



08/231 - 119/17P
11.02.2025

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
V сесія IX скликання
Р І Ш Е Н Н Я

Київ

№ _____

ПРОЄКТ
(Редакція до 2 читання.
Прийнято в першому
читанні 03.04.2025)

**Про затвердження Правил
підготовки та прийняття
рішень органами Київради
щодо набуття та припинення
прав на землю комунальної
власності в місті Києві**

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

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Правила підготовки та прийняття рішень органами Київради щодо набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві (далі – Правила).
2. Секретаріату Київської міської ради забезпечити проведення вебтрансляції засідань Президії Київської міської ради в режимі реального часу із оприлюдненням відеозапису відповідних засідань одразу після їхнього завершення, але в будь-якому випадку не пізніше наступного дня після проведення засідання на офіційному вебсайті Київради чи в інший спосіб із забезпеченням відкритого доступу до відеозапису.
3. Встановити, що до внесення відповідних змін до Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради 04.11.2021р. №3135/3176, Положення про постійні комісії Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради 29.02.2024р. №7796/7837,

положень про департаменти виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та інших нормативно-правових актів, прийнятих Київською міською радою, норми останніх застосовуються в частині, що не суперечать Правилам.

4. Доручити Управлінню правового забезпечення діяльності Київської міської ради підготувати проекти відповідних змін до Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради 04.11.2021р. №3135/3176, Положення про постійні комісії Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради 29.02.2024р. №7796/7837, положень про департаменти виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та інших нормативно-правових актів, прийнятих Київською міською радою, необхідних для приведення останніх у відповідність до Правил, протягом 3-х місяців з моменту прийняття цього рішення.

5. Доручити Управлінню правового забезпечення діяльності Київської міської ради із залученням наукових установ, науково-педагогічних працівників, що спеціалізуються в наукових спеціальностях (12.00.01 та 12.00.06) розробити проект методики (механізму) визначення площ земельних ділянок, необхідних (достатніх) для обслуговування розташованих на них об'єктів нерухомості, які перебувають у приватній власності, з урахуванням чинних будівельних нормативів, зокрема, ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Додатку Е.4. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» протягом 3-х місяців з моменту прийняття цього рішення, та передати проект Київському міському голові для його подальшого внесення на розгляд Київської міської ради.

6. Управлінню правового забезпечення діяльності Київської міської ради доручити протягом 3-х місяців з моменту прийняття цього рішення розробити нормативно-правовий акт, який визначатиме, що відчуження об'єктів комунальної власності, який передбачатиме відчуження останніх здійснюється виключно після формування земельної ділянки, необхідної для обслуговування такого нерухомого майна разом із формуванням земельної ділянки, на якій він знаходиться, та передати розроблений проект Київському міському голові для його подальшого внесення на розгляд Київської міської ради.

7. Встановити мораторій на відчуження (передачу у власність та/або у користування) об'єктів нерухомості комунальної власності м. Києва, їх окремих частин тощо без попереднього формування земельної ділянки, необхідної для їхнього обслуговування, та врахування вартості такої земельної ділянки.

8. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Департаменту

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

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

Встановити, що після забезпечення інтеграції містобудівного кадастру міста Києва та міського земельного кадастру пункт 8 цього рішення втрачає чинність.

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

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

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

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

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

- отримання відомостей з цифрового ортофотоплану;
- врахування результатів обстежень земельних ділянок державними інспекторами з контролю за використанням та охороною земель.

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

заяв (клопотань) фізичних та юридичних осіб із земельних питань, а також подальше їх опрацювання у порядку, встановленому законодавством України.

11. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) протягом 14 робочих днів з дня надходження заяви особи на користь якої прийнято рішення Київської міської ради про передачу в оренду земельної ділянки узгоджувати із цією особою істотні умови договору, здійснювати підготовку проєкту договору оренди земельної ділянки та розрахунку розміру орендної плати за земельну ділянку.

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

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

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

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

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

15. Департаменту з питань запобігання та виявлення корупції виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) внести в антикорупційну програму захід зі створення публічного реєстру (автоматизованої інформаційної системи). Визначити, що вказана система

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

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

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

17. Абзац шостий частини шостої статті 30 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04 листопада 2021 року N 3135/3176, після слів «Рішення (висновок, рекомендація) профільної постійної комісії Київради викладається у протоколі засідання комісії Київради.» доповнити реченням наступного змісту «Профільна постійна комісія Київради не має право відхиляти рішення інших постійних комісій Київради. Рішення постійних комісій Київради, відмінні від рішення профільної постійної комісії Київради, озвучуються головуючим на засіданні Київради під час розгляду відповідного проєкту рішення.».

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

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

(в порядку частини третьої статті 36 Регламенту Київради)

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

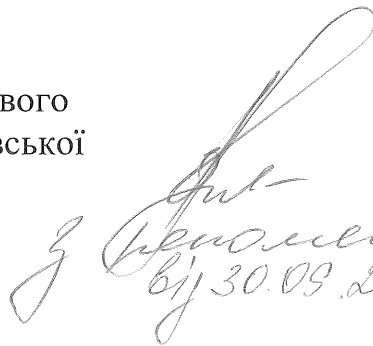
Голова



Леонід ЄМЕЦЬ

ПОГОДЖЕНО:

Начальник управління правового
забезпечення діяльності Київської
міської ради



Валентина ПОЛОЖИШНИК

з рекомендацією
вч 30.09.2018 № 230 - 696

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

1. Загальні положення

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

1.2. Правила встановлюють ключові положення й принципи суспільних відносин в сфері набуття та припинення прав на землю із земель комунальної власності в місті Києві, які є обов'язковими для виконання всіма депутатами/депутатками Київської міської ради (далі – Київради), Київським міським головою, секретаріатом Київради та його посадовими особами, виконавчим органом Київради (Київською міською державною адміністрацією – далі КМДА) та його структурними підрозділами, їх посадовими особами.

1.3. Під час підготовки та прийняття рішень про набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві особи, зазначені у п. 1.2. цих Правил, керуються принципами захисту прав та інтересів громади міста Києва, ефективного та раціонального використання земель комунальної власності, наповнення бюджету міста Києва, зниження ризиків корупції на будь-якому рівні, унеможливлення будь-яких порушень чинного законодавства посадовими та будь-якими іншими особами під час набуття та припинення прав на землю фізичними та юридичними особами, запобігання передачі прав на землю комунальної власності міста Києва у спосіб, що суперечить чинному законодавству України.

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

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

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

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

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

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

2.1.1. Проєкти рішень, що стосуються набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві, включаючи проведення технічної інвентаризації земель та затвердження її результатів, передачу земель у власність чи користування фізичним та юридичним особам, формуються та розглядаються постійними комісіями та виносяться на розгляд у пленарні засідання Київради в порядку черговості надходження заяв щодо набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві юридичними і фізичними особами. Черговість надходження відповідних заяв визначається датою та часом їхньої реєстрації в секретаріаті Київської міської ради.

2.1.2. Черговість розгляду проєктів зазначених в п. 2.1.1 рішень, визначаються постійною комісією, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин в порядку адміністративної процедури, що регламентує порядок подання та реєстрації заяв щодо набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві юридичними і фізичними особами.

2.1.3. Проєкт рішення знімається з розгляду та реєстрації рішенням постійної комісії, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин в разі відсутності обов'язкових документів / матеріалів земельної справи, відповідно до ст. 29 Закону України «Про землеустрій» та ст. 26 Регламенту Київради, затвердженого рішенням Київради 04.11.2021 №3135/3176, та не усунення суб'єктом подання недоліків, зазначених у повідомленні управління організаційного та документального забезпечення Київради протягом 10 календарних днів з моменту отримання такого повідомлення.

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

2.2. Формування порядку денного постійної комісії, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин

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

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

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

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

2.2.4. Проєкти рішень про розірвання договорів оренди земель комунальної власності міста Києва в разі невиконання орендарем своїх обов'язків за договором та проєкти рішень про скасування раніше ухвалених

Київрадою рішень з мотивів їхньої невідповідності законодавству є невідкладними та підлягають розгляду постійною комісією, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин.

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

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

Кожен депутат Київради має право подати свою окрему думку, викладену в письмовій формі, протягом 3-х календарних днів з моменту розгляду відповідного питання на засіданні постійної комісії, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин, але не пізніше дня розгляду відповідного проекту рішення на пленарному засіданні Київради, яка додається до протоколу та оприлюднюється на сайті Київради. Депутат Київради, який подав свою окрему думку, має право на її оголошення на пленарному засіданні Київради під час розгляду відповідного питання. В разі відсутності депутата Київради, який подав свою окрему думку, головуючий на сесії зачитує основні положення окремої думки під час розгляду відповідного проекту рішення.

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

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

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

2.3.2. Постійна комісія, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин, підтримує проєкт рішення про поновлення оренди земель комунальної власності міста Києва за договорами, укладеними до 16.07.2020р., / укладання договорів оренди земель комунальної власності міста Києва на новий строк з використанням переважного права орендаря за умов підтвердження факту належного виконання своїх обов'язків орендарем у відповідності до вимог земельного законодавства України.

Постійна комісія, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин, приймає рішення про відмову у поновленні оренди земель комунальної власності міста Києва за договорами, укладеними до 16.07.2020р., / укладання договорів оренди земель комунальної власності міста Києва на новий строк з використанням переважного права орендаря за умов виявлення неналежного виконання своїх обов'язків орендарем та/або відсутності на відповідній земельній ділянці об'єкту нерухомості, для обслуговування якого земельна ділянка передавалась в оренду. У разі відсутності на відповідній земельній ділянці об'єкту нерухомого майна або об'єкту незавершеного будівництва, для якого земельна ділянка передавалась в оренду, постійна комісія, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин, надає пропозиції щодо включення земельної ділянки в перелік земельних ділянок, що підлягають продажу на земельних торгах.

2.3.3. Постійна комісія, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин підтримує проєкт рішення про поновлення оренди земель комунальної власності міста Києва за договорами, укладеними до 16.07.2020р. / укладання договорів оренди земель комунальної власності міста Києва на новий строк з використанням переважного права орендаря за умов підтвердження факту належного виконання своїх обов'язків орендарем у відповідності до вимог земельного законодавства України.

Постійна комісія, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин відхиляє проєкт рішення про поновлення оренди земель комунальної власності міста Києва за договорами, укладеними до 16.07.2020р. укладання договорів оренди земель комунальної власності міста Києва на новий строк з використанням переважного права орендаря за умов виявлення неналежного виконання своїх обов'язків орендарем та/або відсутності на відповідній земельній ділянці об'єкту нерухомості, для обслуговування якого земельна ділянка передавалась в оренду.

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

2.3.4. За договорами оренди земель комунальної власності, укладеними починаючи з 16.07.2020р., не пізніше, ніж за 3 місяці до дати закінчення строку оренди, Департамент земельних ресурсів КМДА починає перевірку належного виконання обов'язків орендарем, за результатами якої оформлюється відповідний акт. В разі встановлення факту неналежного виконання обов'язків орендарем за вказаними договорами, Департамент земельних ресурсів КМДА готує подання про відмову від поновлення договору оренди, проєкт якої розглядається Київською радою не пізніше, ніж за 40 календарних днів до дати закінчення дії такого договору.

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

2.4.1. Розмір земельної ділянки, що продається або передається в оренду, для обслуговування об'єкту нерухомості, що знаходиться у приватній власності й документи про право власності на який оформлені належним чином у встановленому законодавством порядку обґрунтовується місткістю об'єкта та основними параметрами згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Для житлової забудови використовується Таблиця 6.3 «Питомі розміри ділянки для розміщення окремого житлового будинку». Граничний розмір площі земельних ділянок, які надаються фізичним та юридичним особам для нового житлового будівництва, має становити не менше 150 м² для блокованої забудови і не менше 500 м² для індивідуальної житлової забудови. Розміри земельних ділянок рекреаційного житла слід приймати з розрахунку не менше ніж: 23,3 м² /особу для постійного населення та 40,0 м² /особу – для відпочиваючих.

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

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

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

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

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

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

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

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

Проекти рішень, що стосуються набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві, не можуть бути включені до проєкту порядку денного пленарного засідання, якщо вони не розглядалися на засіданні Президії Київради та не були включені до попереднього проєкту порядку денного пленарного засідання Київради, який підписано головуючим на засіданні Президії Київради (застосовується за умови, що засідання Президії Київради забезпечується вебтрансляцією в режимі реального часу на офіційному вебсайті Київради).

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

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

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

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

В разі наявності кримінальних проваджень та/або запитів правоохоронних органів та/або будь-яких спорів відносно земельної ділянки, що є предметом розгляду у відповідному проєкті рішення, інформація про наявність таких проваджень, запитів, спорів має бути доведена до відома депутатів Київради заступником голови КМДА, який координує та контролює земельні питання, та

озвучена на пленарному засіданні Київради доповідачем та/або представником департаменту земельних ресурсів КМДА та управлінням захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київської міської ради.

2.5.4. Під час розгляду проєктів рішень, що стосуються набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві обов'язковому розгляду на пленарному засіданні підлягають рекомендації та пропозиції департаментів КМДА, включаючи департаменти охорони культурної спадщини та державного архітектурно-будівельного контролю, а також висновки управлінь правового забезпечення діяльності Київради та захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва (в разі їх наявності). Відповідальним за їхній розгляд є головуючий на пленарному засіданні Київради.

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

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

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

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

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

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

Департамент земельних ресурсів КМДА зобов'язаний вживати всі необхідні заходи для забезпечення погашення заборгованості відповідними платниками включаючи передачу всіх необхідних матеріалів Управлінню захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва з метою подальшої підготовки і подачі останнім судових позовів.

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

В разі наявності простроченої заборгованості департамент земельних ресурсів КМДА зобов'язаний повідомити про це постійну комісію, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин, яка на своєму засіданні приймає рішення щодо подальших дій по відношенню до платника, що прострочив виконання зобов'язання.

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

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

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

координує та контролює земельні питання, та директора департаменту земельних ресурсів КМДА.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 70 19
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: jurist@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

30.09.2025 № 08/230-696

На № _____ від _____

Начальнику управління
організаційного та документального
забезпечення діяльності Київської
міської ради
Аллі ОМЕЛЬЧЕНКО

Рекомендації

до проекту рішення Київської міської ради від 11.02.2025 № 08/231-119/ПР
«Про затвердження Правил підготовки та прийняття рішень органами Київради
щодо набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті
Києві»

прийнято за основу в першому читанні 03.04.2025

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради (далі - управління) опрацьовано поданий проект рішення Київської міської ради, підготовлений до другого читання з урахуванням, наданих пропозицій.

До проекту рішення Київської міської ради від 11.02.2025 № 08/231-119/ПР «Про затвердження Порядку підготовки та прийняття рішень Київською міською радою про набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві», прийнятого за основу в першому читанні, управлінням було надано правовий висновок від 12.03.2025 № 08/230-77. Разом з тим варто зауважити, що значна частина зауважень при підготовці проекту рішення до другого читання врахована.

Крім того, як зазначено у оновленій версії правок (лист від 26.08.2025 №08/279/09/260-168), наданих суб'єктами подання до проекту рішення прийнятого за основу, останній також було доопрацьовано з урахуванням зауважень Державної регуляторної служби, викладених у листі від 19.03.2025 року №1240/20-25, пропозицій Громадської ради при Київській міській державній адміністрації, Національного антикорупційного бюро України, Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва.

Також як вбачається із проекту рішення, метою його прийняття є досягнення ефективного управління землями комунальної власності міста

Києва, зокрема запровадження чітких, прозорих та недискримінаційних процедур структурними підрозділами виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), постійними комісіями Київської міської ради.

Наявність чіткого механізму сприятиме мінімізації корупційних ризиків у процесі передачі прав на землю, унеможливить порушення чинного законодавства під час підготовки проєктів рішень з питань регулювання земельних відносин посадовими особами, зменшить ризики хаотичної забудови. Це дозволить виключити випадки передачі прав на землю комунальної власності міста Києва всупереч чинному законодавству України, а також приведе чинні процедури розгляду і прийняття проєктів рішень, що стосуються земельних питань, у відповідність до вимог законодавства України, захистить інтереси громади та збереже земельні ресурси для майбутніх поколінь.

Управління поділяє прагнення розробника щодо необхідності вжиття певних організаційно-правових заходів у даній сфері, при цьому звертаємо увагу, що відповідно до частини третьої статті 36 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 №3135/3176 (далі – Регламент Київради) при підготовці проєкту рішення Київради до другого читання профільна постійна комісія Київради оформлює текст проєкту рішення Київради, прийнятого за основу, з урахуванням проголосованих на пленарному засіданні Київради зауважень, пропозицій і поправок.

Управління правового забезпечення діяльності Київради протягом 7 календарних днів з дня отримання тексту прийнятого за основу проєкту рішення Київради з урахуванням проголосованих на пленарному засіданні Київради зауважень, пропозицій і поправок, порівняльної таблиці опрацьовує їх у порядку, передбаченому частиною першою статті 31 цього Регламенту, та не пізніше наступного робочого дня після прийняття відповідного рішення направляє ці документи разом із письмовими рекомендаціями (у разі наявності) або правовим висновком щодо невідповідності певних положень вимогам законодавства до управління організаційного та документального забезпечення діяльності Київради для формування попереднього проєкту порядку денного пленарного засідання Київради (частина шоста статті 36 Регламенту).

З урахуванням наведеного та в межах повноважень передбачених Регламентом Київради, управлінням опрацьовано текст проєкту рішення підготовленого до другого читання та з метою приведення деяких його положень до вимог законодавства України за результатами опрацювання вважає за необхідне надати такі рекомендації.

1. Рекомендації до проєкту рішення в цілому та окремих його положень (структурних одиниць)

У преамбулі проекту рішення як на підставу його прийняття зазначено статті 140, 144 Конституції України, Земельний кодекс України, закони України «Про оренду землі», «Про землеустрій», інші нормативно-правові акти, що регулюють земельні відносини, статтю 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтю 22 Закону України «Про столицю України – місто-герой Київ».

Зауважуємо, що відповідно до частини першої статті 38 Закону України «Про правотворчу діяльність» преамбула – це вступна частина нормативно-правового акта, в якій можуть визначатися передумова прийняття нормативно-правового акта, роз'яснюватися мета і підстава його прийняття, визначатися основні завдання, на виконання яких спрямована його дія, інші важливі для суб'єкта правотворчості обставини, що впливають на прийняття цього нормативно-правового акта.

Відповідно до вимог нормопроектувальної техніки преамбула – це вступна частина, яка має посилання на відповідну структурну одиницю компетенційного нормативно-правового акта, дає стислу інформацію про необхідність та мету прийняття цього акта і підлягає врахуванню при роз'ясненні та застосуванні нормативно-правового акта.

Зважаючи на це, зауважуємо, що зазначення у преамбулі проекту рішення «інших нормативно – правових актів, що регулюють земельні відносини» не узгоджується із наведеними вище вимогами правотворчості, у зв'язку з чим рекомендуємо, у преамбулі проекту рішення слова: *«інших нормативно – правових актів, що регулюють земельні відносини»* виключити, а після слів: *«Відповідно до»* додати слово *«статей»*.

1.1. Щодо пункту 4 проекту рішення

Пунктом 4 проекту рішення пропонується доручити Управлінню правового забезпечення діяльності Київської міської ради підготувати проекти відповідних змін до Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради 04.11.2021 №3135/3176, Положення про постійні комісії Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради 29.02.2024 №7796/7837, положень про департаменти виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та інших нормативно-правових актів, прийнятих Київською міською радою, необхідних для приведення останніх у відповідність до Правил, протягом 3-х місяців з моменту прийняття цього рішення.

Відповідно до змісту статті 4 та пункту 1 частини першої статті 5 Положення про постійні комісії Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 29.02.2024 №7796/7837 постійні комісії Київської міської ради (далі – Положення про постійні комісії) відповідно до функціональної спрямованості здійснюють правотворчу та правозастосовну

функцію, яка полягає у розробленні та внесенні на розгляд Київської міської ради проєктів рішень Київської міської ради.

Частиною першою статті 12 Положення про постійні комісії передбачено, що функціональна спрямованість постійної комісії Київради з питань регламенту, депутатської етики та запобігання корупції полягає у питаннях, зокрема діяльності Київської міської ради, формування та діяльності постійних та тимчасових контрольних комісій Київради, депутатських фракцій Київської міської ради, депутатів/депутаток Київської міської ради, секретаріату Київської міської ради (включаючи питання структури, загальної чисельності та матеріально-технічного забезпечення); взаємодії Київської міської ради, виконавчого органу Київської міської ради, районних в місті Києві державних адміністрацій (включаючи питання визначення повноважень виконавчого органу Київської міської ради, повноважень, переданих Київською міською радою іншим органам місцевого самоврядування та/або місцевим органам виконавчої влади).

