійшли від суб'єктів господарювання - фізичних та юридичних осіб, структурних підрозділів виконавчого органу Київської міської державної адміністрації, депутатів Київської міської ради, розробником регуляторного акта була створена робоча

група. В результаті опрацювання більшість зауважень та пропозицій були враховані, а частково мотивовано відхилені.

У цілях інформування громадськості щодо внесених змін, зроблених на підставі наданих зауважень та пропозицій, 02.11.2016 вказаний проект був повторно оприлюднений на офіційному інтернет-порталі Київської міської державної адміністрації в розділі «Регуляторна діяльність».

Метою прийняття проекту рішення є необхідність спрощення та удосконалення процедури вирішення питань надання земельних ділянок у власність або користування у зв'язку із внесенням змін до законодавства у сфері регулювання земельних відносин.

Цілями державного регулювання є вирішення питання щодо необхідності спрощення та удосконалення процедури вирішення питань надання земельних ділянок у власність або користування у зв'язку із внесенням змін до законодавства у сфері регулювання земельних відносин.

Прийняття рішення дозволить привести у відповідність до чинного законодавства процедуру передачі (надання) земельних ділянок в користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві з метою вирішення питань реалізації права на землю фізичними та юридичними особами, а також удосконалить процедуру вирішення питань надання земельних ділянок у власність або користування з урахуванням статті 22 Закону України «Про столицю України – місто-герой Київ».

Вигодою для суб'єктів господарювання від прийняття запропонованого регуляторного акта є забезпечення їх прав на землю шляхом спрощення та удосконалення механізму передачі (надання) земельних ділянок в користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві.

Відповідно до вимог Закону постійна комісія Київської міської ради з питань торгівлі, підприємництва та регуляторної політики підготувала експертний висновок щодо регуляторного впливу внесеного проекту регуляторного акта, який разом з проектом рішення та аналізом регуляторного впливу направила до уповноваженого органу для підготовки у встановленому Кабінетом Міністрів України порядку пропозицій щодо удосконалення проекту відповідно до принципів держаної регуляторної політики.

Пропозиції, які надав уповноважений орган були розглянуті розробником цього проекту рішення. В результаті опрацювання розробник мотивовано відхилив пропозиції запропоновані Державною регуляторною службою України.

На підставі викладеного, постійна комісія Київської міської ради з питань торгівлі, підприємництва та регуляторної політики дійшла висновку, що проект рішення Київської міської ради «Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві», відповідає вимогам статей 4 та 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» і може бути рекомендований для розгляду на пленарному засіданні Київської міської ради.

Голова постійної комісії **О. Бродський**

Вик. Антонюк 202-73-11

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

постійна комісія з питань торгівлі, підприємництва та регуляторної політики

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36 к..1021 *тел.:(044)202-70-09, 202-73-11, факс:202-70-53*

02.03.2017№ 08/286-80

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування Міщенку О.А.

Шановний Олександре Григоровичу!

Надаємо Вам для врахування витяг з протоколу №3 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань торгівлі, підприємництва та регуляторної політики від 22.02.2017р.

ПРИСУТНІ ДЕПУТАТИ:

Бродський О.Я. - голова постійної комісії
Овраменко О.В. - секретар постійної комісії
Башлаков С.В. - заступник голови постійної комісії
Попов Д.В. - заступник голови постійної комісії
Ярмоленко Ю.О. - заступник голови постійної комісії

ПРИСУТНІ:

Антонюк В.М. - начальник відділу з питань житлово-комунального господарства, регуляторної політики і підприємництва, транспорту, зв'язку та реклами управління забезпечення діяльності постійних комісій Київської міської ради забезпечення

ЗАПРОШЕНІ:

10. Кісільов І.П. - депутат Київської міської ради, заступник голови постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування

14. Кулаковський Ю.П. - заступник директора Департаменту земельних ресурсів

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

Розділ 1. Розгляд проектів рішень, регуляторних актів та звернень Державної регуляторної служби України

1.4. Про розгляд листа постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування щодо зауважень та пропозицій Державної регуляторної служби України до проекту рішення Київської міської ради «Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві».

Доповідач: перший заступник голови постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування – Кісільов Ігор Петрович

Питання 1.4.

СЛУХАЛИ: інформацію голови постійної комісії О.Бродського щодо розгляду листа постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування щодо зауважень та пропозицій Державної регуляторної служби України до проекту рішення Київської міської ради «Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві».

ВИСТУПИЛИ:

І.Кісільов – заступник голови постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування запропонував відхилити зауваження, викладені в листі Державної регуляторної служби України від 04.01.2017 вх.08/53 до проекту рішення «Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві» з таких підстав:

1) зауваження щодо невідповідності форми клопотання на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (додаток 2 до проекту рішення) вимогам статті 123 Земельного кодексу України підлягає відхиленню, оскільки:

відповідно до пункту 2. 4 Порядку приймальня Київради з земельних питань аналізує матеріали клопотання у частині визначених додатком 2 до цього Порядку документів та за результатами такого аналізу пояснює зацікавленій особі необхідність подання додаткових документів згідно з цим Порядком або реєструє клопотання.

Тобто необхідність подання встановлених проектом документів не обмежує прав громадянина щодо подачі та подальшого розгляду клопотання.

2) зауваження щодо невідповідності форми клопотання (листа-повідомлення) про поновлення договору оренди земельної ділянки (додаток 4 до проекту рішення) вимогам статті 33 Закону України «Про оренду землі» підлягає відхиленню, оскільки:

переважне право на укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі) відповідно до статті 33 Закону України «Про оренду землі» надається орендарю, який належно виконував обов'язки за умовами договору.

Без надання відповідних документів стан виконання умов договору встановити неможливо. Також без подання особою правовстановлюючих документів на майно, розташоване на земельній ділянці, неможливо встановити, чи взагалі орендар має право на поновлення договору оренди землі, оскільки згідно зі статтею 31 Закону України «Про оренду землі» набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, розташовані на орендованій іншою особою земельній ділянці, є підставою для припинення такого договору;

3) зауваження щодо невідповідності пункту 3 проекту рішення, зокрема щодо надання Київському міському голові чи заступнику міського голови-секретарю Київської міської ради повноважень щодо надання дозволу на розроблення технічної документації щодо відновлення меж земельної ділянки, Земельному кодексу України та Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» підлягає відхиленню, оскільки:

відповідно до Закону України «Про столицю України – місто-герой Київ» Київська міська рада у зв'язку зі здійсненням містом Києвом функцій столиці України наділена додатковими повноваженнями визначати особливості землекористування.

Делегування відповідних повноважень Київському міському голові та заступнику міського голови - секретарю Київської міської ради відповідає вищевказаному закону та спрямоване на спрощення процедури оформлення земельних ділянок у м. Києві;

4) зауваження щодо невідповідності пункту 3.9 Порядку чинному законодавству, яким не передбачено надання такого виду адмінпослуги як отримання рішення про розпорядження земельною ділянкою підлягає відхиленню, оскільки:

рішення про розпорядження земельними ділянками, до яких відносяться рішення про передачу у власність, надання у постійне користування та оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або у комунальній власності, відносяться до переліку адміністративних послуг, які надаються через центри надання адміністративних послуг в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.07.2016 №861/861;

5) зауваження щодо невідповідності розділу 4 Порядку чинному законодавству, яким безоплатна передача в оренду земельних ділянок не передбачена, підлягає відхиленню, оскільки:

положення щодо безоплатності стосується лише передачі у власність земельних ділянок, оскільки оренда землі відповідно до статті 1 Закону України «Про оренду землі» - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності;

6) зауваження щодо невідповідності пункту 5.9 Порядку, стосовно подання заяви про приватизацію земельної ділянки одночасно всіма співвласниками вимогам статті 14 Конституції України підлягає відхиленню, оскільки:

оформлення земельної ділянки одночасно всіма співвласниками відповідає статті 120 Земельного кодексу України, відповідно до якої у разі набуття права власності на жилий будинок, будівлю або споруду кількома особами право на земельну ділянку визначається пропорційно до часток осіб у праві власності жилого будинку, будівлі або споруди.

Крім того, доповідач зазначив, що посилання Державної регуляторної служби України на невиконання вимог Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, які було змінено відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 №1151, є некоректним, бо зазначені зміни набрали чинності відповідно до тексту Постанови через два місяці з дня її опублікування, а саме: 15 березня 2016 року, отже, після підготовки та публікації проекту рішення та Аналізу регуляторного впливу до цього проекту рішення.

В обговоренні взяли участь О.Бродський, О.Овраменко, Д.Попов, С.Башлаков, Ю.Ярмоленко, І.Кісільов.

УХВАЛИЛИ:

1. Відхилити зауваження Державної регуляторної служби України до проекту рішення Київської міської ради «Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві».

2. Підтримати проект рішення Київської міської ради «Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві».

ГОЛОСУВАЛИ: ЗА – одноголосно, Проти – немає, Утримались – немає.