Водночас Положенням про управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради секретаріату Київської міської ради, затвердженого розпорядженням заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 12.09.2023 № 214 передбачено, що функціями управління є, зокрема, за дорученням Київського міського голови, заступника міського голови – секретаря Київської міської ради участь у розробці проєктів рішень Київської міської ради у встановленому порядку; надання правової, методичної та інформаційної допомоги депутатам, постійним комісіям Київської міської ради, депутатським фракціям і групам під час правотворчої діяльності Київської міської ради за дорученням Київського міського голови, заступника міського голови – секретаря Київської міської ради.

Враховуючи зазначене, управління може брати участь в розробці проєктів рішень Київської міської ради у встановленому порядку та надавати правову, методичну та інформаційну допомогу в частині, що стосується правового забезпечення Київської міської ради як органу місцевого самоврядування про що також зазначалося у правовому висновку управління під час опрацювання проєкту рішення.

У зв'язку з чим рекомендуємо пункт 4 проєкту рішення викласти у такій редакції:

«4. Доручити Управлінню правового забезпечення діяльності Київської міської ради протягом трьох місяців з дня прийняття цього рішення напрацювати відповідні пропозиції щодо внесення змін до Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 №3135/3176, Положення про постійні комісії Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 29.02.2024 №7796/7837, положень про департаменти виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та інших нормативно – правових

актів у зв'язку з прийняттям цього рішення та надати їх постійній комісії Київської міської ради з питань регламенту, депутатської етики та запобігання корупції.».

1.2. Щодо пункту 5 проєкту рішення

Пунктом 5 проєкту рішення пропонується доручити Управлінню правового забезпечення діяльності Київської міської ради із залученням наукових установ, науково-педагогічних працівників, що спеціалізуються в наукових спеціальностях (12.00.01 та 12.00.06) розробити проєкт методики (механізму) визначення площ земельних ділянок, необхідних (достатніх) для обслуговування розташованих на них об'єктів нерухомості, які перебувають у приватній власності, з урахуванням чинних будівельних нормативів, зокрема, ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Додатку Е.4. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» протягом 3-х місяців з моменту прийняття цього рішення, та передати проєкт Київському міському голові для його подальшого внесення на розгляд Київської міської ради.

Варто зауважити, що управління неодноразово наголошувало на тому, що законодавством не передбачено порядку визначення розміру площі земельної ділянки необхідної для обслуговування нерухомого майна.

Водночас, як зауважив Верховний Суд у складі колегії суддів Касаційного господарського суду у постанові від 02.04.2025 у справі № 922/3614/21: «За висновками Верховного Суду, викладеними у постанові від 03.03.2021 у справі № 910/12366/18, ключову роль у питанні раціонального (чи не раціонального) використання земельної ділянки відіграє саме проєкт землеустрою, за яким таку ділянку було відведено у користування, позаяк саме у ньому враховуються усі особливості формування ділянки.».

Відповідно до статті 26 Закону України «Про землеустрій» розробниками документації із землеустрою є юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи сертифікований інженер-землевпорядник, який є відповідальним за якість робіт із землеустрою; фізичні особи - підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.

Крім того, варто зауважити, що Київська міська рада відповідно до рішення від 15.05.2025 №50/10517 «Про звернення Київської міської ради до Верховної Ради України щодо унормування площі земельних ділянок, які передаються у власність або користування для експлуатації та обслуговування об'єктів нерухомого майна за позаконкурсною процедурою» звернулася до Верховної Ради України з пропозицією встановлення на рівні законодавства обмежень щодо площі земельних ділянок, які можуть бути передані у власність

або користування для експлуатації та обслуговування об'єктів нерухомого майна.

У зв'язку з чим у Верховній Раді України зареєстровано проект закону України Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливості регулювання містобудівної діяльності при вирішенні окремих питань, пов'язаних із регулюванням земельних відносин реєстр. № 13528 від 23.07.2025, яким пропонується передбачити, що: «Передача (надання) земельної ділянки у власність чи користування із земель державної або комунальної власності, на якій розташована будівля (споруда), крім житлового будинку, що перебуває у власності фізичної або юридичної особи, здійснюється в межах розміру земельної ділянки, необхідного для обслуговування будівлі (споруди) відповідної площі та відповідного функціонального призначення з врахуванням нормативних актів, що встановлюють обов'язкові вимоги до нормування у будівництві.». Отже, порушене питання має вирішуватися на рівні законів України.

Також, як уже зазначалося раніше, управління не є самостійним суб'єктом розробки та подання проектів рішень Київської міської ради, водночас постійні комісії Київської міської ради відповідно до функціональної спрямованості здійснюють правотворчу та правозастосовну функцію, яка полягає у розробленні та внесенні на розгляд Київської міської ради проектів рішень Київської міської ради (стаття 4 та пункт 1 частини першої статті 5 Положення про постійні комісії).

Крім того, відповідно до частини першої статті 31-1 Регламенту Київради за дорученням Київського міського голови або заступника/заступниці міського голови - секретаря Київради, або за рішенням профільної постійної комісії Київради проект рішення Київради може направлятися на попередню, первинну, додаткову чи контрольну наукову експертизу, для проведення інформаційного чи наукового дослідження; при цьому предмет і мета експертизи, дослідження мають бути чітко визначені.

У зв'язку з чим рекомендуємо пункт 5 проекту рішення викласти у такій редакції:

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

«Планування та забудова територій» та інших нормативних актів, що встановлюють обов'язкові вимоги до нормування у будівництві та за необхідності внести на розгляд Київської міської ради відповідний проєкт рішення.».

1.3. Щодо пункту 6 проєкту рішення

Пунктом 6 проєкту рішення пропонується доручити Управлінню правового забезпечення діяльності Київської міської ради протягом 3-х місяців з моменту прийняття цього рішення розробити нормативно-правовий акт, який визначатиме, що відчуження об'єктів комунальної власності, який передбачатиме відчуження останніх здійснюється виключно після формування земельної ділянки, необхідної для обслуговування такого нерухомого майна разом із формуванням земельної ділянки, на якій він знаходиться, та передати розроблений проєкт Київському міському голові для його подальшого внесення на розгляд Київської міської ради.

Правові, економічні та організаційні основи приватизації державного і комунального майна та майна, що належить Автономній Республіці Крим врегульовано Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна», так, зокрема стаття 3 наведеного Закону передбачає, що законодавство України про приватизацію складається з цього Закону, інших законодавчих актів. Галузеві особливості приватизації об'єктів державної власності можуть встановлюватися виключно законами.

Отже, питання порушене у цьому пункті проєкту рішення не може бути предметом врегулювання рішенням Київської міської ради, та потребує відповідних змін до законодавства України, що регулюють питання у цій сфері. Своєю чергою відповідно до статті 17 Закону України «Про столицю України – місто-герой Київ» Київський міський голова бере участь у підготовці проєктів законів України, актів Президента України і Кабінету Міністрів України, відповідних програм, що стосуються міста Києва.

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради готове напрацювати пропозиції спрямовані на внесення змін до відповідних законодавчих актів, у зв'язку із чим рекомендуємо пункт 6 проєкту рішення викласти у такій редакції:

«6. Управлінню правового забезпечення діяльності Київської міської ради протягом трьох місяців з дня прийняття цього рішення напрацювати із залученням структурних підрозділів секретаріату Київської міської ради, постійних комісій Київської міської ради, виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), його структурних підрозділів, Апарату виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) пропозиції до правових актів, якими передбачити, що відчуження об'єктів комунальної власності здійснюється виключно після формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав, на якій він знаходиться, необхідного для обслуговування такого нерухомого майна, та

передати їх Київському міському голові та постійній комісії Київської міської ради з питань регламенту, депутатської етики та запобігання корупції.».

1.4. Щодо пункту 7 проєкту рішення

Пунктом 7 проєкту рішення передбачається встановити мораторій на відчуження (передачу у власність та/або у користування) об'єктів нерухомості комунальної власності м. Києва, їх окремих частин тощо без попереднього формування земельної ділянки, необхідної для їхнього обслуговування, та врахування вартості такої земельної ділянки.

Стаття 79-1 Земельного кодексу України встановлює питання формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав.

Статтею 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено право володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності.

Відповідно до частини першої статті 4 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» до об'єктів державної і комунальної власності, що підлягають приватизації, належать усі об'єкти права державної і комунальної власності, крім тих, приватизація яких прямо заборонена цим Законом та іншими законами України.

Відповідно до частини шостої статті 3 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» приватизація (відчуження) майна, що перебуває у комунальній власності, здійснюється органами місцевого самоврядування відповідно до вимог цього Закону.

Згідно із частиною третьою статті 4 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» оприлюднення переліків державного та комунального майна, що підпадає під критерії, визначені цією частиною, здійснюється Фондом державного майна України та органами місцевого самоврядування у порядку, затвердженому Кабінетом Міністрів України.

У зв'язку з цим, рекомендуємо пункт 7 проєкту рішення викласти в такій редакції:

«7. Встановити, що розгляд Київською міською радою проєктів рішень з питань щодо відчуження (передачі у власність та/або у користування) об'єктів нерухомості комунальної власності міста Києва, їх окремих частин тощо, здійснюється виключно після формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав, необхідного для їхнього обслуговування, та із врахуванням вартості такої земельної ділянки.».

1.5. Щодо пункту 8 проєкту рішення

Пунктом 8 проєкту рішення пропонується таке : «Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у

тримісячний строк з дня набрання чинності цим рішенням забезпечити повну інтеграцію містобудівного кадастру міста Києва та міського земельного кадастру.

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

Встановити, що після забезпечення інтеграції містобудівного кадастру міста Києва та міського земельного кадастру пункт 8 цього рішення втрачає чинність.».

Звертаємо увагу про необхідність застосування принципу правової визначеності при прийнятті правових актів, відповідно до якого положення викладені у правових актах, мають бути забезпечені механізмами їх реалізації, а також забезпечувати суб'єктам правовідносин можливість передбачати правові наслідки реалізації норм права.

У зв'язку з цим вважаємо за необхідне звернути увагу, що реалізація цього пункту може потребувати додаткового фінансування із бюджету міста Києва. Своєю чергою у бюджетному процесі застосовується програмно-цільовий метод (стаття 20 Бюджетного кодексу України). Фінансування заходів здійснюється відповідно до міських цільових програм.

Рішенням Київської міської ради від 07 жовтня 2021 року № 2727/2768 затверджено Міську цільову програму використання та охорони земель міста Києва на 2022 - 2025 роки, метою якої є зростання ролі земельних ресурсів та підвищення ефективності використання, забезпечення комплексного розвитку земельних відносин, які повною мірою сприятимуть задоволенню соціально-економічних потреб населення і формуванню високоякісного екологічного середовища міста.

Таким чином, з метою забезпечення належної практичної реалізації запропонованого пункту 8 проєкту рішення такий захід має бути передбачено у відповідній Міській цільовій програмі.

Крім того, зважаючи на те, що дія пункту 8 проєкту рішення припиниться у зв'язку з його виконанням рекомендуємо *абзац третій пункту 8 проєкту рішення виключити*.

1.6. Щодо пункту 11 проєкту рішення

Пунктом 11 проєкту рішення пропонується Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) протягом 14 робочих днів з дня надходження заяви особи на користь якої прийнято рішення Київської міської ради про передачу в оренду земельної ділянки узгоджувати із цією особою істотні умови договору,

здійснювати підготовку проєкту договору оренди земельної ділянки та розрахунку розміру орендної плати за земельну ділянку.

Відповідно до абзацу другого частини першої статті 638 Цивільного кодексу України істотними умовами договору є умови про предмет договору, умови, що визначені законом як істотні або є необхідними для договорів даного виду, а також усі ті умови, щодо яких за заявою хоча б однієї із сторін має бути досягнуто згоди.

Відповідно до статті 15 Закону України «Про оренду землі» істотними умовами договору оренди землі є: об'єкт оренди (кадастровий номер, місце розташування та розмір земельної ділянки); дата укладення та строк дії договору оренди; орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, способу та умов розрахунків, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату. За згодою сторін у договорі оренди землі можуть зазначатися інші умови.

Зауважуємо, що відповідно до Закону України «Про оренду землі» сторонами договору оренди є орендар та орендодавець. Своєю чергою, відповідно до статті 4 наведеного Закону орендодавцями земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності, є сільські, селищні, міські ради в межах повноважень, визначених законом. У зв'язку з чим істотні умови, узгоджуються Київською міською радою, як орендодавцем та зацікавленою особою в отриманні у користуванні земельною ділянкою, у зв'язку з чим сумнівним з правового погляду є покладання на Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) права узгоджувати істотні умови договору, які визначаються рішенням Київської міської ради.

З огляду на зазначене, рекомендуємо пункт 11 проєкту рішення викласти у такій редакції:

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

1.7. Щодо пункту 15 проєкту рішення

Пунктом 15 проєкту рішення передбачається Департаменту з питань запобігання та виявлення корупції виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) внести в антикорупційну програму захід зі створення публічного реєстру (автоматизованої інформаційної системи).

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

Зауважуємо про те, що Закон України «Про публічні електронні реєстри» встановлює правові, організаційні і фінансові засади створення та функціонування публічних електронних реєстрів з метою захисту прав та інтересів фізичних та юридичних осіб під час створення, зберігання, оброблення та використання інформації у публічних електронних реєстрах.

Згідно із статтею 2 Закону України «Про публічні електронні реєстри» публічний електронний реєстр (реєстр, кадастр, реєстр тощо) це інформаційно-комунікаційна система, що забезпечує збирання, накопичення, захист, облік, відображення, оброблення реєстрових даних та надання реєстрової інформації.

Також Порядок ведення Реєстру публічних електронних реєстрів, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2023 року № 969 визначає функціональні можливості Реєстру публічних електронних реєстрів (далі - Реєстр реєстрів), вимоги до його ведення та адміністрування, процедуру внесення інформації до Реєстру реєстрів, а також інші питання його функціонування.

Враховуючи зазначене, рекомендуємо у пункті 15 проекту рішення слова «публічного реєстру» замінити словами «публічного електронного реєстру».

1.8. Щодо пункту 17 проекту рішення

Пунктом 17 проекту рішення пропонується внесення змін до Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 №3135/3176 (далі - Регламент), зокрема пропонується абзац шостий частини шостої статті 30 Регламенту доповнити новим реченням такого змісту: «Профільна постійна комісія Київради не має право відхиляти рішення інших постійних комісій Київради. Рішення постійних комісій Київради, відмінні від рішення профільної постійної комісії Київради, озвучуються головуючим на засіданні Київради під час розгляду відповідного проекту рішення.».

Зважаючи на те, що стаття 30 Регламенту Київради регулює питання розгляду проектів рішень постійними комісіями Київради, а запропоновані зміни стосуються також і питання розгляду проекту рішення на пленарному засіданні Київради рекомендуємо пункт 17 проекту рішення викласти у такій редакції:

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

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

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

1.9. Щодо пункту 18 проєкту рішення

Пунктом 18 проєкту рішення пропонується контроль за виконанням цього рішення покласти на Київського міського голову, постійну комісію, до функціональної спрямованості якої належить питання архітектури, містопланування та земельних відносин та постійну комісію Київської міської ради з питань регламенту, депутатської етики та запобігання корупції.

Зауважуємо, відповідно до частини шостої статті 47 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» здійснення контролю за виконанням рішень ради віднесено до повноважень постійних комісій ради, у зв'язку з чим рекомендуємо у пункті 18 проєкту рішення слова: «Київського міського голову» виключити.

2.Рекомендації до окремих положень, запропонованої редакції проєкту Правил

2.1. Щодо пунктів 1.1, 1.2, 1.3, проєкту Правил підготовки та прийняття рішень органами Київради щодо набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві (далі – проєкт Правил).

Відповідно до статті 19 Конституції України органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Стаття 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачає, що рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень.

Київська міська рада, реалізуючи свої повноваження, приймає нормативні та ненормативні акти, в межах повноважень та у спосіб, передбачений законом, та неухильно дотримується вимог законодавства України, зокрема і регуляторного під час підготовки та прийняття рішень на пленарних засіданнях.

Звертаємо увагу, що повноваження Київської міської ради в частині прийняття рішень щодо питань регулювання земельних відносин передбачені пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

З метою забезпечення організаційного впорядкування заяв, клопотань та відповідно проєктів рішень з питань регулювання земельних відносин пропонується визначити дієвий та прозорий механізм їх проходження у

структурних підрозділах виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), у секретаріаті Київської міської ради та під час розгляду постійними комісіями Київської міської ради.

Водночас звертаємо увагу, що підпунктом 1.2. пункту 1 проекту Правил передбачається, що вони встановлюють ключові положення та принципи суспільних відносин. Зауважуємо, що під поняттям суспільні відносини слід розуміти зв'язки та взаємодії між фізичним та юридичними особами (невизначеним колом осіб), які виникають у процесі їхньої діяльності, що не відповідає меті запропонованій Правилами, у зв'язку із чим рекомендуємо підпункт 1.2. пункту 1 проекту Правил викласти у такій редакції: *«1.2. Правила встановлюють ключові принципи розгляду посадовими особами виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), його структурних підрозділів, постійними комісіями Київської міської ради, депутатами/депутатками Київської міської ради питань у сфері набуття та припинення прав на землю.»*

2.2. Щодо пункту 1.6. проекту Правил

Підпунктом 1.6. пункту 1 проекту Правил пропонується, що рішення індивідуального характеру (адміністративні акти), прийняті після набрання чинності, цими Правилами, не підлягатимуть виконанню у випадку їхньої не відповідності положенням цих Правил.

Статтею 144 Конституції України передбачається, що органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території.

Відповідно до частини тринадцятої статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» адміністративні акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування приймаються, набирають чинності, виконуються, припиняють дію та оскаржуються відповідно до вимог, встановлених Законом України «Про адміністративну процедуру» з урахуванням передбачених законом особливостей адміністративного провадження для окремих категорій адміністративних справ (у разі визначення законом таких особливостей). Рішення ради, яке є адміністративним актом, приймається з урахуванням вимог частин п'ятої і восьмої статті 46 цього Закону.

Усі рішення Київської міської ради, які прийняті на пленарних засіданнях Київської міської ради та які набрали чинності є законними в силу презумпції законності актів органів публічної влади та є обов'язковими до виконання.

Крім того, звертаємо увагу про необхідність застосування принципу правової визначеності при прийнятті правових актів, відповідно до якого положення викладені у правових актах, мають бути чіткими та достатньо зрозумілими, бути забезпечені механізмами їх реалізації, а також забезпечувати суб'єктам правовідносин можливість передбачати правові наслідки реалізації норм права.

З урахуванням наведеного постає питання практичної реалізації наведеного положення проекту рішення у випадку його прийняття.

2.3.Щодо підпунктів 2.1.1. та 2.1.2. пункту 2.1., та підпункту 2.2.1. пункту 2.1. проекту Правил

У пунктах 2.1.1 та 2.1.2 проекту Правил підготовки та прийняття рішень органами Київради щодо набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві, пропонується встановити черговість розгляду проектів рішень, що стосуються набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві, включаючи проведення технічної інвентаризації земель та затвердження її результатів, передачу земель у власність чи користування фізичним та юридичним особам, з дня їх реєстрації у секретаріаті Київської міської ради.

Зауважуємо, що управління неодноразово звертало увагу на правове регулювання питань черговості розгляду проектів рішень, так зокрема вказувалося, що зазначене питання вже неодноразово було у полі зору як судової, так і законодавчої влади.

Так, до 06.02.2024 року застосовувалася правова позиція Верховного Суду викладена у постанові від 27.02.2018 у справі № 545/808/17:

«чинним законодавством не передбачено право сільської ради відступати від положень ст. 118 Земельного кодексу України, в тому числі не передбачено й прийняття сільською радою рішення про відмову у задоволенні вимоги, порушеної в заяві про надання дозволу на розробку проекту землеустрою, у зв'язку з відведенням земельної ділянки іншій особі.».

Згодом цей висновок було застосовано в багатьох інших справах. Узагальнено його суть зводиться до того, що дозволи на розробку проекту відведення земельної ділянки треба надавати усім, хто звернувся. Як наслідок, проект можуть розробляти одночасно декілька замовників, а хто з них отримає ділянку, – визначатиметься на стадії затвердження проекту та надання її у власність.

Отже, на даному етапі правового регулювання у цій сфері відносин, принцип черговості розглядався виходячи із того, що проблема полягала в тому, що на один об'єкт (земельну ділянку) претендує кілька осіб і це потребує законодавчого врегулювання, оскільки є предметом регулювання законів України так як стосується прав осіб на землю.

Законодавець вирішив зазначене питання шляхом прийняття Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення порядку зміни цільового призначення земельних ділянок для залучення інвестицій з метою швидкої відбудови України».

Водночас при прийнятті Закону України № 4321-ІХ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо використання земельних ділянок для розбудови цифрової інфраструктури» (далі – Закон), яким пропонувалося

провести у 2025–2026 роках експеримент, протягом дії якого розгляд органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування заяв про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою, погодження та затвердження розробленої документації із землеустрою, документації з оцінки земель здійснюється в порядку черговості їх надходження до відповідного органу. Експеримент не поширюється на: містобудівну документацію, яка є одночасно документацією із землеустрою; проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів; технічну документацію із землеустрою щодо резервування цінних для заповідання територій та об'єктів; технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж режимоутворюючих об'єктів культурної спадщини, однак таке положення не було включено до остаточної редакції тексту закону.

Водночас управління правового забезпечення вважає за необхідне звернути увагу, що виходячи із принципів розгляду адміністративних актів передбачених Законом України «Про адміністративну процедуру» серед яких є принцип рівності перед законом застосування саме принципу черговості розгляду проєктів рішень з питань регулювання земельних відносин може мати місце. «На практиці це також означає, що адміністративний орган не повинен надавати перевагу одним особам перед іншими без належних на те підстав. Наприклад, якщо адміністративним органом в один день отримано від двох громадян заяви на отримання паспорта громадянина України для виїзду за кордон, то і результат має бути готовий в один день. Але за певних обставин, зокрема для виїзду на термінове лікування, справа щодо одного з громадян може бути вирішена оперативніше, і законодавство це також передбачає. І в цьому разі не йтиметься про невинуватену дискримінацію.»¹.

Отже, під час застосування положень проєкту Правил щодо черговості розгляду проєктів рішень можуть виникнути труднощі при практичній реалізації, зважаючи на те, що питання регулювання земельних відносин різняться за об'єктним та суб'єктним складом. Якщо в першому випадку, йдеться про те, що однакові питання, мають розглядатися за однаковим принципом, то в останньому випадку йдеться про черговість розгляду заяв, які надійшли в однаковий момент часу тощо.

Зважаючи на викладене, рекомендуємо підпункт 2.1.1. пункту 2.1. проєкту Правил доповнити новим абзацом такого змісту: *«При цьому черговість розгляду таких проєктів рішень визначається з урахуванням принципу рівності перед законом передбаченому Законом України «Про адміністративну*

¹ Науково-практичний коментар до Закону України «Про адміністративну процедуру» / авт. колектив: Андрійко О. Ф., Бевзенко В. М. та ін.; за заг.ред. Тимошука В. П. – Київ, 2023 – С. 64 – 66.
URL: https://www.rada.gov.ua/documents/origin_docum/238233.html

процедуру», відповідно до якого черговість розгляду проєктів рішень може визначатися за подібністю питань, що пропонуються до вирішення.»

А у підпункті 2.1.1. пункту 2.1. проєкту Правил слова: «в секретаріаті Київської міської ради» виключити.

2.4. Щодо підпункту 2.1.3. пункту 2.1 та 2.3.3. пункту 2.3 проєкту Правил

Зазначеними підпунктами проєкту Правил передбачено, зокрема, що проєкт рішення знімається з розгляду та реєстрації відповідно до рішенням постійної комісії, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин у разі відсутності обов'язкових документів передбачених цим пунктом та не усунення суб'єктом подання недоліків зазначених у повідомленні.

Відповідно до частини першої статті 47 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» постійні комісії 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.

Із наведеного випливає, що встановлене наведеним Законом функціональне призначення постійних комісій передбачає, зокрема, здійснення ними попереднього розгляду питань, віднесених до повноважень ради, та відповідно такий попередній розгляд є однією із законодавчо встановлених стадій процедури розгляду та ухвалення рішень місцевою радою.

Таким чином, постійна комісія є органом ради для попереднього розгляду питань, які належать до їх функціональної спрямованості, а прийняття рішення із порушених питань є виключною компетенцією міських рад відповідно до статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

2.5. Щодо підпункту 2.2.2. пункту 2.2 проєкту Правил.

Підпунктом 2.2.2. пункту 2.2. проєкту Правил передбачається, що проєкти рішень, які стосуються набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві, та не були попередньо включені в проєкт порядку денного засідання постійної комісії, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин, не можуть бути розглянуті на відповідному засіданні постійної комісії та включені в порядок денний з голосу. Виняток можуть становити питання, що стосуються передачі земель комунальної власності в місті Києві для розміщення державних або комунальних установ, військових частин установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Збройних Сил України, інших військових формувань, утворених відповідно до законодавства України, а також проєкти рішень про розірвання договорів оренди земель комунальної власності міста Києва в разі невиконання орендарем своїх обов'язків за договором та проєкти рішень про скасування раніше ухвалених Київською радою рішень з мотивів їхньої невідповідності законодавству.

Зауважуємо, що Положенням про постійні комісії визначено повноваження, функціональну спрямованість та порядок організації роботи постійних комісій Київської міської ради.

Так, відповідно до статті 27 Положення на початку засідання постійної комісії Київради затверджується порядок денний. Питання до порядку денного засідання постійної комісії Київради включаються за дорученням Київської міської ради, Київського міського голови, заступника/заступниці міського голови - секретаря Київської міської ради або за пропозицією голови постійної комісії Київради, його першого заступника/ першої заступниці чи заступника/заступниці, секретаря та членів/членкинь постійної комісії Київради. Після затвердження порядку денного засідання постійна комісія Київради відводить час на розгляд питань, визначає їх черговість та може встановлювати порядок роботи та загальний час засідання постійної комісії Київради. Головуючий/головуюча на засіданні постійної комісії Київради забезпечує порядок під час засідання і створює рівні можливості членам/членкиням постійної комісії Київради в обговоренні питань та внесенні пропозицій. Головуючий/головуюча на засіданні постійної комісії Київради надає слово членам/членкиням постійної комісії Київради в порядку підняття рук або за допомогою електронної системи для голосування.

Згідно із статтею 28 Положення з питань порядку денного засідання постійної комісії Київради члени/членкині постійної комісії Київради приймають рішення шляхом голосування. Голосування на засіданні постійної комісії Київради здійснюється членами/членкинями постійної комісії Київради особисто і відкрито. Голосування на засіданні постійної комісії Київради відбувається: за допомогою електронної системи для голосування у спосіб, що унеможливорює голосування замість депутата/депутатки Київради іншою особою із фіксуванням результатів голосування поіменно; шляхом підняття (не підняття) руки в разі відсутності технічної можливості голосування за допомогою електронної системи для голосування.

Враховуючи зазначене, Положенням встановлено поняття «Включення до порядку денного засідання постійної комісії Київради».

Зауважуємо про те, що такого поняття як «Включення до порядку денного з голосу» є юридично некоректним та Положенням не передбачено.

У зв'язку з чим рекомендуємо абзац перший підпункту 2.2.2. пункту 2.2 проекту Правил викласти у такій редакції: *«2.2.2. **Проекти рішень, що стосуються набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві, які не були опубліковані на офіційному вебсайті Київської міської ради за два робочі дні до засідання постійної комісії Київради, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин, як питання які пропонуються до розгляду на її засіданні та не були завчасно в установленому порядку доведені до відома всіх***

членів/членкинь цієї постійної комісії Київради, не можуть бути розглянуті на відповідному засіданні постійної комісії Київради.».

2.6.Щодо підпункту 2.3.1. пункту 2.3. проєкту Правил

Пунктом 2.3.1. проєкту Правил, пропонується, зокрема, що під час розгляду проєктів рішень про передачу земель комунальної власності міста Києва в оренду фізичним та юридичним особам без проведення земельних торгів постійна комісія, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин, здійснює перевірку наявності законодавчих підстав для прийняття відповідного рішення. Для цього постійна комісія до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин може долучати висновки департаменту земельних ресурсів КМДА, інших департаментів КМДА, юристів управління правового забезпечення Київради, отримувати необхідні роз'яснення та юридичні консультації від зацікавлених та незалежних осіб...

Своєю чергою, відповідно до статті 47 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», постійні комісії 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.

Регламентом Київради врегульовано питання експертизи проєктів рішень, зокрема статтею 31-1 Регламенту, зазначається, що за дорученням Київського міського голови або заступника/заступниці міського голови - секретаря Київради, або за рішенням профільної постійної комісії Київради проєкт рішення Київради може направлятися на попередню, первинну, додаткову чи контрольну наукову експертизу, для проведення інформаційного чи наукового дослідження; при цьому предмет і мета експертизи, дослідження мають бути чітко визначені.

У разі потреби проведення щодо проєкту рішення Київради експертизи, проведення якої потребує акредитації / ліцензування / сертифікації, така експертиза може бути проведена виключно фізичними або юридичними особами, акредитованими / ліцензованими / сертифікованими в установленому законодавством України порядку.

Окремі проєкти рішень Київради також можуть направлятися для одержання висновків до виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), його структурних підрозділів, структурних підрозділів секретаріату Київської міської ради, інших органів державної влади та/або місцевого самоврядування, установ і організацій або окремих фахівців.

Висновки, підготовлені за результатами експертизи, направляються профільній постійній комісії Київради для врахування при розгляді проєкту рішення Київради та прийняття рішення стосовно подальшої роботи над ним, а також секретаріату Київради для її розміщення на офіційному вебсайті Київради, у тому числі в машиночитаному форматі.

Враховуючи зазначене, постійні комісії Київської міської ради не наділені повноваженнями щодо здійснення перевірок наявності законодавчих підстав для прийняття відповідного рішення.

Зважаючи на викладене рекомендуємо у абзаці другому підпункту 2.3.1 пункту 2.3 проєкту Правил слова: *«здійснює перевірку»* замінити словами *«забезпечує збір інформації, щодо підтвердження»*, а слова *«та юридичні консультації від зацікавлених та незалежних осіб»* виключити. В абзаці другому підпункту 2.3.1 слова *«результати такої перевірки зазначаються»* замінити словами *«Відповідна інформація зазначається»*.

2.7.Щодо підпунктів 2.4.1. та 2.4.2. пункту 2.4. проєкту Правил

Підпунктом 2.4.1 пропонується врегулювати питання щодо розміру земельної ділянки, що передається в оренду для обслуговування об'єкту нерухомості, що знаходиться у приватній власності й документи про право власності на який оформлені належним чином. Також підпунктом 2.4.2. передбачено, що у разі якщо зазначений у проєкті рішення розмір земельної, що відчужується для обслуговування об'єкту нерухомості, що знаходиться у приватній власності перевищує достатній для обслуговування об'єкту нерухомості розмір постійна комісія Київради готує обґрунтовану відмову у прийнятті рішення.

Як уже зазначалося раніше у Верховній Раді України зареєстровано проєкт Закону України про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливості регулювання містобудівної діяльності при вирішенні окремих питань, пов'язаних із регулюванням земельних відносин реєстр. № 13528 від 23.07.2025, яким пропонується передбачити, що: *«Передача (надання) земельної ділянки у власність чи користування із земель державної або комунальної власності, на якій розташована будівля (споруда), крім житлового будинку, що перебуває у власності фізичної або юридичної особи, здійснюється в межах розміру земельної ділянки, необхідного для обслуговування будівлі (споруди) відповідної площі та відповідного функціонального призначення з врахуванням нормативних актів, що встановлюють обов'язкові вимоги до нормування у будівництві.»*

Також вважаємо за необхідне звернути увагу, що відповідно до статті 25 Закону України «Про землеустрій» відповідність документації із землеустрою положенням нормативно-правових актів, норм і правил у сфері землеустрою засвідчується сертифікованим інженером-землевпорядником, який відповідає за якість робіт із землеустрою.

Відповідно до статті 26 Закону України «Про землеустрій» розробниками документації із землеустрою є юридичні особи, що володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та у складі яких працює за основним місцем роботи сертифікований інженер-землевпорядник, який є відповідальним за якість робіт із землеустрою; фізичні особи - підприємці, які володіють

необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою.

2.8. Щодо підпункту 2.5.4 пункту 2.5.

Підпунктом 2.5.4 пункту 2.5. проєкту Правил пропонується, що під час розгляду проєктів рішень, що стосуються набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві обов'язковому розгляду на пленарному засіданні підлягають рекомендації та пропозиції Департаментів КМДА, включаючи департаменти охорони культурної спадщини та державного – архітектурно будівельного контролю, а також висновки управлінь правового забезпечення діяльності Київської міської ради та захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва (у разі їх наявності). Відповідальним за їхній розгляд є головуючий на пленарному засіданні Київради.

Звертаємо увагу, що згідно із статтею 31 Регламенту Київради, правова експертиза проєктів рішень Київської міської ради проводиться управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради.

Водночас відповідно до частини першої статті 31-1 Регламенту Київради за дорученням Київського міського голови або заступника/заступниці міського голови - секретаря Київради, або за рішенням профільної постійної комісії Київради проєкт рішення Київради може направлятися на попередню, первинну, додаткову чи контрольну наукову експертизу, для проведення інформаційного чи наукового дослідження; при цьому предмет і мета експертизи, дослідження мають бути чітко визначені.

У разі потреби проведення щодо проєкту рішення Київради експертизи, проведення якої потребує акредитації / ліцензування / сертифікації, така експертиза може бути проведена виключно фізичними або юридичними особами, акредитованими / ліцензованими / сертифікованими в установленому законодавством України порядку (частина друга статті 31-1).

Окремі проєкти рішень Київради також можуть направлятися для одержання висновків до виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), його структурних підрозділів, структурних підрозділів секретаріату Київської міської ради, інших органів державної влади та/або місцевого самоврядування, установ і організацій або окремих фахівців (частина четверта статті 31-1).

З урахуванням наведеного рекомендуємо підпункт 2.5.4 пункту 2.5 проєкту Правил викласти у такій редакції: «2.5.4. Під час розгляду проєктів рішень, що стосуються набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві обов'язковому оголошенню на пленарному засіданні підлягають правові висновки Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради, а також, за наявності, висновки, рекомендації, пропозиції виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), його

структурних підрозділів, структурних підрозділів секретаріату Київської міської ради, інших підприємств, установ, організацій.

Відповідальним за їх оголошення є головуєчий на пленарному засіданні.».

2.9.Щодо пункту 3.5. проєкту Правил

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

Статтею 13 Закону України «Про столицю України місто-герой – Київ» передбачено, що Київський міський голова обирається шляхом прямих виборів відповідно до Закону України «Про вибори депутатів місцевих рад та сільських, селищних, міських голів». Повноваження Київського міського голови визначаються Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» та цим Законом.

Відповідно до статті 16 наведеного Закону перший заступник та заступники голови Київської міської державної адміністрації, повноваження яких стосуються сфери виконавчої влади, призначаються на посади та звільняються з посад Київським міським головою за погодженням відповідно з Президентом України та Кабінетом Міністрів України. Призначення та звільнення з посад заступників голови Київської міської державної адміністрації з питань здійснення самоврядних повноважень Київський міський голова погоджує з Київською міською радою.

Пунктом 10 частини четвертої статті 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що сільський, селищний, міський голова призначає на посади та звільняє з посад керівників відділів, управлінь та інших виконавчих органів ради, керівників юридичних осіб, що належать до комунальної власності відповідних територіальних громад, крім випадків, якщо призначення керівників юридичних осіб віднесено законом до компетенції наглядових рад таких юридичних осіб, а також крім випадку, передбаченого частиною другою статті 21 Закону України «Про культуру».

Зважаючи на викладене рекомендуємо пункт 3.5 проєкту Правил викласти у такій редакції: *«3.5. Заступник голови Київської міської державної адміністрації, який у межах своїх повноважень спрямовує, координує та контролює діяльність структурного підрозділу, що згідно із законодавством забезпечує виконання повноважень Київської міської ради та виконавчого органу*

Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у сфері земельних відносин і здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва, та/або керівник цього структурного підрозділу щоквартально звітують перед депутатами Київради щодо виконання зобов'язань, викладених у пунктах 3.2. та 3.3. цих Правил на пленарному засіданні Київради.

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

Також, з метою дотримання вимог нормопроєктувальної техніки рекомендуємо:

- у пункті 1 проєкту рішення після слів та знаків» (далі – Правила) додати слова та розділовий знак: «, що додаються», а на першій сторінці проєкту Правил замість грифу:

«ДОДАТОК

до рішення Київської міської ради

_____ № _____»

Зазначити гриф :

«ЗАТВЕРДЖЕНО

рішення Київської міської ради

_____ № _____»;

- у назві проєкту рішення замість слова «Київради» зазначити слово «Київської міської ради»;

- по тексту проєкту Правил правильно зазначити назву управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради, департаментів виконавчого органу Київської міської державної адміністрації.

Крім того, проєкт рішення та проєкт Правил потребують і іншого техніко - юридичного доопрацювання.

Начальник управління

Валентина ПОЛОЖИШНИК

ВИТЯГ
з протоколу № 6/95
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
регламенту, депутатської етики та запобігання корупції
від 27.08.2025

Порядок денний

.....

1. Про розгляд пропозицій, зауважень та поправок до проекту рішення Київської міської ради «Про затвердження Порядку підготовки та прийняття рішень Київською міською радою про набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві» (реєстраційний номер секретаріату Київради від 11.02.2025 № 08/231- 119/ПР).

.....

1. Про розгляд пропозицій, зауважень та поправок до проекту рішення Київської міської ради «Про затвердження Порядку підготовки та прийняття рішень Київською міською радою про набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві» (реєстраційний номер секретаріату Київради від 11.02.2025 № 08/231- 119/ПР).

СЛУХАЛИ: Вікторію ПТАШНИК та Дмитра БІЛОЦЕРКОВЦЯ щодо пропозицій, зауважень та поправок, які надійшли до цього проекту рішення.

Доповідачі повідомили, що на пленарному засіданні Київської міської ради 03.04.2025 проект рішення Київської міської ради «Про затвердження Порядку підготовки та прийняття рішень Київською міською радою про набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві» (реєстраційний номер секретаріату Київради від 11.02.2025 № 08/231-119/ПР) прийнято за основу (в першому читанні).

У встановленому порядку до постійної комісії надійшли пропозиції до зазначеного проекту рішення від:

– депутатів Київської міської ради Вікторії ПТАШИК та Дмитра БІЛОЦЕРКОВЦЯ (лист від 12.04.2025 № 08/279/09/260-66);

– депутата Київської міської ради Миколи КОНОПЕЛЬКА (лист від 11.04.2025 № 08/279/09/207-70 вих).

Вікторія ПТАШНИК наголосила, що співавтори проекту рішення додатково проаналізували зауваження та рекомендації структурних підрозділів секретаріату Київської міської ради, які були надані до цього проекту рішення, а також пропозиції Національного антикорупційного бюро, а тому підготували направили на розгляд Київської міської ради листом від 26.08.2025 № 08/279/09/260-168 оновлену версію правок до проекту рішення.

ВИСТУПИЛИ: Леонід ЄМЕЦЬ, Вікторія ПТАШНИК, Вячеслав НЕПОП, Володимир ПРОКОПІВ, Дмитро БІЛОЦЕРКОВЕЦЬ, Микола КОНОПЕЛЬКО.

Під час свого виступу Микола КОНОПЕЛЬКО наголосив, що, на його думку, подані депутатами Київської міської ради Вікторією ПТАШИК та Дмитром БІЛОЦЕРКОВЦЕМ пропозиції до проекту рішення не в повній мірі відповідають вимогам законодавства. Водночас, подані ним пропозиції

відповідають вимогам законодавства та покращують правове регулювання у сфері землекористування та землевідведення в місті Києві.

Вікторія ПТАШИК та Дмитро БІЛОЦЕРКОВЕЦЬ заперечили зазначене твердження, а також наголосили, що подана ними оновлена версія правок частково враховує пропозиції, надані Миколою КОНОПЕЛЬКОМ в листі від 11.04.2025 № 08/279/09/207-70 вих.

Голова постійної комісії Леонід ЄМЕЦЬ проінформував про процедуру розгляду зазначеного питання порядку денного. Зокрема, відповідно до частини першої статті 36 Регламенту Київської міської ради депутати мають можливість протягом 10 календарних днів після прийняття за основу (у першому читанні) відповідного проєкту рішення на пленарному засіданні Київської міської ради подати до профільної постійної комісії Київської міської ради через структурний підрозділ секретаріату Київської міської ради, який здійснює документообіг та аналіз кореспонденції Київської міської ради, зауваження, пропозиції і поправки до відповідного проєкту рішення.

Постійна комісія зібрала та узагальнила всі пропозиції, зауваження та поправки до проєкту рішення та підготувала відповідну порівняльну таблицю.