З оригіналом згідно

Голова постійної комісії О. Бродський

Антонюк 202-73-11

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, к. 1007 *тел./факс (044) 202-73-09*

№ 08/281-54с

Витяг з протоколу № 2
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
містобудування, архітектури та землекористування
від 07.02.2017

16. СЛУХАЛИ: Розгляд листа Державної регуляторної служби від 04.01.2017 вх. №08/53 (лист постійної комісії Київської міської ради з питань торгівлі, підприємництва та регуляторної політики від 20.01.2017 вх. №08/1006) щодо результатів розгляду проекту рішення Київської міської ради «Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві» за поданням постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування (доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 10.11.2016 №08/231-4566/ПР) - ***матеріали додаються.***

*(лист Державної регуляторної служби від 04.01.2017 вх. №08/53, проект рішення Київської міської ради з пояснювальною запискою та додатками до нього – **на 47-ми арк.**)*

УХВАЛИЛИ: ***Відхилити зауваження, викладені в листі Державної регуляторної служби України від 04.01.2017 вх. №08/53*** до проекту рішення Київської міської ради «Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві» (далі – Порядок), з таких підстав:

1) зауваження щодо невідповідності форми клопотання на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (додаток 2 до проекту рішення) вимогам статті 123 Земельного кодексу України підлягає відхиленню, оскільки:

відповідно до пункту 2. 4 Порядку приймальня Київради з земельних питань аналізує матеріали клопотання у частині визначених додатком 2 до цього Порядку документів та за результатами такого аналізу пояснює

зацікавленій особі необхідність подання додаткових документів згідно з цим Порядком або реєструє клопотання.

Тобто необхідність подання встановлених проектом документів не обмежує прав громадянина щодо подачі та подальшого розгляду клопотання;

2) зауваження щодо невідповідності форми клопотання (листа-повідомлення) про поновлення договору оренди земельної ділянки (додаток 4 до проекту рішення) вимогам статті 33 Закону України «Про оренду землі» підлягає відхиленню, оскільки:

переважне право на укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі) відповідно до статті 33 Закону України «Про оренду землі» надається орендарю, який належно виконував обов'язки за умовами договору.

Без надання відповідних документів стан виконання умов договору встановити неможливо. Також без подання особою правовстановлюючих документів на майно, розташоване на земельній ділянці, неможливо встановити, чи взагалі орендар має право на поновлення договору оренди землі, оскільки згідно зі статтею 31 Закону України «Про оренду землі» набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, розташовані на орендованій іншою особою земельній ділянці, є підставою для припинення такого договору;

3) зауваження щодо невідповідності пункту 3 проекту рішення, зокрема щодо надання Київському міському голові чи заступнику міського голови-секретарю Київської міської ради повноважень щодо надання дозволу на розроблення технічної документації щодо відновлення меж земельної ділянки, Земельному кодексу України та Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» підлягає відхиленню, оскільки:

відповідно до Закону України «Про столицю України – місто-герой Київ» Київська міська рада у зв'язку зі здійсненням містом Києвом функцій столиці України наділена додатковими повноваженнями визначати особливості землекористування.

Делегування відповідних повноважень Київському міському голові чи заступнику міського голови - секретарю Київської міської ради відповідає вищевказаному закону та спрямоване на спрощення процедури оформлення земельних ділянок у м. Києві;

4) зауваження щодо невідповідності пункту 3.9 Порядку чинному законодавству, яким не передбачено надання такого виду адмінпослуги як отримання рішення про розпорядження земельною ділянкою підлягає відхиленню, оскільки:

рішення про розпорядження земельними ділянками, до яких відносяться рішення Київської міської ради про передачу у власність, надання у постійне користування та оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або у комунальній власності, відносяться до переліку адміністративних послуг, які надаються через центри надання

адміністративних послуг в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.07.2016 №861/861 «Про визначення переліків адміністративних послуг, які надаються через центри надання адміністративних послуг в місті Києві»;

5) зауваження щодо невідповідності розділу 4 Порядку чинному законодавству, яким безоплатна передача в оренду земельних ділянок не передбачена, підлягає відхиленню, оскільки:

положення щодо безоплатності стосується лише передачі у власність земельних ділянок, оскільки оренда землі відповідно до статті 1 Закону України «Про оренду землі» - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності;

6) зауваження щодо невідповідності пункту 5.9 Порядку, стосовно подання заяви про приватизацію земельної ділянки одночасно всіма співвласниками вимогам статті 14 Конституції України підлягає відхиленню, оскільки:

оформлення земельної ділянки одночасно всіма співвласниками відповідає статті 120 Земельного кодексу України, відповідно до якої у разі набуття права власності на жилий будинок, будівлю або споруду кількома особами право на земельну ділянку визначається пропорційно до часток осіб у праві власності жилого будинку, будівлі або споруди.

Також посилання Державної регуляторної служби України на невиконання вимог Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (далі – Методика), які було змінено відповідно до постанови Кабінету Міністрів України (далі – Постанова) від 16.12.2015 №1151, є некоректним, бо зазначені зміни набрали чинності відповідно до тексту Постанови через два місяці з дня її опублікування, а саме: 15 березня 2016 року, отже, після підготовки та публікації проекту рішення та Аналізу регуляторного впливу до цього проекту рішення.

Рішення прийнято.

З протоколом вірно.

Голова комісії **О. Г. Міщенко**

Секретар комісії **І. Л. Картавий**