Відповідно до абзацу третього частин другої та частини третьої статті 36 Регламенту Київської міської ради профільна постійна комісія на своєму засіданні розглядає пропозиції, зауваження, поправки та ухвалює рішення (висновок, рекомендацію) про їх урахування чи відхилення.

При підготовці проєкту рішення Київської міської ради до другого читання профільна постійна комісія Київської міської ради оформлює текст проєкту рішення, прийнятого за основу, з урахуванням проголосованих на пленарному засіданні Київської міської ради зауважень, пропозицій і поправок.

Під час підготовки проєкту рішення Київської міської ради до другого читання профільна постійна комісія також готує порівняльну таблицю.

У зв'язку із цим голова постійної комісії виніс на голосування питання щодо підтримки всіх пропозицій до проєкту рішення, наданих депутатом Київської міської ради Миколою КОНОПЕЛЬКОМ (лист від 11.04.2025 № 08/279/09/207-70 вих).

ГОЛОСУВАЛИ: «за» – 0, «проти» – 0, «утримались» – 3, «не голосували» – 0.

Рішення не прийнято.

ПІБ	Результат голосування
Ємець Л. О.	Утримався
Нестор В. Р.	Відсутній на засіданні
Пташник В. Ю.	Участі у голосуванні не бере
Непоп В. І.	Утримався
Прокопів В. В.	Утримався

Зазначені пропозиції вважаються відхиленими постійною комісією.

Голова постійної комісії виніс на голосування питання щодо підтримки всіх пропозицій до проєкту рішення, наданих депутатами Київської міської ради Вікторією ПТАШИК та Дмитром БІЛОЦЕРКОВЦЕМ (листом від 26.08.2025 № 08/279/09/260-168).

ГОЛОСУВАЛИ: «за» – 3, «проти» – 0, «утримались» – 0, «не голосували» – 0.

Рішення прийнято.

ПІБ	Результат голосування
-----	-----------------------

Ємець Л. О.	За
Нестор В. Р.	Відсутній на засіданні
Пташник В. Ю.	Участі у голосуванні не бере
Непоп В. І.	За
Прокопів В. В.	За

Зазначені пропозиції вважаються підтриманими постійною комісією.

Член постійної комісії Володимир ПРОКОПІВ запропонував підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про затвердження Порядку підготовки та прийняття рішень Київською міською радою про набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві» (реєстраційний номер секретаріату Київради від 11.02.2025 № 08/231- 119/ПР) з урахуванням підтриманих правок.

ВИРІШИЛИ:

1. Підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про затвердження Порядку підготовки та прийняття рішень Київською міською радою про набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві» (реєстраційний номер секретаріату Київради від 11.02.2025 № 08/231- 119/ПР) з урахуванням підтриманих на цьому засіданні постійної комісії правок.

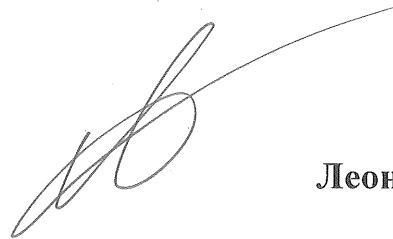
2. Оформити та направити текст прийнятого за основу проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження Порядку підготовки та прийняття рішень Київською міською радою про набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві» (реєстраційний номер секретаріату Київради від 11.02.2025 № 08/231- 119/ПР) з урахуванням проголосованих на пленарному засіданні Київської міської ради зауважень, пропозицій і поправок, порівняльну таблицю до управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради для опрацювання.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» – 3, «проти» – 0, «утримались» – 0, «не голосували» – 0.

Рішення прийнято.

ПІБ	Результат голосування
Ємець Л. О.	За
Нестор В. Р.	Відсутній на засіданні
Пташник В. Ю.	Участі у голосуванні не бере
Непоп В. І.	За
Прокопів В. В.	За

Голова комісії



Леонід ЄМЕЦЬ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

V сесія IX скликання

Р І Ш Е Н Н Я

Київ

№ _____

ПРОЄКТ

(прийнято в першому
читанні 03.04.2025)

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

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

ВИРІШИЛА:

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

2. Управлінню правового забезпечення діяльності Київської міської ради доручити підготувати проєкти відповідних змін до Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради 04.11.2021р. №3135/3176, Положення про постійні комісії Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради 29.02.2024р. №7796/7837, положень про департаменти виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та інших нормативно-правових актів, прийнятих Київською міською радою, необхідні для приведення останніх у відповідність до Порядку, протягом 3-х місяців з моменту прийняття цього рішення.

3. Встановити, що до внесення відповідних змін до Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради 04.11.2021р.

№3135/3176, Положення про постійні комісії Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради 29.02.2024р. №7796/7837, положень про департаменти виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та інших нормативно-правових актів, прийнятих Київською міською радою, норми останніх застосовуються в частині, що не суперечать Порядку.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови – секретаря Київської міської ради.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ДОДАТОК

до рішення Київської міської ради

№ _____

ПОРЯДОК

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

1. Загальні положення

1.1. Порядок підготовки та прийняття рішень Київською міською радою про набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві (далі - Порядок) розроблено з метою ефективного використання та управління землями комунальної власності в інтересах громади міста Києва та майбутніх поколінь, впорядкування процедурних питань та мінімізації корупційних ризиків під час прийняття рішень про набуття та припинення прав на землю комунальної власності міста Києва.

1.2. Порядок встановлює ключові положення й принципи суспільних відносин в сфері набуття та припинення прав на землю із земель комунальної власності в місті Києві, які є обов'язковими для виконання всіма депутатами/депутатками Київської міської ради (далі – Київради), Київським міським головою, секретаріатом Київради та його посадовими особами, виконавчим органом Київради (Київською міською державною адміністрацією – далі КМДА) та його посадовими особами, усіма розташованими на території міста Києва об'єднаннями громадян, підприємствами, установами та організаціями, посадовими особами, а також громадянами України та іншим особами, які постійно або тимчасово проживають на території міста Києва.

1.3. Під час підготовки та прийняття рішень про набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві особи, зазначені у п. 1.2. цього Порядку, керуються принципами захисту прав та інтересів громади міста Києва, ефективного використання земель комунальної власності, наповнення бюджету міста Києва, зниження ризиків корупції на будь-якому рівні, унеможливлення будь-яких порушень чинного законодавства посадовими та будь-якими іншими особами під час набуття та припинення прав на землю фізичними та юридичними особами, запобігання передачі прав на землю комунальної власності міста Києва у спосіб, що суперечить чинному законодавству України.

1.4. Порядок встановлює загальні засади прийняття рішень Київською міською радою в сфері набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві. Будь-які рішення нормативно-правового та індивідуального характеру, що приймаються Київською міською радою, мають прийматись з урахуванням та у відповідності до положень цього Порядку.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

земельних відносин Київради здійснює перевірку належного виконання своїх обов'язків орендарем, про що зазначає у протоколі розгляду відповідного питання.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Проєкти рішень, що стосуються набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві, не можуть бути включені до проєкту порядку денного пленарного засідання, якщо вони не розглядалися на засіданні Президії Київради та не були включені до попереднього проєкту порядку денного пленарного засідання Київради, який підписано головуючим на засіданні Президії Київради (застосовується за умови, що засідання Президії Київради забезпечується вебтрансляцією в режимі реального часу на офіційному вебсайті Київради).

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

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

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

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

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

2.5.4. Під час розгляду проектів рішень, що стосуються набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві обов'язковому розгляду на пленарному засіданні підлягають рекомендації та пропозиції департаментів КМДА, включаючи департаменти охорони культурної спадщини та державного архітектурно-будівельного контролю, а також висновки управлінь правового забезпечення діяльності Київради та захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва (в разі їх наявності). Відповідальним за їхній розгляд є головуючий на пленарному засіданні Київради.

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

3.1. Київський міський голова, секретаріат Київради та його посадові особи, виконавчий орган Київради (КМДА) та його посадові особи, голови постійних комісій Київради, включаючи постійні комісії Київради з питань

архітектури, містопланування та земельних відносин, з питань збереження та захисту культурної спадщини, з питань екологічної політики, під час реалізації своїх повноважень несуть персональну відповідальність за недопущення порушення чинного законодавства України, захист прав та інтересів громади міста Києва, сприяння ефективному управлінню землями комунальної власності, наповненню бюджету міста Києва, зниження ризиків корупції на будь-якому рівні при підготовці та реалізації рішень в сфері набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві.

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

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

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

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

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

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

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

повідомляє постійну комісію з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Київради.

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

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

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

Порівняльна таблиця
до проекту рішення Київської міської ради
«Про затвердження Порядку підготовки та прийняття рішень Київською міською радою про набуття та припинення прав на землю
комунальної власності в місті Києві»
(від 11.02.2025 № 08/231-119/ПР)
(друге читання)

№	Редакція, прийнята в першому читанні (за основу) з урахуванням рекомендацій ПК з питань регламенту, депутатської етики та запобігання корупції (протокол від 19.02.2025 № 2/91)	Пропозиції та поправки до проекту та ініціатор їх внесення	Висновки постійної комісії	Остаточна редакція проекту рішення, запропонована профільною постійною комісією
	«Про затвердження Порядку підготовки та прийняття рішень Київською міською радою про набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві»		З урахуванням редакційної правки	«Про затвердження Правил підготовки та прийняття рішень органами Київради щодо набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві»
	Відповідно до 140, 144 Конституції України, Земельного кодексу України, законів України «Про оренду землі», «Про землеустрій», інших нормативно-правових актів, що регулюють земельні відносини, керуючись статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтею 22 Закону України «Про столицю України – місто-герой Київ», з метою ефективного використання та управління землями комунальної власності в інтересах громади міста Києва та майбутніх поколінь Київська міська рада			Відповідно до 140, 144 Конституції України, Земельного кодексу України, законів України «Про оренду землі», «Про землеустрій», інших нормативно-правових актів, що регулюють земельні відносини, керуючись статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтею 22 Закону України «Про столицю України – місто-герой Київ», з метою ефективного використання та управління землями комунальної власності в інтересах громади міста Києва та майбутніх поколінь Київська

				міська рада
	1. Затвердити Порядок підготовки та прийняття рішень Київською міською радою про набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві (далі – Порядок).		З урахуванням редакційної правки	1. Затвердити Правила підготовки та прийняття рішень органами Київради щодо набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві (далі – Правила).
1		Пропозиція депутатів Київської міської ради В. Пташник та Д. Білоцерковця (від 26.08.2025 № 08/279/09/260-168) Додати п. 2 Рішення наступного змісту: «Секретаріату Київської міської ради забезпечити проведення вебтрансляції засідань Президії Київської міської ради в режимі реального часу із оприлюдненням відеозапису відповідних засідань одразу після їхнього завершення, але в будь-якому випадку не пізніше наступного дня після проведення засідання на офіційному вебсайті Київради чи в інший спосіб із забезпеченням відкритого доступу до відеозапису.».	Підтримано	2. Секретаріату Київської міської ради забезпечити проведення вебтрансляції засідань Президії Київської міської ради в режимі реального часу із оприлюдненням відеозапису відповідних засідань одразу після їхнього завершення, але в будь-якому випадку не пізніше наступного дня після проведення засідання на офіційному вебсайті Київради чи в інший спосіб із забезпеченням відкритого доступу до відеозапису.».
	2. Управлінню правового забезпечення діяльності Київської міської ради доручити підготувати проекти відповідних змін до Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради		Пункт виключено з урахуванням нового п. 4 проекту рішення	

04.11.2021р. №3135/3176, Положення про постійні комісії Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради 29.02.2024р. №7796/7837, положень про департаменти виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та інших нормативно-правових актів, прийнятих Київською міською радою, необхідні для приведення останніх у відповідність до Порядку, протягом 3-х місяців з моменту прийняття цього рішення.			
3. Встановити, що до внесення відповідних змін до Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради 04.11.2021р. №3135/3176, Положення про постійні комісії Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради 29.02.2024р. №7796/7837, положень про департаменти виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та інших нормативно-правових актів, прийнятих Київською міською радою,		З урахуванням редакційної правки	3. Встановити, що до внесення відповідних змін до Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради 04.11.2021р. №3135/3176, Положення про постійні комісії Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради 29.02.2024р. №7796/7837, положень про департаменти виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та інших нормативно-правових актів, прийнятих Київською міською радою, норми останніх застосовуються в

	норми останніх застосовуються в частині, що не суперечать Порядку.			частині, що не суперечать Правилам.
2		Пропозиція депутата Київської міської ради М.Конопелька (від 11 квітня 2025 року 08/279/09/207-70 вих) Додати пункт 4 наступного змісту: «Порядок розгляду будь яких проєктів рішень з питань землепорядкування Київською міською радою та її структурними підрозділами виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) здійснюється з урахуванням положень, передбачених Земельним кодексом України, Законом України «Про адміністративну процедуру», Законом України «Про адміністративні послуги» з урахуванням принципу обов'язковості виконання нормативного акту, який має вищу юридичну силу та незворотної дії нормативного акту у часі. Якщо законами України встановлено інший порядок розгляду Київською окремих питань, зазначені питання розглядаються в порядку, передбаченому законами України.	Підтримано редакційно	
3		Пропозиція депутатів Київської міської ради В. Пташник та	Підтримано	4. Доручити Управлінню правового забезпечення діяльності Київської міської ради підготувати проєкти

		Д.Білоцерковця (від 26.08.2025 № 08/279/09/260-168) Додати п. 4 Рішення наступного змісту: «Доручити Управлінню правового забезпечення діяльності Київської міської ради підготувати проекти відповідних змін до Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради 04.11.2021р. №3135/3176, Положення про постійні комісії Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради 29.02.2024р. №7796/7837, положень про департаменти виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та інших нормативно-правових актів, прийнятих Київською міською радою, необхідні для приведення останніх у відповідність до Порядку Правил, протягом 3-х місяців з моменту прийняття цього рішення».		відповідних змін до Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради 04.11.2021р. №3135/3176, Положення про постійні комісії Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради 29.02.2024р. №7796/7837, положень про департаменти виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та інших нормативно-правових актів, прийнятих Київською міською радою, необхідних для приведення останніх у відповідність до Правил, протягом 3-х місяців з моменту прийняття цього рішення.
4		Пропозиція депутата Київської міської ради М.Конопелька (від 11 квітня 2025 року 08/279/09/207-70 вих) Додати пункт 5 наступного змісту: «Проекти рішень з питань землевпорядкування, що відносяться до виключної компетенції Київської міської ради (постійних комісії Київської міської ради) включаються	Підтримано редакційно	

		до порядку денного на пленарних засіданнях Київської міської ради в порядку черговості надходження проектів рішень від суб'єктів подання. Черговість надходження відповідних проектів рішень визначається датою та часом їхньої реєстрації. Виключення можуть стосуватися підприємств, прямо задіяних у сфері оборони та захисту територіальної цілісності України, правоохоронних органів, державних та комунальних підприємств на території міста Києва, вирішення питань розірвання договорів оренди відносно осіб, відносно яких застосовані санкції в розумінні Законів України «Про санкції», «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення» та/або до яких застосовано санкції Указом Президента на підставі рішення Ради національної безпеки і оборони України.».		
5		Пропозиція депутатів Київської міської ради В. Пташник та Д.Білоцерковця (від 26.08.2025 № 08/279/09/260-168) Додати п. 5 Рішення наступного змісту: «Доручити Управлінню	Підтримано	5. Доручити Управлінню правового забезпечення діяльності Київської міської ради із залученням наукових установ, науково-педагогічних працівників, що спеціалізуються в наукових спеціальностях (12.00.01 та

		правового забезпечення діяльності Київської міської ради із залученням наукових установ, науково-педагогічних працівників, що спеціалізуються в наукових спеціальностях (12.00.01 та 12.00.06) розробити проєкт методики (механізму) визначення площ земельних ділянок, необхідних (достатніх) для обслуговування розташованих на них об'єктів нерухомості, які перебувають у приватній власності, з урахуванням чинних будівельних нормативів, зокрема, ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Додатку Е.4. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» протягом 3-х місяців з моменту прийняття цього рішення, та передати проєкт Київському міському голові для його подальшого внесення на розгляд Київської міської ради».		12.00.06) розробити проєкт методики (механізму) визначення площ земельних ділянок, необхідних (достатніх) для обслуговування розташованих на них об'єктів нерухомості, які перебувають у приватній власності, з урахуванням чинних будівельних нормативів, зокрема, ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Додатку Е.4. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» протягом 3-х місяців з моменту прийняття цього рішення, та передати проєкт Київському міському голові для його подальшого внесення на розгляд Київської міської ради.
6		Пропозиція депутата Київської міської ради М.Конопелька (від 11 квітня 2025 року 08/279/09/207-70 вих) Додати пункт 6 наступного змісту: «На підставі публічної інформації та/або звернень будь яких осіб до Департаменту земельних ресурсів	Відхилено	

	виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щодо виявлення факту користування земельними ділянками комунальної або державної форми власності особами, що належать до резидентів російської федерації, республіки білорусь та/або перебувають під прямим чи опосередкованим контролем фізичних чи юридичних осіб російської федерації в розумінні Законів України «Про санкції», «Про запобігання та протидію легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення», та/або до яких застосовано санкції Указом Президента на підставі рішення Ради національної безпеки і оборони України, Департамент зобов'язаний підготувати відповідний проєкт рішення Київської міської ради про розірвання договору оренди земельної ділянки або припинення права користування земельною ділянкою з одночасним зверненням до суду щодо стягнення безпідставно збережених коштів (у разі їх наявності), стягнень заборгованості за договором та інших платежів, передбачених законодавством».		
--	---	--	--

7		Пропозиція депутатів Київської міської ради В. Пташник та Д.Білоцерковця (від 26.08.2025 № 08/279/09/260-168) Додати п. 6 Рішення наступного змісту: «Управлінню правового забезпечення діяльності Київської міської ради доручити протягом 3-х місяців з моменту прийняття цього рішення розробити нормативно-правовий акт, який визначатиме, що відчуження об'єктів комунальної власності, який передбачатиме відчуження останніх здійснюється виключно після формування земельної ділянки, необхідної для обслуговування такого нерухомого майна разом із формуванням земельної ділянки, на якій він знаходиться, та передати розроблений проект Київському міському голові для його подальшого внесення на розгляд Київської міської ради».	Підтримано	6. Управлінню правового забезпечення діяльності Київської міської ради доручити протягом 3-х місяців з моменту прийняття цього рішення розробити нормативно-правовий акт, який визначатиме, що відчуження об'єктів комунальної власності, який передбачатиме відчуження останніх здійснюється виключно після формування земельної ділянки, необхідної для обслуговування такого нерухомого майна разом із формуванням земельної ділянки, на якій він знаходиться, та передати розроблений проект Київському міському голові для його подальшого внесення на розгляд Київської міської ради.
8		Пропозиція депутата Київської міської ради М.Конопелька (від 11 квітня 2025 року 08/279/09/207-70 вих) Додати пункт 7 наступного змісту: «Проекти рішень, з питань землевпорядкування в місті Києві включаються до проекту порядку денного пленарного засідання Київської міської ради київським	Відхилено	

		міським головою та не можуть бути виключені з порядку денного, якщо зазначене призведе до порушення строків, передбачених Земельним кодексом України. Проект рішення Київської міської ради може бути зняти з розгляду пленарного засідання Київської міської ради лише на підставі звернення зацікавленої особи в розумінні Порядку набуття прав на землю та/або у випадках, передбачених пунктом 15.3 зазначеного рішення Київської міської ради».		
9		Пропозиція депутатів Київської міської ради В. Пташник та Д.Білоцерковця (від 26.08.2025 № 08/279/09/260-168) Додати п. 7 Рішення наступного змісту: «Встановити мораторій на відчуження (передачу у власність та/або у користування) об'єктів нерухомості комунальної власності м. Києва, їх окремих частин тощо без попереднього формування земельної ділянки, необхідної для їхнього обслуговування, та врахування вартості такої земельної ділянки.».	Підтримано	7. Встановити мораторій на відчуження (передачу у власність та/або у користування) об'єктів нерухомості комунальної власності м. Києва, їх окремих частин тощо без попереднього формування земельної ділянки, необхідної для їхнього обслуговування, та врахування вартості такої земельної ділянки.
10		Пропозиція депутата Київської міської ради М.Конопелька (від 11 квітня 2025 року 08/279/09/207-70 вих) Додати пункт 8 наступного змісту:	Відхилено	

		«У разі якщо фізичні або юридичні особи, щодо яких розглядається проект рішення про передачу земель комунальної власності міста Києва в оренду без проведення земельних торгів на підставі розташування на відповідних земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у їхній власності, користувались відповідними земельними ділянками без їхнього належного оформлення, питання стягнення безпідставно збережених коштів з таких осіб за використання земельними ділянками комунальної власності вирішується у судовому порядку. У разі встановлення факту протиправного зволікання з боку Київської міської ради у питаннях прийняття рішення про передачу у користування (оренду) або у власність земельних ділянок за зверненнями зацікавлених осіб, за фактом порушення процедури та строків розгляду з боку Київської міської ради встановленим судом до правоохоронних органів направляється відповідне звернення щодо встановлення винних осіб та притягнення їх до відповідальності. Особи, винні у порушенні законодавства про службу в органах місцевого самоврядування,		
--	--	---	--	--

		притягуються до цивільної, адміністративної або кримінальної відповідальності згідно із законом.».		
11		Пропозиція депутатів Київської міської ради В. Пташник та Д.Білоцерковця (від 26.08.2025 № 08/279/09/260-168) Додати п. 8 Рішення наступного змісту: «Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у тримісячний строк з дня набрання чинності цим рішенням забезпечити повну інтеграцію містобудівного кадастру міста Києва та міського земельного кадастру. Встановити, що після забезпечення інтеграції містобудівного кадастру міста Києва та міського земельного кадастру при опрацюванні заяв із земельних питань визначення відповідності заявленого цільового призначення вимогам законодавства України (містобудівній документації) здійснюється земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) самостійно шляхом	Підтримано редакційно	8. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у тримісячний строк з дня набрання чинності цим рішенням забезпечити повну інтеграцію містобудівного кадастру міста Києва та міського земельного кадастру. Встановити, що після забезпечення інтеграції містобудівного кадастру міста Києва та міського земельного кадастру при опрацюванні заяв із земельних питань визначення відповідності заявленого цільового призначення вимогам законодавства України (містобудівній документації) здійснюється самостійно шляхом безпосереднього доступу до інформації про функціональне призначення у містобудівному кадастрі міста Києва. Встановити, що після забезпечення інтеграції містобудівного кадастру міста Києва та міського земельного кадастру пункт 8 цього рішення втрачає чинність.

		безпосереднього доступу до інформації про функціональне призначення у містобудівному кадастрі міста Києва. Встановити, що після забезпечення інтеграції містобудівного кадастру міста Києва та міського земельного кадастру пункт 8 цього рішення втрачає чинність.».		
12		Пропозиція депутата Київської міської ради М.Конопелька (від 11 квітня 2025 року 08/279/09/207-70 вих) Додати пункт 9 наступного змісту: «Київський міський голова несе персональну відповідальність за здійснення наданих йому законом повноважень, зокрема щодо організації в межах, визначених цим Законом роботи Київської міської ради та її виконавчого органу; своєчасного підписання рішень Київської міської ради, здійснення керівництва апаратом ради та її виконавчим комітетом, скликання сесії Київської міської ради, внесення пропозиції та формування порядку денного сесій Київської міської ради і головування на її пленарних засіданнях; укладення від імені територіальної громади, ради та її виконавчого комітету договорів відповідно до законодавства, а з питань, віднесених до виключної	Відхилено	

		компетенції ради, подання їх на затвердження Київської міської ради».		
13		Пропозиція депутатів Київської міської ради В. Пташник та Д.Білоцерковця (від 26.08.2025 № 08/279/09/260-168) Додати п. 9 Рішення наступного змісту: «Встановити, що при розгляді заяв (клопотань) із земельних питань в порядку, визначеному Земельним кодексом України та Законом України «Про адміністративну процедуру», а також опрацювання технічних документів із землеустрою щодо інвентаризації земель Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) обов'язково звертається за отриманням наступної інформації: • від Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) – інформації щодо реєстрації документів, які дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, і засвідчують прийняття в експлуатацію об'єктів, розташованих на земельних ділянках; • від Департаменту територіального контролю м. Києва	Підтримано	9. Встановити, що при розгляді заяв (клопотань) із земельних питань в порядку, визначеному Земельним кодексом України та Законом України «Про адміністративну процедуру», а також опрацювання технічних документів із землеустрою щодо інвентаризації земель Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) обов'язково звертається за отриманням наступної інформації: • від Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) – інформації щодо реєстрації документів, які дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, і засвідчують прийняття в експлуатацію об'єктів, розташованих на земельних ділянках; • від Департаменту територіального контролю м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) – інформації щодо можливого порушення вимог

	виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) – інформації щодо можливого порушення вимог благоустрою на відповідних земельних ділянках шляхом самовільного розміщення на них будівель (споруд) тощо; • від Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та районних в місті Києві адміністрацій – інформації щодо наявності рішень про присвоєння адрес об'єктам нерухомості, розташованим на відповідних земельних ділянках; • інформації з міського земельного кадастру (ПК «Кадастр»), а саме матеріалів супутникової зйомки земельних ділянок за минулі роки з метою підтвердження факту наявності або відсутності на ділянках об'єктів нерухомості; • отримання відомостей з цифрового ортофотоплану; • врахування результатів обстежень земельних ділянок державними інспекторами з контролю за використанням та охороною земель.».		благоустрою на відповідних земельних ділянках шляхом самовільного розміщення на них будівель (споруд) тощо; • від Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та районних в місті Києві державних адміністрацій – інформації щодо наявності рішень про присвоєння адрес об'єктам нерухомості, розташованим на відповідних земельних ділянках; • інформації з міського земельного кадастру (ПК «Кадастр»), а саме матеріалів супутникової зйомки земельних ділянок за минулі роки з метою підтвердження факту наявності або відсутності на ділянках об'єктів нерухомості; • отримання відомостей з цифрового ортофотоплану; • врахування результатів обстежень земельних ділянок державними інспекторами з контролю за використанням та охороною земель.
	Пропозиція депутата Київської міської ради М.Конопелька (від 11		

14	квітня 2025 року 08/279/09/207-70 вих) Додати пункт 10 наступного змісту: «Уповноважити Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) протягом 10 робочих днів з урахуванням дотримання положень Закону України «Про адміністративну процедуру»: - 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 дозвіл у формі листа на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в	Відхилено	
----	--	-----------	--

		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.».		
15		Пропозиція депутатів Київської міської ради В. Пташник та Д.Білоцерковця (від 26.08.2025 № 08/279/09/260-168) Додати п. 10 Рішення наступного змісту: «Уповноважити Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) на прийняття заяв (клопотань) фізичних та юридичних осіб із земельних питань, а також подальше їх опрацювання у порядку,	Підтримано	10. Уповноважити Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) на прийняття заяв (клопотань) фізичних та юридичних осіб із земельних питань, а також подальше їх опрацювання у порядку, встановленому законодавством України.

		встановленому законодавством України.».		
16		Пропозиція депутата Київської міської ради М.Конопелька (від 11 квітня 2025 року 08/279/09/207-70 вих) Додати пункт 11 наступного змісту: «У разі відведення ділянок для містобудівних потреб або зміни їх цільового призначення доручити Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надавати зацікавленій особі перелік містобудівних обмежень у використанні земельної ділянки та інформацію щодо відповідності заявленої ініціативи затвердженій в установленому законом порядку містобудівній документації у формі листа (довідки) у разі невідповідності інформації, яка міститься в міській інформаційно-аналітичній системі забезпечення містобудівної діяльності "Містобудівний кадастр Києва" реальному стану використання земельної ділянки або за зверненням зацікавленої особи. У цьому випадку при підготовці проекту рішення та при розгляді клопотання (заяви) про набуття прав на земельну ділянку рішення приймається з урахуванням	Відхилено	

		положень ст. 20 Земельного кодексу України та частини третьої статті 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності.» з дотриманням співвідношення видів цільового призначення земель та їх функціонального призначення визначеного містобудівною документацією.		
17		Пропозиція депутатів Київської міської ради В. Пташник та Д.Білоцерковця (від 26.08.2025 № 08/279/09/260-168) Додати п. 11 Рішення наступного змісту: «Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) протягом 14 робочих днів з дня надходження заяви особи на користь якої прийнято рішення Київської міської ради про передачу в оренду земельної ділянки узгоджувати із цією особою істотні умови договору, здійснювати підготовку проекту договору оренди земельної ділянки та розрахунку розміру орендної плати за земельну ділянку.».	Підтрмано	11. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) протягом 14 робочих днів з дня надходження заяви особи на користь якої прийнято рішення Київської міської ради про передачу в оренду земельної ділянки узгоджувати із цією особою істотні умови договору, здійснювати підготовку проекту договору оренди земельної ділянки та розрахунку розміру орендної плати за земельну ділянку.
18		Пропозиція депутата Київської міської ради М.Конопелька (від 11 квітня 2025 року 08/279/09/207-70 вих) Додати пункт 12 наступного змісту:	Відхилено	

		«Рішення Київської міської ради (ненормативні правові акти місцевого самоврядування індивідуальної дії, які передбачають конкретні приписи, звернені до фізичної чи юридичної особи, застосовуються одноразово і вичерпують свою дію фактом їхнього виконання), щодо яких був встановлений строк їх дії, але виконані не були, підлягають виконанню.»		
19		Пропозиція депутатів Київської міської ради В. Пташник та Д.Білоцерковця (від 26.08.2025 № 08/279/09/260-168) Додати п. 12 Рішення наступного змісту: «Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) спільно з управлінням з контролю та аналітичного забезпечення Київського міського голови та виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у десятиденний строк після підготовки проекту договору оренди земельної ділянки вживати заходів щодо організації його підписання та нотаріального посвідчення.»	Підтримано	12. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) спільно з управлінням з контролю та аналітичного забезпечення Київського міського голови та виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у десятиденний строк після підготовки проекту договору оренди земельної ділянки вживати заходів щодо організації його підписання та нотаріального посвідчення.
20	4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника	Пропозиція депутата Київської міської ради М.Конопелька (від 11 квітня 2025 року 08/279/09/207-70 вих)	Підтримано редакційно	

	міського голови – секретаря Київської міської ради.	Додати пункт 13 наступного змісту: «Контроль за виконанням цього рішення покласти на Київського міського голову, постійну комісію Київської міської ради постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин та постійну комісію Київської міської ради з питань регламенту, депутатської етики та запобігання корупції».		
21		Пропозиція депутатів Київської міської ради В. Пташник та Д.Білоцерковця (від 26.08.2025 № 08/279/09/260-168) Додати п. 13 Рішення наступного змісту: «Порядок розгляду будь яких проектів рішень з питань землепорядкування Київською міською радою та її структурними підрозділами виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) здійснюється з урахуванням положень, передбачених Земельним кодексом України, Законом України «Про адміністративну процедуру», Законом України «Про адміністративні послуги». Якщо законами України встановлено інший порядок розгляду Київською міською радою окремих питань, зазначені питання	Підтримано	13. Порядок розгляду будь-яких проектів рішень з питань землепорядкування Київською міською радою та її структурними підрозділами виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) здійснюється з урахуванням положень, передбачених Земельним кодексом України, Законом України «Про адміністративну процедуру», Законом України «Про адміністративні послуги». Якщо законами України встановлено інший порядок розгляду Київською міською радою окремих питань, зазначені питання розглядаються в порядку, передбаченому законами України.

		розглядаються в порядку, передбаченому законами України.».		
22		Пропозиція депутатів Київської міської ради В. Пташник та Д.Білоцерковця (від 26.08.2025 № 08/279/09/260-168) Додати п. 14 Рішення наступного змісту: «Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у разі виявлення самовільного зайняття земельної ділянки (в тому числі шляхом здійснення самочинного будівництва на ній) негайно одночасно звертається за захистом прав та інтересів територіальної громади міста Києва до відповідного суду та правоохоронних органів. Щоквартально Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) звітує постійній комісії з питань архітектури, містопланування та земельних відносин про вищезазначені звернення до правоохоронних органів та суду.».	Підтримано	14. Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у разі виявлення самовільного зайняття земельної ділянки (в тому числі шляхом здійснення самочинного будівництва на ній) негайно одночасно звертається за захистом прав та інтересів територіальної громади міста Києва до відповідного суду та правоохоронних органів. Щоквартально Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) звітує постійній комісії, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин про вищезазначені звернення до правоохоронних органів та суду.
23		Пропозиція депутатів Київської міської ради В. Пташник та Д.Білоцерковця (від 26.08.2025 № 08/279/09/260-168) Додати п. 15 Рішення наступного змісту: «Департаменту з питань	Підтримано	15. Департаменту з питань запобігання та виявлення корупції виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) внести в антикорупційну програму захід зі

	запобігання та виявлення корупції виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) внести в антикорупційну програму захід зі створення публічного реєстру (автоматизованої інформаційної системи). Визначити, що вказана система повинна мати наступні функціональні можливості: відстеження стану розгляду заяв із земельних питань (окрім тих, доступ до яких обмежується відповідно до законодавства України) в режимі онлайн будь-якими особами із зазначенням структурного підрозділу Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) на розгляді якого перебуває відповідна заява; детальний шлях проходження заяв із земельних питань в Департаменті земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) із зазначенням строку перебування заяв у таких підрозділах (із зазначенням дати і часу, а також конкретних посадових осіб (без зазначення ПІБ). Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної	створення публічного реєстру (автоматизованої інформаційної системи). Визначити, що вказана система повинна мати наступні функціональні можливості: відстеження стану розгляду заяв із земельних питань (окрім тих, доступ до яких обмежується відповідно до законодавства України) в режимі онлайн будь-якими особами із зазначенням структурного підрозділу Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) на розгляді якого перебуває відповідна заява; детальний шлях проходження заяв із земельних питань в Департаменті земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) із зазначенням строку перебування заяв у таких підрозділах (із зазначенням дати і часу, а також конкретних посадових осіб (без зазначення ПІБ). Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) в шестимісячний строк організувати створення вищезазначеного реєстру.
--	---	--

		адміністрації) в шестимісячний строк організувати створення вищезазначеного реєстру.».		
24		Пропозиція депутатів Київської міської ради В. Пташник та Д.Білоцерковця (від 26.08.2025 № 08/279/09/260-168) Додати п. 16 Рішення наступного змісту: «Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) при реєстрації вхідних документів негайно надавати заявникам докази реєстрації відповідного документу.».	Підтримано	16. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) при реєстрації вхідних документів негайно надавати заявникам докази реєстрації відповідного документу.
25		Пропозиція депутатів Київської міської ради В. Пташник та Д.Білоцерковця (від 26.08.2025 № 08/279/09/260-168) Внести наступні зміни до абз. 6 пункту 6 статті 30 Регламенту Київради, затвердженого рішенням Київради 04 листопада 2021 року N 3135/3176: після слів «Рішення (висновок, рекомендація) профільної постійної комісії Київради викладається у протоколі засідання комісії Київради.» додати речення наступного змісту: «Профільна постійна комісія Київради не має право відхиляти рішення інших постійних комісій Київради. Рішення постійних комісій Київради, відмінні від рішення профільної постійної	Підтримано редакційно	17. Абзац шостий частини шостої статті 30 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04 листопада 2021 року N 3135/3176, після слів «Рішення (висновок, рекомендація) профільної постійної комісії Київради викладається у протоколі засідання комісії Київради.» доповнити реченням наступного змісту «Профільна постійна комісія Київради не має право відхиляти рішення інших постійних комісій Київради. Рішення постійних комісій Київради, відмінні від рішення профільної постійної комісії Київради, озвучуються головуючим на засіданні Київради під

		комісії Київради, озвучуються головуючим на засіданні Київради під час розгляду відповідного проєкту рішення.».		час розгляду відповідного проєкту рішення.».
26		Пропозиція депутатів Київської міської ради В. Пташник та Д.Білоцерковця (від 26.08.2025 № 08/279/09/260-168) Додати п. 17 Рішення наступного змісту: «Контроль за виконанням цього рішення покласти на Київського міського голову, постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин та постійну комісію Київської міської ради з питань регламенту, депутатської етики та запобігання корупції.».	Підтримано	18. Контроль за виконанням цього рішення покласти на Київського міського голову, постійну комісію, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин та постійну комісію Київської міської ради з питань регламенту, депутатської етики та запобігання корупції.
27		Пропозиція депутатів Київської міської ради В. Пташник та Д.Білоцерковця (від 26.08.2025 № 08/279/09/260-168) Змінити назву «Порядок підготовки та прийняття рішень Київською міською радою про набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві» на «Правила підготовки та прийняття рішень органами Київради щодо набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві». Відповідні зміни відобразити по всьому тексту документу.	Підтримано	

Порядок підготовки та прийняття рішень Київською міською радою про набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві	1.1. Порядок підготовки та прийняття рішень Київською міською радою про набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві (далі - Порядок) розроблено з метою ефективного використання земель та управління земельними ресурсами міста Києва та майбутніх поколінь, впорядкування процедурних питань та мінімізації корупційних ризиків під час прийняття рішень про набуття та припинення прав на землю.
Пропозиція депутатів Київської міської ради В. Пташник та Д. Білоцерковця (від 26.08.2025 № 08/279/09/260-168) Замінити слова «постійна комісія з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Київської міської ради» на «постійна комісія, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин» у відповідних відмінках по всьому тексту Правил.	Підтримано
Правила підготовки та прийняття рішень органами Київської міської ради про набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві	1.1. Правила підготовки та прийняття рішень органами Київської міської ради про набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві (далі - Правила) розроблено з метою ефективного використання земель та управління земельними ресурсами міста Києва та майбутніх поколінь, впорядкування процедурних питань та мінімізації корупційних ризиків під час прийняття рішень про набуття та припинення прав на землю комунальної власності міста Києва.

29	1.2. Порядок встановлює ключові положення й принципи суспільних відносин в сфері набуття та припинення прав на землю із земель комунальної власності в місті Києві, які є обов'язковими для виконання всіма депутатами/депутатками Київської міської ради (далі – Київради), Київським міським головою, секретаріатом Київради та його посадовими особами, виконавчим органом Київради (Київською міською державною адміністрацією – далі КМДА) та його посадовими особами, усіма розташованими на території міста Києва об'єднаннями громадян, підприємствами, установами та організаціями, посадовими особами, а також громадянами України та іншим особами, які постійно або тимчасово проживають на території міста Києва.	Пропозиція депутатів Київської міської ради В. Пташник та Д.Білоцерковця (від 26.08.2025 № 08/279/09/260-168) В п. 1.2. Порядку підготовки та прийняття рішень Київською міською радою про набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві слово «встановлює» замінити на слово «встановлюють».	Підтримано	1.2. Правила встановлюють ключові положення й принципи суспільних відносин в сфері набуття та припинення прав на землю із земель комунальної власності в місті Києві, які є обов'язковими для виконання всіма депутатами/депутатками Київської міської ради (далі – Київради), Київським міським головою, секретаріатом Київради та його посадовими особами, виконавчим органом Київради (Київською міською державною адміністрацією – далі КМДА) та його структурними підрозділами, їх посадовими особами.
30		Пропозиція депутатів Київської міської ради В. Пташник та Д.Білоцерковця (від 26.08.2025 № 08/279/09/260-168) В п. 1.2. Порядку після слів “Правила встановлюють ключові положення й принципи суспільних відносин в сфері набуття та припинення прав на землю із земель комунальної власності в місті Києві, які є обов'язковими для виконання всіма депутатами/депутатками Київської міської ради (далі – Київради), Київським міським головою, секретаріатом Київради та його посадовими особами, виконавчим органом Київради (Київською міською державною адміністрацією – далі КМДА) та його” додати слова «структурними підрозділами, їх».	Підтримано	

31		Пропозиція депутатів Київської міської ради В. Пташник та Д.Білоцерковця (від 26.08.2025 № 08/279/09/260-168) В п. 1.2. Порядку після слів «Порядок встановлює ключові положення й принципи суспільних відносин в сфері набуття та припинення прав на землю із земель комунальної власності в місті Києві, які є обов'язковими для виконання всіма депутатами/депутатками Київської міської ради (далі – Київради), Київським міським головою, секретаріатом Київради та його посадовими особами, виконавчим органом Київради (Київською міською державною адміністрацією – далі КМДА),» виключити слова «та його посадовими особами, усіма розташованими на території міста Києва об'єднаннями громадян, підприємствами, установами та організаціями, посадовими особами, а також громадянами України та іншими особами, які постійно або тимчасово проживають на території міста Києва.».	Підтримано	
32	1.3. Під час підготовки та прийняття рішень про набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві особи, зазначені у п. 1.2.	Пропозиція депутатів Київської міської ради В. Пташник та Д.Білоцерковця (від 26.08.2025 № 08/279/09/260-168)	Підтримано	1.3. Під час підготовки та прийняття рішень про набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві особи, зазначені у п. 1.2.

	цього Порядку, керуються принципами захисту прав та інтересів громади міста Києва, ефективного використання земель комунальної власності, наповнення бюджету міста Києва, зниження ризиків корупції на будь-якому рівні, унеможливлення будь-яких порушень чинного законодавства посадовими та будь-якими іншими особами під час набуття та припинення прав на землю фізичними та юридичними особами, запобігання передачі прав на землю комунальної власності міста Києва у спосіб, що суперечить чинному законодавству України.	В п. 1.3. Порядку після слів «Під час підготовки та прийняття рішень про набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві особи, зазначені у п. 1.2. цих Правил, керуються принципами захисту прав та інтересів громади міста Києва, ефективного» додати слова «та раціонального».		цих Правил, керуються принципами захисту прав та інтересів громади міста Києва, ефективного та раціонального використання земель комунальної власності, наповнення бюджету міста Києва, зниження ризиків корупції на будь-якому рівні, унеможливлення будь-яких порушень чинного законодавства посадовими та будь-якими іншими особами під час набуття та припинення прав на землю фізичними та юридичними особами, запобігання передачі прав на землю комунальної власності міста Києва у спосіб, що суперечить чинному законодавству України.
33	1.4. Порядок встановлює загальні засади прийняття рішень Київрадою в сфері набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві. Будь-які рішення нормативно-правового та індивідуального характеру, що приймаються Київрадою, мають прийматись з урахуванням та у відповідності до положень цього Порядку.	Пропозиція депутатів Київської міської ради В. Пташник та Д.Білоцерковця (від 26.08.2025 № 08/279/09/260-168) В п. 1.4. слово «встановлює» замінити на слово «встановлюють».	Підтримано	1.4. Правила встановлюють загальні засади прийняття рішень Київрадою в сфері набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві. Будь-які рішення нормативно-правового та індивідуального характеру, що приймаються Київрадою, мають прийматись з урахуванням та у відповідності до положень цих Правил.
34	1.5. Рішення нормативно-правового порядку, прийняті до моменту набрання чинності цим Порядком, застосовуються у частині, що не суперечить цьому Порядку.	Пропозиція депутатів Київської міської ради В. Пташник та Д.Білоцерковця (від 26.08.2025 № 08/279/09/260-168) В п. 1.5. Порядку слово «порядку» замінити на слово «характеру».	Підтримано	1.5. Рішення нормативно-правового характеру, прийняті до моменту набрання чинності цими Правилами, застосовуються у частині, що не суперечить цим Правилам.

35	1.6. Рішення індивідуального характеру, прийняті після набрання чинності цим Порядком, не можуть бути застосовані у випадку їхньої невідповідності положенням цього Порядку.	Пропозиція депутатів Київської міської ради В. Пташник та Д.Білоцерковця (від 26.08.2025 № 08/279/09/260-168) В п. 1.6. Порядку після слів «Рішення індивідуального характеру» додати слова «(адміністративні акти)».	Підтримано	1.6. Рішення індивідуального характеру (адміністративні акти), прийняті після набрання чинності цими Правилами, не підлягають виконанню у випадку їхньої невідповідності положенням цих Правил.
36		В п. 1.6. Порядку слова «можуть бути застосовані» замінити на слова «підлягають виконанню».	Підтримано	
37	1.7. Київрада може прийняти рішення про скасування раніше ухваленого нею рішення з мотивів його невідповідності вимогам чинного законодавства України, якщо відповідні правовідносини у сфері землекористування не виникли на підставі рішення, що скасовується.	Пропозиція депутатів Київської міської ради В. Пташник та Д.Білоцерковця (від 26.08.2025 № 08/279/09/260-168) В п. 1.7. Порядку замінити слова «раніше ухваленого нею рішення» на слова «відкликання, визнання недійсним раніше ухваленого нею рішення».	Підтримано	1.7. Київрада може прийняти рішення про скасування, відкликання, визнання недійсним раніше ухваленого нею рішення з мотивів його невідповідності вимогам чинного законодавства України, якщо відповідні правовідносини у сфері землекористування не виникли на підставі рішення, що скасовується у випадках та в порядку, визначеному Земельним кодексом України та Законом України «Про адміністративну процедуру».
38		В п. 1.7. Порядку після слів «з мотивів його невідповідності вимогам чинного законодавства України, якщо відповідні правовідносини у сфері землекористування не виникли на підставі рішення, що скасовується» додати слова «у випадках та в порядку, визначеному Земельним кодексом України та Законом України «Про адміністративну процедуру». ».	Підтримано	
	2. Принципи та загальні засади прийняття рішень в сфері набуття та			2. Принципи та загальні засади прийняття рішень в сфері набуття

	припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві.			та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві.
	2.1. Черговість розгляду проектів рішень постійною комісією з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Київради.			2.1. Черговість розгляду проектів рішень постійною комісією, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин.
39	2.1.1. Проекти рішень, що стосуються набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві, включаючи проведення технічної інвентаризації земель та затвердження її результатів, передачу земель у власність чи користування фізичним та юридичним особам, формуються та розглядаються постійними комісіями та виносяться на розгляд у пленарні засідання Київради в порядку черговості надходження заяв щодо набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві юридичними і фізичними особами. Черговість надходження відповідних заяв визначається датою та часом їхньої реєстрації.	Пропозиція депутата Київської міської ради М.Конопелька (від 11 квітня 2025 року 08/279/09/207-70 вих) «Проекти рішень, що стосуються набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві, включаючи проведення технічної інвентаризації земель та затвердження її результатів, передачу земель у власність чи користування фізичним та юридичним особам, формуються та можуть розглядатися постійними комісіями та виносяться на розгляд на пленарні засідання Київради в порядку черговості надходження заяв щодо набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві юридичними і фізичними особами. Черговість надходження відповідних заяв визначається датою та часом їхньої реєстрації.	Підтримано редакційно	2.1.1. Проекти рішень, що стосуються набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві, включаючи проведення технічної інвентаризації земель та затвердження її результатів, передачу земель у власність чи користування фізичним та юридичним особам, формуються та розглядаються постійними комісіями та виносяться на розгляд у пленарні засідання Київради в порядку черговості надходження заяв щодо набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві юридичними і фізичними особами. Черговість надходження відповідних заяв визначається датою та часом їхньої реєстрації в секретаріаті Київської міської ради.

40		При цьому у разі, якщо на момент надходження проектів рішень до Київської міської ради, строки розгляду таких проектів перевищують строки, що встановлені Законом зазначене є підставою для службової перевірки посадових осіб приймальні з земельних питань Київської міської ради для встановлення причин такого порушення.» Пропозиція депутатів Київської міської ради В. Пташник та Д.Білоцерковця (від 26.08.2025 № 08/279/09/260-168) В п. 2.1.1. Порядку після слів «Черговість надходження відповідних заяв визначається датою та часом їхньої реєстрації» додати слова «в секретаріаті Київської міської ради».	Підтримано	
41	2.1.2. Черговість розгляду проектів зазначених в п. 2.1.1 рішень, розглядаються постійною комісією з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Київради в порядку адміністративної процедури, що регламентує порядок подання та реєстрації заяв щодо набуття та припинення прав на землю	Пропозиція депутатів Київської міської ради В. Пташник та Д.Білоцерковця (від 26.08.2025 № 08/279/09/260-168) В абз. 1 п. 2.1.2 Порядку слово «розглядаються» замінити на слово «визначається».	Підтримано	2.1.2. Черговість розгляду проектів зазначених в п. 2.1.1 рішень, визначаються постійною комісією, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин в порядку адміністративної процедури, що регламентує порядок подання та реєстрації заяв щодо набуття та припинення прав на землю
42	комунальної власності в місті Києві юридичними і фізичними особами.	Пропозиція депутата Київської міської ради М.Конопелька (від 11 квітня 2025 року 08/279/09/207-70 вих) Пункт 2.1.2 виключити.	Відхилено	комунальної власності в місті Києві юридичними і фізичними особами.

43	2.1.3. Проект рішення знімається з розгляду та реєстрації рішенням постійної комісії з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Київради при відсутності обов'язкових документів / матеріалів земельної справи, згідно ст. 25 Закону України «Про землеустрій».	Пропозиції депутатів Київської міської ради В. Пташник та Д.Білоцерковця (від 26.08.2025 № 08/279/09/260-168) В абз. 1 п. 2.1.3 Порядку слово «при» замінити на слово «, в разі».	Підтримано	2.1.3. Проект рішення знімається з розгляду та реєстрації рішенням постійної комісії, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин в разі відсутності обов'язкових документів / матеріалів земельної справи, відповідно до ст. 29 Закону України «Про землеустрій» та ст. 26 Регламенту Київради, затвердженого рішенням Київради 04.11.2021 №3135/3176, та не усунення суб'єктом подання недоліків, зазначених у повідомленні управління організаційного та документального забезпечення Київради протягом 10 календарних днів з моменту отримання такого повідомлення.
44	В разі зняття з розгляду зазначеного проекту рішення матеріали справи повертаються суб'єкту подання і скасовується черговість заяви щодо набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві юридичними і фізичними особами.	В абз. 1 п. 2.1.3. Порядку слова «згідно ст. 25 Закону України «Про землеустрій» замінити на слова «відповідно до ст. 29 Закону України «Про землеустрій» та ст. 26 Регламенту Київради, затвердженого рішенням Київради 04.11.2021 №3135/3176, та не усунення суб'єктом подання недоліків, зазначених у повідомленні управління організаційного та документального забезпечення Київради протягом 10 календарних днів з моменту отримання такого повідомлення».	Підтримано	В разі зняття з розгляду зазначеного проекту рішення матеріали справи повертаються суб'єкту подання і скасовується черговість заяви щодо набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві юридичними і фізичними особами.
45		Пропозиція депутата Київської міської ради М.Конопелька (від 11 квітня 2025 року 08/279/09/207-70 вих) Пункт 2.1.3 виключити.	Відхилено	
2.2. Формування порядку денного постійної комісії з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Київради				2.2. Формування порядку денного постійної комісії, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури,

				містопланування та земельних відносин
46	2.2.1. Проекти рішень, що стосуються набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві, включаючи проведення технічної інвентаризації земель та затвердження її результатів, передачу земель у власність чи користування фізичним та юридичним особам, включаються до проекту порядку денного засідання відповідної постійної комісії та оприлюднюються на сайті Київради.	Пропозиція депутатів Київської міської ради В. Пташник та Д.Білоцерковця (від 26.08.2025 № 08/279/09/260-168) В п. 2.2.1 Порядку після слів «включаються до проекту порядку денного засідання відповідної постійної комісії» додати слова «в порядку черговості надходження заяв щодо набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві юридичними та фізичними особами».	Підтримано з рекомендаціями	2.2.1. Проекти рішень, що стосуються набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві, включаючи проведення технічної інвентаризації земель та затвердження її результатів, передачу земель у власність чи користування фізичним та юридичним особам, включаються до проекту порядку денного засідання відповідної постійної комісії в порядку черговості надходження заяв щодо набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві юридичними та фізичними особами та оприлюднюються на сайті Київради.
47		Пропозиція депутата Київської міської ради М.Конопелька (від 11 квітня 2025 року 08/279/09/207-70 вих) «2.2.1. Проекти рішень, що стосуються набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві, включаючи проведення технічної інвентаризації земель та затвердження її результатів, передачу земель у власність чи користування фізичним та юридичним особам, включаються до проекту порядку денного засідання відповідної постійної комісії головою ПК (особою, що виконує його функції) у порядку черговості їх надходження та не можуть бути зняті з розгляду,	Відхилено	

		якщо зазначене призведе до порушення строків, передбачених Земельним кодексом України.»		
48	2.2.2. Проекти рішень, що стосуються набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві, та не були попередньо включені в проект порядку денного засідання постійної комісії з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Київради, не можуть бути розглянуті на відповідному засіданні постійної комісії та включені в порядок денний з голосу. Виняток можуть становити питання, що стосуються передачі земель комунальної власності в місті Києві для розміщення державних або комунальних установ, військових частин установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Збройних Сил України, інших військових формувань, утворених відповідно до законодавства України, а також проекти рішень про розірвання договорів оренди земель комунальної власності міста Києва в разі невиконання орендарем своїх обов'язків за договором та проекти рішень про скасування раніше ухвалених Київрадою рішень з мотивів їхньої невідповідності законодавству.	Пропозиція депутата Київської міської ради М.Конопелька (від 11 квітня 2025 року 08/279/09/207-70 вих) «Проекти рішень, що стосуються набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві, та не були попередньо включені в проект порядку денного засідання постійної комісії з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Київради, не можуть бути розглянуті на відповідному засіданні постійної комісії та включені в порядок денний з голосу. Виняток можуть становити питання, що стосуються передачі земель комунальної власності в місті Києві для розміщення державних або комунальних установ, військових частин установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Збройних Сил України, інших військових формувань, утворених відповідно до законодавства України, або за їх зверненнями з питань землевпорядкування для забезпечення потреб у сфері оборони, а також проекти рішень про розірвання договорів оренди земель комунальної	Підтримано редакційно	2.2.2. Проекти рішень, що стосуються набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві, та не були попередньо включені в проект порядку денного засідання постійної комісії, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин, не можуть бути розглянуті на відповідному засіданні постійної комісії та включені в порядок денний з голосу. Виняток можуть становити питання, що стосуються передачі земель комунальної власності в місті Києві для розміщення державних або комунальних установ, військових частин установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Збройних Сил України, інших військових формувань, утворених відповідно до законодавства України, а також проекти рішень про розірвання договорів оренди земель комунальної власності міста Києва в разі невиконання орендарем своїх обов'язків за договором та проекти рішень про скасування раніше ухвалених Київрадою рішень з

		власності міста Києва в разі невиконання орендарем своїх обов'язків за договором, виявлення факту передачі земель особам, зазначеним у п. 1.8. цього Порядку, та проекти рішень про скасування раніше ухвалених Київрадою рішень з мотивів їхньої невідповідності законодавству.»		мотивів їхньої невідповідності законодавству.
49	2.2.3. У разі необхідності отримання додаткових матеріалів і документів від органів державної влади та місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, їхніх філій і відділень, надходження на засіданні постійної комісії з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Київради додаткової інформації, матеріалів та документів, що стосуються земельної справи, проект рішення може бути перенесений для розгляду на наступному засіданні за рішенням постійної комісії.	Пропозиція депутата Київської міської ради М.Конопелька (від 11 квітня 2025 року 08/279/09/207-70 вих) «У разі необхідності отримання додаткових матеріалів і документів від органів державної влади та місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, їхніх філій і відділень, надходження на засіданні постійної комісії з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Київради додаткової інформації, матеріалів та документів, що стосуються земельної справи, за умови дотримання строків, передбачених Земельним кодексом України, проект рішення може бути перенесений для розгляду на наступному засіданні за рішенням постійної комісії.»	Підтримано редакційно	2.2.3. У разі необхідності отримання додаткових матеріалів і документів від органів державної влади та місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, їхніх філій і відділень, надходження на засіданні постійної комісії, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин додаткової інформації, матеріалів та документів, що стосуються земельної справи, проект рішення може бути перенесений для розгляду на наступному засіданні за рішенням постійної комісії.
50	2.2.4. Проекти рішень про розірвання договорів оренди земель комунальної власності міста Києва в разі невиконання орендарем своїх	Пропозиція депутата Київської міської ради М.Конопелька (від 11 квітня 2025 року 08/279/09/207-70 вих)	Підтримано редакційно	2.2.4. Проекти рішень про розірвання договорів оренди земель комунальної власності міста Києва в разі невиконання орендарем своїх

	обов'язків за договором та проекти рішень про скасування раніше ухвалених Київрадою рішень з мотивів їхньої невідповідності законодавству є невідкладними та підлягають розгляду постійною комісією з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Київради поза черговістю.	«Проекти рішень про розірвання договорів оренди земель комунальної власності міста Києва в разі невиконання орендарем своїх обов'язків за договором, виявлення факту передачі земель особам, зазначеним у п. 1.8. цього Порядку, є невідкладними та підлягають вивченню та попередньому розгляду постійною комісією з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Київради поза черговістю.».		обов'язків за договором та проекти рішень про скасування раніше ухвалених Київрадою рішень з мотивів їхньої невідповідності законодавству є невідкладними та підлягають розгляду постійною комісією, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин.
51	2.2.5. Проекти рішень, що стосуються набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві, включаючи проведення технічної інвентаризації земель та затвердження її результатів, передачу земель у власність чи користування фізичним та юридичним особам, вважаються підтриманими постійною комісією з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Київради, в разі якщо за його підтримку проголосувала	Пропозиції депутатів Київської міської ради В. Пташник та Д.Білоцерковця (від 26.08.2025 № 08/279/09/260-168) В абз. 1 п. 2.2.5. Порядку після слів «Проекти рішень, що стосуються набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві, включаючи» додати слова «ті, що стосуються».	Підтримано	2.2.5. Проекти рішень, що стосуються набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві, включаючи ті, що стосуються проведення технічної інвентаризації земель та затвердження її результатів, передачу земель у власність чи користування фізичним та юридичним особам, вважаються підтриманими постійною комісією, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин, в разі якщо за його підтримку проголосувала більшість депутатів від загального складу постійної комісії.
52	В разі якщо відповідний проект рішення не набрав необхідної кількості голосів присутніх на засіданні членів постійної комісії з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Київради він вважається	В абз. 2 п. 2.2.5. Порядку після слів «В разі якщо відповідний проект рішення не набрав необхідної кількості голосів присутніх на засіданні членів постійної комісії» додати слова «до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних	Підтримано	В разі якщо відповідний проект рішення не набрав необхідної кількості голосів присутніх на

	відхиленням і не потребує окремого голосування питання про його відхилення на засіданні постійної комісії. Під час розгляду такого проекту рішення на пленарному засіданні Київради головуючий на засіданні першою ставить на голосування пропозицію про відхилення такого проекту рішення.	відносин, вважається прийнятим рішення про відмову в передачі земель у власність чи користування фізичним та юридичним особам або відмову в затвердженні результатів технічної інвентаризації, і не потребує окремого голосування питання про його відхилення на засіданні постійної комісії.».		засіданні членів постійної комісії до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин, вважається прийнятим рішення про відмову в передачі земель у власність чи користування фізичним та юридичним особам або відмову в затвердженні результатів технічної інвентаризації, і не потребує окремого голосування питання про його відхилення на засіданні постійної комісії він вважається відхиленням і не потребує окремого голосування питання про його відхилення на засіданні постійної комісії. Під час розгляду такого проекту рішення на пленарному засіданні Київради головуючий на засіданні першою ставить на голосування пропозицію про відмову у передачі земель у власність чи користування фізичним або юридичним особам, або відмову в затвердженні технічної інвентаризації земель відповідно.
53		В абз. 2 п. 2.2.5. Порядку замість слів «відхилення такого проекту рішення» додати слова «відмову у передачі земель у власність чи користування фізичним або юридичним особам, або відмову в затвердженні технічної інвентаризації земель відповідно.».	Підтримано	
54		В п. 2.2.5 Порядку додати абзац 3 наступного змісту: «Кожен депутат Київради має право подати свою окрему думку, викладену в письмовій формі, протягом 3-х календарних днів з моменту розгляду відповідного питання на засіданні постійної комісії, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин, але не пізніше дня розгляду відповідного проекту рішення на пленарному засіданні Київради, яка додається до протоколу та оприлюднюється на сайті Київради.	Підтримано	Кожен депутат Київради має право подати свою окрему думку, викладену в письмовій формі, протягом 3-х календарних днів з моменту розгляду відповідного питання на засіданні постійної комісії, до функціональної

55		Депутат Київради, який подав свою окрему думку, має право на її оголошення на пленарному засіданні Київради під час розгляду відповідного питання. В разі відсутності депутата Київради, який подав свою окрему думку, головуючий на сесії зачитує основні положення окремої думки під час розгляду відповідного проекту рішення.». Пропозиція депутата Київської міської ради М.Конопелька (від 11 квітня 2025 року 08/279/09/207-70 вих) Пункт 2.2.5 виключити	Відхилено	спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин, але не пізніше дня розгляду відповідного проекту рішення на пленарному засіданні Київради, яка додається до протоколу та оприлюднюється на сайті Київради. Депутат Київради, який подав свою окрему думку, має право на її оголошення на пленарному засіданні Київради під час розгляду відповідного питання. В разі відсутності депутата Київради, який подав свою окрему думку, головуючий на сесії зачитує основні положення окремої думки під час розгляду відповідного проекту рішення.
	2.3. Передача земель комунальної власності міста Києва в оренду фізичних та юридичних осіб без проведення земельних торгів.			2.3. Передача земель комунальної власності міста Києва в оренду фізичних та юридичних осіб без проведення земельних торгів.
56	2.3.1. Земельні ділянки комунальної власності міста Києва передаються в оренду фізичним та юридичним особам без проведення земельних торгів виключно у випадках, передбачених Земельним кодексом України. Під час розгляду проектів рішень про передачу земель комунальної власності міста Києва в оренду фізичним та юридичним особам без проведення	Пропозиція депутата Київської міської ради М.Конопелька (від 11 квітня 2025 року 08/279/09/207-70 вих) «Під час розгляду проектів рішень про передачу земель комунальної власності міста Києва в оренду фізичним та юридичним особам без проведення земельних торгів постійна комісія з питань архітектури,	Підтримано редакційно	2.3.1. Земельні ділянки комунальної власності міста Києва передаються в оренду фізичним та юридичним особам без проведення земельних торгів виключно у випадках, передбачених Земельним кодексом України. Під час розгляду проектів рішень про передачу земель комунальної власності міста Києва в оренду

	земельних торгів постійна комісія з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Київради здійснює перевірку наявності законодавчих підстав для прийняття відповідного рішення. Для цього постійна комісія з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Київради може долучати висновки департаменту земельних ресурсів КМДА, інших департаментів КМДА, юристів управління правового забезпечення Київради, отримувати необхідні роз'яснення та юридичні консультації від зацікавлених та незалежних осіб. Результати такої перевірки зазначаються у протоколі постійної комісії з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Київради.	містопланування та земельних відносин Київради з дотриманням строків, передбачених Земельним кодексом України може здійснити перевірку наявності законодавчих підстав для прийняття відповідного рішення. Для цього постійна комісія з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Київради може долучати висновки департаменту земельних ресурсів КМДА, юристів управління правового забезпечення Київради, отримувати необхідні роз'яснення та юридичні консультації від зацікавлених та незалежних осіб. Результати такої перевірки зазначаються у протоколі постійної комісії з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Київради.».		фізичним та юридичним особам без проведення земельних торгів постійна комісія, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин здійснює перевірку наявності законодавчих підстав для прийняття відповідного рішення. Для цього постійна комісія, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин може долучати висновки департаменту земельних ресурсів КМДА, інших департаментів КМДА, юристів управління правового забезпечення Київради, отримувати необхідні роз'яснення та юридичні консультації від зацікавлених та незалежних осіб. Результати такої перевірки зазначаються у протоколі постійної комісії, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин.
57	2.3.2. В разі якщо фізичні або юридичні особи, щодо яких розглядається проект рішення про передачу земель комунальної власності міста Києва в оренду без проведення земельних торгів на підставі розташування на відповідних земельних ділянках	Пропозиція депутатів Київської міської ради В. Пташник та Д.Білоцерковця (від 26.08.2025 № 08/279/09/260-168) Виключити п. 2.3.2. Порядку.	Підтримано	
58	об'єктів нерухомого майна (будівель,	Пропозиція депутата Київської міської ради М.Конопелька (від 11	Відхилено	

споруд), що перебувають у їхній власності, користувались відповідними земельними ділянками без їхнього належного оформлення, розмір орендної плати за відповідну земельну ділянку не може бути меншим 12% нормативної грошової оцінки земельної ділянки. При цьому факт користування відповідною земельною ділянкою без належного її оформлення встановлюється спеціально створеною комісією Київради із залученням керівників департаментів землекористування, містобудування і архітектури, територіального контролю, незалежних спеціалістів галузі містобудування, експертів громадських організацій до прийняття Київрадою рішення про передачу в оренду відповідної земельної ділянки.	квітня 2025 року 08/279/09/207-70 вих) «У разі якщо фізичні або юридичні особи, щодо яких розглядається проєкт рішення про передачу земель комунальної власності міста Києва в оренду без проведення земельних торгів на підставі розташування на відповідних земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у їхній власності, користувались відповідними земельними ділянками без їхнього належного оформлення, питання стягнення безпідставно збережених коштів з таких осіб за використання земельними ділянками комунальної власності вирішується у судовому порядку. У разі встановлення факту протиправного зволікання з боку Київської міської ради у питаннях прийняття рішення про передачу у користування (оренду) або у власність земельних ділянок за зверненнями зацікавлених осіб Київська міська рада не вважається потерпілою особою у розумінні ст. 1212 Цивільного кодексу України. При цьому за фактом порушення строків розгляду з боку Київської міської ради встановленим судом до правоохоронних органів		
---	--	--	--

		направляється відповідне звернення щодо встановлення та притягнення до відповідальності винних осіб. Особи, винні у порушенні законодавства про службу в органах місцевого самоврядування, притягуються до цивільної, адміністративної або кримінальної відповідальності згідно із законом.».		
59	2.3.3. При розгляді проекту рішення про поновлення оренди земель комунальної власності міста Києва / укладання договорів оренди земель комунальної власності міста Києва на новий строк з використанням переважного права орендаря постійна комісія з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Київради здійснює перевірку належного виконання своїх обов'язків орендарем, про що зазначає у протоколі розгляду відповідного питання.	Пропозиція депутатів Київської міської ради В. Пташник та Д.Білоцерковця (від 26.08.2025 № 08/279/09/260-168) П. 2.3.3. Порядку викласти в наступній редакції: «Постійна комісія, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин, підтримує проект рішення про поновлення оренди земель комунальної власності міста Києва за договорами, укладеними до 16.07.2020р., / укладання договорів оренди земель комунальної власності міста Києва на новий строк з використанням переважного права орендаря за умов підтвердження факту належного виконання своїх обов'язків орендарем у відповідності до вимог земельного законодавства України. Постійна комісія, до функціональної спрямованості якої належать питання	Підтримано	2.3.2. Постійна комісія, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин, підтримує проект рішення про поновлення оренди земель комунальної власності міста Києва за договорами, укладеними до 16.07.2020р., / укладання договорів оренди земель комунальної власності міста Києва на новий строк з використанням переважного права орендаря за умов підтвердження факту належного виконання своїх обов'язків орендарем у відповідності до вимог земельного законодавства України. Постійна комісія, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин, приймає рішення про відмову у поновленні оренди земель комунальної власності міста Києва за договорами,

60		архітектури, містопланування та земельних відносин, приймає рішення про відмову у поновленні оренди земель комунальної власності міста Києва за договорами, укладеними до 16.07.2020р., / укладання договорів оренди земель комунальної власності міста Києва на новий строк з використанням переважного права орендаря за умов виявлення неналежного виконання своїх обов'язків орендарем та/або відсутності на відповідній земельній ділянці об'єкту нерухомості, для обслуговування якого земельна ділянка передавалась в оренду. У разі відсутності на відповідній земельній ділянці об'єкту нерухомого майна або об'єкту незавершеного будівництва, для якого земельна ділянка передавалась в оренду, постійна комісія, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин, надає пропозиції щодо включення земельної ділянки в перелік земельних ділянок, що підлягають продажу на земельних торгах.». Пропозиція депутата Київської міської ради М.Конопелька (від 11	Відхилено	укладеними до 16.07.2020р., / укладання договорів оренди земель комунальної власності міста Києва на новий строк з використанням переважного права орендаря за умов виявлення неналежного виконання своїх обов'язків орендарем та/або відсутності на відповідній земельній ділянці об'єкту нерухомості, для обслуговування якого земельна ділянка передавалась в оренду. У разі відсутності на відповідній земельній ділянці об'єкту нерухомого майна або об'єкту незавершеного будівництва, для якого земельна ділянка передавалась в оренду, постійна комісія, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин, надає пропозиції щодо включення земельної ділянки в перелік земельних ділянок, що підлягають продажу на земельних торгах.
----	--	---	-----------	---

		квітня 2025 року 08/279/09/207-70 вих) «При розгляді проекту рішення про поновлення оренди земель комунальної власності міста Києва / укладання договорів оренди земель комунальної власності міста Києва на новий строк з використанням переважного права орендаря постійна комісія з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Київради здійснює перевірку належного виконання своїх обов'язків орендарем, про що зазначає у протоколі розгляду відповідного питання. Зазначені дії вчиняються з урахуванням положень, передбачених ст. 126-1 Земельного кодексу України з урахуванням моменту, з якого договір вважається поновленим.».		
61	2.3.4. Постійна комісія з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Київради підтримує проект рішення про поновлення оренди земель комунальної власності міста Києва / укладання договорів оренди земель комунальної власності міста Києва на новий строк з використанням переважного права орендаря за умов підтвердження факту належного виконання своїх обов'язків орендарем.	Пропозиції депутатів Київської міської ради В. Пташник та Д.Білоцерковця (від 26.08.2025 № 08/279/09/260-168) В. абз. 1 п. 2.3.4. Порядку після слів «підтримує проект рішення про поновлення оренди земель комунальної власності міста Києва» додати слова «за договорами, укладеними до 16.07.2020р.,».	Підтримано	2.3.3. Постійна комісія, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин підтримує проект рішення про поновлення оренди земель комунальної власності міста Києва за договорами, укладеними до 16.07.2020р. / укладання договорів оренди земель комунальної власності міста Києва на новий строк з використанням переважного права

62	Постійна комісія з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Київради відхиляє проект рішення про поновлення оренди земель комунальної власності міста Києва / укладання договорів оренди земель комунальної власності міста Києва на новий строк з використанням переважного права орендаря за умов виявлення неналежного виконання своїх обов'язків орендарем та/або відсутності на відповідній земельній ділянці об'єкту нерухомості, для обслуговування якого земельна ділянка передавалась в оренду.	В абз. 1 п. 2.3.4. Порядку після слів «укладання договорів оренди земель комунальної власності міста Києва на новий строк з використанням переважного права орендаря за умов підтвердження факту належного виконання своїх обов'язків орендарем» додати слова «у відповідності до вимог земельного законодавства України».	Підтримано	орендаря за умов підтвердження факту належного виконання своїх обов'язків орендарем у відповідності до вимог земельного законодавства України. Постійна комісія, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин відхиляє проект рішення про поновлення оренди земель комунальної власності міста Києва за договорами, укладеними до 16.07.2020р. укладання договорів оренди земель комунальної власності міста Києва на новий строк з використанням переважного права орендаря за умов виявлення неналежного виконання своїх обов'язків орендарем та/або відсутності на відповідній земельній ділянці об'єкту нерухомості, для обслуговування якого земельна ділянка передавалась в оренду.
63		В абз. 2 п. 2.3.4. Порядку після слів «відхиляє проект рішення про поновлення оренди земель комунальної власності міста Києва» додати слова «за договорами, укладеними до 16.07.2020р.,».	Підтримано	
64		В п. 2.3.4. Порядку додати абз. 3 наступного змісту: «У разі відсутності на відповідній земельній ділянці об'єкту нерухомого майна або об'єкту незавершеного будівництва, для якого земельна ділянка передавалась в оренду, постійна комісія з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Київради надає пропозиції щодо включення земельної ділянки в перелік земельних ділянок, що підлягають продажу на земельних торгах.».	Підтримано	У разі відсутності на відповідній земельній ділянці об'єкту нерухомого майна або об'єкту незавершеного будівництва, для якого земельна ділянка передавалась в оренду, постійна комісія, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин надає пропозиції щодо включення земельної ділянки в
		Пропозиція депутата Київської		

65		міської ради М.Конопелька (від 11 квітня 2025 року 08/279/09/207-70 вих) Пунт 2.3.4. виключити.	Відхилено	перелік земельних ділянок, що підлягають продажу на земельних торгах.
66		Пропозиція депутатів Київської міської ради В. Пташник та Д.Білоцерковця (від 26.08.2025 № 08/279/09/260-168) Додати п. 2.3.5. наступного змісту: “За договорами оренди земель комунальної власності, укладеними починаючи з 16.07.2020р., не пізніше, ніж за 3 місяці до дати закінчення строку оренди, Департамент земельних ресурсів КМДА починає перевірку належного виконання обов’язків орендарем, за результатами якої оформлюється відповідний акт. В разі встановлення факту неналежного виконання обов’язків орендарем за вказаними договорами, Департамент земельних ресурсів КМДА готує подання про відмову від поновлення договору оренди, проєкт якої розглядається Київською радою не пізніше, ніж за 40 календарних днів до дати закінчення дії такого договору.”	Підтримано	2.3.4. За договорами оренди земель комунальної власності, укладеними починаючи з 16.07.2020р., не пізніше, ніж за 3 місяці до дати закінчення строку оренди, Департамент земельних ресурсів КМДА починає перевірку належного виконання обов’язків орендарем, за результатами якої оформлюється відповідний акт. В разі встановлення факту неналежного виконання обов’язків орендарем за вказаними договорами, Департамент земельних ресурсів КМДА готує подання про відмову від поновлення договору оренди, проєкт якої розглядається Київською радою не пізніше, ніж за 40 календарних днів до дати закінчення дії такого договору.
	2.4. Співвідношення розміру об’єкта нерухомості, що знаходиться у приватній власності, із розміром земельної ділянки, що передається в оренду / відчужується для обслуговування цього об’єкту			2.4. Співвідношення розміру об’єкта нерухомості, що знаходиться у приватній власності, із розміром земельної ділянки, що передається в оренду / відчужується для обслуговування цього об’єкту

67	2.4.1. Розмір земельної ділянки, що продається або передається в оренду, для обслуговування об'єкту нерухомості, що знаходиться у приватній власності й документи про право власності на який оформлені належним чином у встановленому законодавством порядку	Пропозиції депутатів Київської міської ради В. Пташник та Д.Білоцерковця (від 26.08.2025 № 08/279/09/260-168) В абз. 1. п. 2.4.1 Порядку виключити слово «Зокрема,».	Підтримано	2.4.1. Розмір земельної ділянки, що продається або передається в оренду, для обслуговування об'єкту нерухомості, що знаходиться у приватній власності й документи про право власності на який оформлені належним чином у встановленому законодавством порядку
68	обґрунтовується місткістю об'єкта та основними параметрами згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Зокрема, для житлової забудови використовується Таблиця 6.3 «Питомі розміри ділянки для розміщення окремого житлового будинку».	В п. 2.4.1 Порядку абз. 1 і абз. 2 об'єднати в абз. 1.	Підтримано	обґрунтовується місткістю об'єкта та основними параметрами згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Для житлової забудови використовується Таблиця 6.3 «Питомі розміри ділянки для розміщення окремого житлового будинку».
69	Граничний розмір площі земельних ділянок, які надаються фізичним та юридичним особам для нового житлового будівництва, має становити не менше 150 м2 для блокованої забудови і не менше 500 м2 для індивідуальної житлової забудови. Розміри земельних ділянок рекреаційного житла слід приймати з розрахунку не менше ніж: 23,3 м2 /особу для постійного населення та 40,0 м2 /особу – для відпочиваючих.	В п. 2.4.1. Порядку додати абз. 3: «У разі відмови заявника (власника нерухомості) від поділу земельної ділянки, заява і проект рішення щодо набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві юридичними і фізичними особами скасовується і знімається з черги реєстрації в порядку адміністративної процедури, приймається рішення про відмову в затвердженні відповідної землепорядної документації / передачі земельної ділянки в користування, а рішенням Київської міської ради здійснюється поділ земельної ділянки.».	Підтримано	Граничний розмір площі земельних ділянок, які надаються фізичним та юридичним особам для нового житлового будівництва, має становити не менше 150 м2 для блокованої забудови і не менше 500 м2 для індивідуальної житлової забудови. Розміри земельних ділянок рекреаційного житла слід приймати з розрахунку не менше ніж: 23,3 м2 /особу для постійного населення та 40,0 м2 /особу – для відпочиваючих.
70	Площа земельних ділянок для продажу або передачі в оренду об'єктів громадського призначення	Пропозиція депутата Київської міської ради М.Конопелька (від 11	Відхилено	Площа земельних ділянок для продажу або передачі в оренду об'єктів громадського призначення обраховується згідно Додатку Е.4. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

	обраховується згідно Додатку Е.4. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Об'єкти виробничого призначення (підприємств, об'єктів, транспортної інфраструктури, складської забудови, інноваційного розвитку), які мають окремі Технічні паспорти на будівлі та споруди не в складі цілісного майнового комплексу (інвентаризації, оцінки тощо) можуть оформити право землекористування (оренди, викупу) частини земельної ділянки, з врахуванням площі будівлі та споруди площею згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».	квітня 2025 року 08/279/09/207-70 вих) Пунт 2.4.1. виключити.		Об'єкти виробничого призначення (підприємств, об'єктів, транспортної інфраструктури, складської забудови, інноваційного розвитку), які мають окремі Технічні паспорти на будівлі та споруди не в складі цілісного майнового комплексу (інвентаризації, оцінки тощо) можуть оформити право землекористування (оренди, викупу) частини земельної ділянки, з врахуванням площі будівлі та споруди площею згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». У разі відмови заявника (власника нерухомості) від поділу земельної ділянки, заява і проект рішення щодо набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві юридичними і фізичними особами скасовується і знімається з черги реєстрації в порядку адміністративної процедури, приймається рішення про відмову в затвердженні відповідної земельпорядної документації / передачі земельної ділянки в користування, а рішенням Київської міської ради здійснюється поділ земельної ділянки.
71	2.4.2. Постійна комісія з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Київради під час розгляду відповідного проекту рішення	Пропозиція депутата Київської міської ради М.Конопелька (від 11 квітня 2025 року 08/279/09/207-70 вих)	Відхилено	2.4.2. Постійна комісія, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних

72 про продаж або передачу в оренду земельної ділянки, на якій розташований об'єкт нерухомості, що знаходиться у приватній власності, в протоколі відповідного засідання зазначає відповідність розміру земельної ділянки вказаним розрахункам. В разі якщо зазначений у проекті рішення розмір земельної ділянки, що відчужується для обслуговування об'єкту нерухомості, що знаходиться у приватній власності, перевищує достатній для обслуговування об'єкту нерухомості розмір, постійна комісія з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Київради готує обгрунтовану відмову у прийнятті рішення та направляє пакет документів до департаменту земельних ресурсів КМДА для поділу відповідної земельної ділянки з метою передачі її частини належного та достатнього розміру для обслуговування відповідного об'єкту нерухомості. У разі відмови заявника (власника нерухомості) від поділу земельної ділянки, заява і проект рішення щодо набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві юридичними і фізичними особами скасовується і знімається з черги реєстрації в порядку адміністративної	Пункт 2.4.2. виключити. Пропозиція депутатів Київської міської ради В. Пташник та Д.Білоцерковця (від 26.08.2025 № 08/279/09/260-168) В абз. 1 п. 2.4.2 Порядку після слів «в протоколі відповідного засідання зазначає відповідність розміру земельної ділянки вказаним розрахункам» додати слова «на підставі даних, наданих департаментом земельних ресурсів КМДА за результатами здійсненої перевірки.».	Підтримано	відносин під час розгляду відповідного проекту рішення про продаж або передачу в оренду земельної ділянки, на якій розташований об'єкт нерухомості, що знаходиться у приватній власності, в протоколі відповідного засідання зазначає відповідність розміру земельної ділянки вказаним розрахункам на підставі даних, наданих департаментом земельних ресурсів КМДА за результатами здійсненої перевірки. В разі якщо зазначений у проекті рішення розмір земельної ділянки, що відчужується для обслуговування об'єкту нерухомості, що знаходиться у приватній власності, перевищує достатній для обслуговування об'єкту нерухомості розмір, постійна комісія, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин готує обгрунтовану відмову у прийнятті рішення та направляє пакет документів до департаменту земельних ресурсів КМДА для поділу відповідної земельної ділянки з метою передачі її частини належного та достатнього розміру для обслуговування відповідного об'єкту нерухомості. У разі відмови заявника (власника
---	--	-------------------	---

	процедури.			нерухомості) від поділу земельної ділянки, заява і проект рішення щодо набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві юридичними і фізичними особами скасовується і знімається з черги реєстрації в порядку адміністративної процедури.
	2.5. Розгляд проектів рішень, що стосуються набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві, на пленарному засіданні Київради			2.5. Розгляд проектів рішень, що стосуються набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві, на пленарному засіданні Київради
73	2.5.1. Проекти рішень, що стосуються набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві, включаються до проекту порядку денного пленарного засідання та оприлюднюються на сайті Київради. Проекти рішень, що стосуються набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві, не можуть бути включені до проекту порядку денного пленарного засідання, якщо вони не розглядались на засіданні Президії Київради та не були включені до попереднього проекту порядку денного пленарного засідання Київради, який підписано головуючим на засіданні Президії Київради (застосовується за умови, що засідання Президії Київради забезпечується вебтрансляцією в режимі реального	Пропозиція депутата Київської міської ради М.Конопелька (від 11 квітня 2025 року 08/279/09/207-70 вих) «Проекти рішень, що стосуються набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві, включаються до проекту порядку денного пленарного засідання Київським міським головою та оприлюднюються на сайті Київради.»	Підтримано редакційно	2.5.1. Проекти рішень, що стосуються набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві, включаються до проекту порядку денного пленарного засідання та оприлюднюються на сайті Київради. Проекти рішень, що стосуються набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві, не можуть бути включені до проекту порядку денного пленарного засідання, якщо вони не розглядались на засіданні Президії Київради та не були включені до попереднього проекту порядку денного пленарного засідання Київради, який підписано головуючим на засіданні Президії Київради (застосовується за умови, що засідання Президії Київради забезпечується вебтрансляцією в

	часу на офіційному вебсайті Київради). Виняток можуть становити проекти рішень, що стосуються питань передачі земель комунальної власності в місті Києві для розміщення державних або комунальних установ, військових частин установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Збройних Сил України, інших військових формувань, утворених відповідно до законодавства України, а також питання про розірвання договорів оренди земель комунальної власності міста Києва в разі невиконання орендарем своїх обов'язків за договором та проекти рішень про скасування раніше ухвалених Київрадою рішень з мотивів їхньої невідповідності законодавству.			режимі реального часу на офіційному вебсайті Київради). Виняток можуть становити проекти рішень, що стосуються питань передачі земель комунальної власності в місті Києві для розміщення державних або комунальних установ, військових частин установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Збройних Сил України, інших військових формувань, утворених відповідно до законодавства України, а також питання про розірвання договорів оренди земель комунальної власності міста Києва в разі невиконання орендарем своїх обов'язків за договором та проекти рішень про скасування раніше ухвалених Київрадою рішень з мотивів їхньої невідповідності законодавству.
74	2.5.2. Проекти рішень, що стосуються набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві, не можуть бути включені як невідкладні, та розглянуті на відповідному пленарному засіданні Київради, якщо вони не бути попередньо включені у проект порядку денного пленарного засідання. Виняток можуть становити питання, що стосуються передачі земель	Пропозиція депутата Київської міської ради М.Конопелька (від 11 квітня 2025 року 08/279/09/207-70 вих) «Проекти рішень, що стосуються набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві, не можуть бути виключені з порядку денного, та підлягають розгляду на відповідному пленарному засіданні Київради.	Відхилено	2.5.2. Проекти рішень, що стосуються набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві, не можуть бути включені як невідкладні, та розглянуті на відповідному пленарному засіданні Київради, якщо вони не бути попередньо включені у проект порядку денного пленарного засідання. Виняток можуть становити питання,

	комунальної власності в місті Києві для розміщення державних або комунальних установ, військових частин установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Збройних Сил України, інших військових формувань, утворених відповідно до законодавства України, а також питання про розірвання договорів оренди земель комунальної власності міста Києва в разі невиконання орендарем своїх обов'язків за договором та проєкти рішень про скасування раніше ухвалених Київською радою рішень з мотивів їхньої невідповідності законодавству.	Виняток можуть становити питання, строк розгляду яких у разі зняття не порушуватиме вимоги Земельного кодексу України.».		що стосуються передачі земель комунальної власності в місті Києві для розміщення державних або комунальних установ, військових частин установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Збройних Сил України, інших військових формувань, утворених відповідно до законодавства України, а також питання про розірвання договорів оренди земель комунальної власності міста Києва в разі невиконання орендарем своїх обов'язків за договором та проєкти рішень про скасування раніше ухвалених Київською радою рішень з мотивів їхньої невідповідності законодавству.
75	2.5.3. Під час розгляду проєктів рішень, що стосуються набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві, доповідач та/або головуючий на пленарному засіданні Київської ради зобов'язані чітко зазначати адресу та розмір земельної ділянки, якої стосується проєкт рішення, із	Пропозиції депутатів Київської міської ради В. Пташник та Д. Білоцерковця (від 26.08.2025 № 08/279/09/260-168) В абз. 1 п. 2.5.3. Порядку після слів «що стосуються земельної справи» додати слова «та підстав набуття речових прав на відповідне нерухоме майно.».	Підтримано	2.5.3. Під час розгляду проєктів рішень, що стосуються набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві, доповідач та/або головуючий на пленарному засіданні Київської ради зобов'язані чітко зазначати адресу та розмір земельної ділянки, якої стосується проєкт рішення, із
76	обов'язковим наданням всіх графічних матеріалів, що стосуються земельної справи, включаючи випадки повернення до розгляду відповідного питання та його повторний розгляд на пленарному засіданні Київської ради. В разі наявності кримінальних	В абз. 2 п. 2.5.3. Порядку після слів «В разі наявності кримінальних проваджень та/або запитів правоохоронних органів та/або будь яких спорів відносно земельної ділянки, що є предметом розгляду у	Підтримано	обов'язковим наданням всіх графічних матеріалів, що стосуються земельної справи та підстав набуття речових прав на відповідне нерухоме майно, включаючи випадки повернення до розгляду відповідного

проваджень та/або запитів правоохоронних органів та/або будь-яких спорів відносно земельної ділянки, що є предметом розгляду у відповідному проєкті рішення, інформація про наявність таких проваджень, запитів, спорів має бути доведена до відома депутатів Київської ради заступником голови КМДА, який координує та контролює земельні питання, та озвучена на пленарному засіданні Київської ради доповідачем та/або представником департаменту земельних ресурсів КМДА.	відповідному проєкті рішення, інформація про наявність таких проваджень, запитів, спорів має бути доведена до відома депутатів Київської ради заступником голови КМДА, який координує та контролює земельні питання, та озвучена на пленарному засіданні Київської ради доповідачем та/або представником департаменту земельних ресурсів КМДА» додати слова «та управлінням захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київської міської ради.»	питання та його повторний розгляд на пленарному засіданні Київської ради. В разі наявності кримінальних проваджень та/або запитів правоохоронних органів та/або будь-яких спорів відносно земельної ділянки, що є предметом розгляду у відповідному проєкті рішення, інформація про наявність таких проваджень, запитів, спорів має бути доведена до відома депутатів Київської ради заступником голови КМДА, який координує та контролює земельні питання, та озвучена на пленарному засіданні Київської ради доповідачем та/або представником департаменту земельних ресурсів КМДА та управлінням захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київської міської ради.
2.5.4. Під час розгляду проєктів рішень, що стосуються набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві обов'язковому розгляду на пленарному засіданні підлягають рекомендації та пропозиції департаментів КМДА, включаючи департаменти охорони культурної спадщини та державного архітектурно-будівельного контролю, а також висновки управління правового		2.5.4. Під час розгляду проєктів рішень, що стосуються набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві обов'язковому розгляду на пленарному засіданні підлягають рекомендації та пропозиції департаментів КМДА, включаючи департаменти охорони культурної спадщини та державного архітектурно-будівельного контролю,

	забезпечення діяльності Київради та захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва (в разі їх наявності). Відповідальним за їхній розгляд є головуючий на пленарному засіданні Київради.			а також висновки управлінь правового забезпечення діяльності Київради та захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва (в разі їх наявності). Відповідальним за їхній розгляд є головуючий на пленарному засіданні Київради.
77	Пропозиція депутатів Київської міської ради В. Пташник та Д.Білоцерковця (від 26.08.2025 № 08/279/09/260-168) Додати п. 2.5.5. в Порядок наступного змісту: «В разі надходження до Київради звернень, пропозицій або зауважень від фізичних та/або юридичних осіб та/або Громадської ради при КМДА щодо проектів рішень, що стосуються набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві, головуючий на пленарному засіданні під час розгляду відповідного проекту рішення озвучує факт наявності таких звернень, пропозицій або зауважень. На вимогу одного з депутатів, підтриману не менше як однією третиною депутатів від загального складу Київради, головуючий на пленарному засіданні озвучує зміст таких звернень, пропозицій або зауважень.».	Підтримано	2.5.5. В разі надходження до Київради звернень, пропозицій або зауважень від фізичних та/або юридичних осіб та/або Громадської ради при КМДА щодо проектів рішень, що стосуються набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві, головуючий на пленарному засіданні під час розгляду відповідного проекту рішення озвучує факт наявності таких звернень, пропозицій або зауважень. На вимогу одного з депутатів, підтриману не менше як однією третиною депутатів від загального складу Київради, головуючий на пленарному засіданні озвучує зміст таких звернень, пропозицій або зауважень.	
	3. Принципи та основні засади виконання повноважень посадовими			3. Принципи та основні засади виконання повноважень

	особами Київради та КМДА при підготовці та реалізації рішень в сфері набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві.			посадовими особами Київради та КМДА при підготовці та реалізації рішень в сфері набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві.
78	3.1. Київський міський голова, секретаріат Київради та його посадові особи, виконавчий орган Київради (КМДА) та його посадові особи, голови постійних комісій Київради, включаючи постійні комісії Київради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин, з питань збереження та захисту культурної спадщини, з питань екологічної політики, під час реалізації своїх повноважень несуть персональну відповідальність за недопущення порушення чинного законодавства України, захист прав та інтересів громади міста Києва, сприяння ефективному управлінню землями комунальної власності, наповненню бюджету міста Києва, зниження ризиків корупції на будь-якому рівні при підготовці та реалізації рішень в сфері набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві.	Пропозиція депутатів Київської міської ради В. Пташник та Д.Білоцерковця (від 26.08.2025 № 08/279/09/260-168) В п. 3.1 Порядку слова «постійні комісії Київради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин, з питань збереження та захисту культурної спадщини, з питань екологічної політики,» змінити на «постійні комісії, до функціональної спрямованості яких належать питання: архітектури, містобудування та земельних відносин, збереження та захисту культурної спадщини, екологічної політики —».	Підтрмано	3.1. Київський міський голова, секретаріат Київради та його посадові особи, виконавчий орган Київради (КМДА) та його посадові особи, голови постійних комісій Київради, включаючи постійні комісії, до функціональної спрямованості яких належать питання: архітектури, містобудування та земельних відносин, збереження та захисту культурної спадщини, екологічної політики, під час реалізації своїх повноважень несуть персональну відповідальність за недопущення порушення чинного законодавства України, захист прав та інтересів громади міста Києва, сприяння ефективному управлінню землями комунальної власності, наповненню бюджету міста Києва, зниження ризиків корупції на будь-якому рівні при підготовці та реалізації рішень в сфері набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві.
79	В разі виявлення порушень законодавства України та/або цього Порядку вказані вище особи зобов'язані повідомити про виявлені	Пропозиція депутата Київської міської ради М.Конопелька (від 11 квітня 2025 року 08/279/09/207-70 вих) «Київський міський голова, секретаріат Київради та його посадові особи, виконавчий орган Київради (КМДА) та його посадові особи, голови постійних комісій Київради, включаючи постійні комісії Київради з	Підтримано редакційно	В разі виявлення порушень законодавства України та/або цих Правил вказані вище особи

	порушення департамент з питань запобігання та виявлення корупції КМДА для перевірки останнім вказаного порушення на наявність корупційних ризиків й подальшого повідомлення Національного агентства з питань запобігання корупції в разі потреби.	питань архітектури, містопланування та земельних відносин, з питань збереження та захисту культурної спадщини, з питань екологічної політики, під час реалізації своїх повноважень несуть персональну відповідальність за недопущення порушення чинного законодавства України, захист прав та інтересів громади міста Києва, сприяння ефективному управлінню землями комунальної власності, наповненню бюджету міста Києва, зниження ризиків корупції на будь-якому рівні при підготовці та реалізації рішень в сфері набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві. В разі виявлення порушень законодавства України та/або цього Порядку вказані вище особи зобов'язані повідомити про виявлені порушення начальника КМВА для перевірки останнім вказаного порушення на наявність корупційних ризиків й подальшого повідомлення Національного агентства з питань запобігання корупції в разі потреби.».		зобов'язані повідомити про виявлені порушення департамент з питань запобігання та виявлення корупції КМДА для перевірки останнім вказаного порушення на наявність корупційних ризиків й подальшого повідомлення Національного агентства з питань запобігання корупції в разі потреби.
80	3.2. Департамент земельних ресурсів КМДА є відповідальним за ведення щомісячного обліку належної сплати орендної плати за користування землями комунальної власності міста	Пропозиції депутатів Київської міської ради В. Пташник та Д.Білоцерковця (від 26.08.2025 № 08/279/09/260-168)	Підтримано	3.2. Департамент земельних ресурсів КМДА є відповідальним за ведення щомісячного обліку належної сплати орендної плати за користування землями комунальної власності міста

81 Києва громадянами та суб'єктами господарювання та всіх інших виплат, пов'язаних користуванням та/або отриманням у власність земель комунальної власності міста Києва. Всю необхідну інформацію для ведення вказаного обліку департамент земельних ресурсів КМДА отримує від департаменту фінансів КМДА щомісячно, не пізніше 10 числа місяця, що слідує за звітнім. Департамент земельних ресурсів КМДА зобов'язаний вживати всі необхідні заходи для забезпечення погашення заборгованості відповідними платниками. Департамент земельних ресурсів КМДА забезпечує щоквартальне оприлюднення на офіційному вебсайті Київради інформації про заборгованість по сплаті орендної плати за користування земельними ділянками, а також заходи, які вживаються для погашення заборгованості. В разі наявності простроченої заборгованості більше, ніж за 3 календарні місяці, та / або перевищення розміру заборгованості суми у розмірі 400 тисяч гривень, департамент земельних ресурсів КМДА зобов'язаний повідомити про це постійну комісію з питань архітектури,	В абз. 3 п. 3.2. Порядку після слів «Департамент земельних ресурсів КМДА зобов'язаний вживати всі необхідні заходи для забезпечення погашення заборгованості відповідними платниками» додати слова «включаючи передачу всіх необхідних матеріалів Управлінню захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва з метою подальшої підготовки і подачі останнім судових позовів.». В абз. 5 п. 3.2 Порядку виключити слова «більше, ніж за 3 календарні місяці, та / або перевищення розміру заборгованості суми у розмірі 400 тисяч гривень,».	Підтримано	Києва громадянами та суб'єктами господарювання та всіх інших виплат, пов'язаних користуванням та/або отриманням у власність земель комунальної власності міста Києва. Всю необхідну інформацію для ведення вказаного обліку департамент земельних ресурсів КМДА отримує від департаменту фінансів КМДА щомісячно, не пізніше 10 числа місяця, що слідує за звітнім. Департамент земельних ресурсів КМДА зобов'язаний вживати всі необхідні заходи для забезпечення погашення заборгованості відповідними платниками включаючи передачу всіх необхідних матеріалів Управлінню захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва з метою подальшої підготовки і подачі останнім судових позовів. Департамент земельних ресурсів КМДА забезпечує щоквартальне оприлюднення на офіційному вебсайті Київради інформації про заборгованість по сплаті орендної плати за користування земельними ділянками, а також заходи, які вживаються для погашення заборгованості. В разі наявності простроченої заборгованості департамент
--	--	-------------------	---

	містопланування та земельних відносин Київради, яка на своєму засіданні приймає рішення щодо подальших дій по відношенню до платника, що прострочив виконання зобов'язання.			земельних ресурсів КМДА зобов'язаний повідомити про це постійну комісію, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин, яка на своєму засіданні приймає рішення щодо подальших дій по відношенню до платника, що прострочив виконання зобов'язання.
	3.3. Департамент земельних ресурсів КМДА ініціює перевірку органів Державної податкової служби України (далі – ДПС) щодо правильності розрахунків розміру плати за землю користувачами земельних ділянок, строк дії договорів оренди яких закінчився, і які користуються земельними ділянками без належних правових підстав, самостійно нараховуючи відповідну плату. Про факт звернення до органів ДПС та проведені перевірки правильності розрахунків розміру плати за землю департамент земельних ресурсів КМДА щоквартально повідомляє постійну комісію з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Київради.			3.3. Департамент земельних ресурсів КМДА ініціює перевірку органів Державної податкової служби України (далі – ДПС) щодо правильності розрахунків розміру плати за землю користувачами земельних ділянок, строк дії договорів оренди яких закінчився, і які користуються земельними ділянками без належних правових підстав, самостійно нараховуючи відповідну плату. Про факт звернення до органів ДПС та проведені перевірки правильності розрахунків розміру плати за землю департамент земельних ресурсів КМДА щоквартально повідомляє постійну комісію, до функціональної спрямованості якої належать питання архітектури, містопланування та земельних відносин.
	3.4. Департамент земельних ресурсів			3.4. Департамент земельних ресурсів

	КМДА оприлюднює робочі та зведені інвентаризаційні плани, а також зміни до них на сайті Київської міської ради.			КМДА оприлюднює робочі та зведені інвентаризаційні плани, а також зміни до них на сайті Київської міської ради.
	3.5. Заступник голови КМДА, який координує та контролює земельні питання, та/або директор департаменту земельних ресурсів КМДА щоквартально звітують перед депутатами Київради щодо виконання зобов'язань, викладених у п.п. 3.2. та 3.3. цього Порядку на пленарному засіданні Київради. Невиконання вимог Порядку щодо обов'язкової звітності на пленарному засіданні Київради та/або незабезпечення виконання зобов'язань, передбачених у п.п. 3.2. та/або 3.3. Порядку, є підставою для прийняття рішення Київським міським головою – головою КМДА про звільнення заступника голови КМДА, який координує та контролює земельні питання, та директора департаменту земельних ресурсів КМДА.			3.5. Заступник голови КМДА, який координує та контролює земельні питання, та/або директор департаменту земельних ресурсів КМДА щоквартально звітують перед депутатами Київради щодо виконання зобов'язань, викладених у п.п. 3.2. та 3.3. цих Правил на пленарному засіданні Київради. Невиконання вимог Правил щодо обов'язкової звітності на пленарному засіданні Київради та/або незабезпечення виконання зобов'язань, передбачених у п.п. 3.2. та/або 3.3. Правил, є підставою для прийняття рішення Київським міським головою – головою КМДА про звільнення заступника голови КМДА, який координує та контролює земельні питання, та директора департаменту земельних ресурсів КМДА.
82		Пропозиція депутата Київської міської ради М.Конопелька (від 11 квітня 2025 року 08/279/09/207-70 вих) Додати розділ 4 «Укладення договору оренди земельної ділянки»	Відхилено	

83	Пропозиція депутата Київської міської ради М.Конопелька (від 11 квітня 2025 року 08/279/09/207-70 вих) «4.1. Укладення договору оренди земельної ділянки здійснюється на підставі рішення Київської міської ради, який підписується київським міським головою або у передбачених законом випадках заступником міського голови-секретарем Київської міської ради у строк, який не перевищує 10 робочих днів.».	Відхилено	
84	Пропозиція депутата Київської міської ради М.Конопелька (від 11 квітня 2025 року 08/279/09/207-70 вих) «4.2. 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.».	Підтримано редакційно	
85	Пропозиція депутата Київської міської ради М.Конопелька (від 11 квітня 2025 року 08/279/09/207-70 вих) «4.3. Зацікавлена особа, на користь якої прийнято рішення про передачу в оренду земельної ділянки, зобов'язана у місячний термін після отримання	Підтримано редакційно	

		повідомлення, визначеного пунктом 4.2 цього Порядку, звернутися 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.».		
86		Пропозиція депутата Київської міської ради М.Конопелька (від 11 квітня 2025 року 08/279/09/207-70 вих) «4.4. 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 візує керівник Департаменту земельних ресурсів. Додаткові погодження та/або візи, не передбачені цим Порядком, не допускаються.».	Відхилено	
87		Пропозиція депутата Київської міської ради М.Конопелька (від 11 квітня 2025 року 08/279/09/207-70 вих) «4.5. Зацікавлена особа звертається до Київського міського голови з метою	Відхилено	

		узгодження дати та місця підписання договору оренди земельної ділянки та його нотаріального посвідчення. Термін такого узгодження з боку Київського міського голови не можуть перевищувати 10 робочих днів. 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. Відмова або бездіяльність Київського міського голови у питаннях підписання договору оренди земельної ділянки за відсутності арешту земельної ділянки або рішення суду про скасування рішення Київської міської ради, яке набрало законної сили не допускається.».		
88		Пропозиція депутата Київської міської ради М.Конопелька (від 11 квітня 2025 року 08/279/09/207-70 вих) «4.6. Зацікавлена особа має право звернутися до будь якого нотаріуса у місті Києві на свій розсуд. У разі зволікання з боку зацікавленої особи Київська міська рада може звернутися до суду з метою стягнення з зацікавленої особи безпідставно	Відхилено	

		збережених коштів за користування земельною ділянкою щодо якої не здійснювалася орендна плата. У разі зволікання з боку посадових осіб Київської міської ради та/або структурних підрозділів Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) під час підготовки проекту договору оренди земельної ділянки його підписання та нотаріального посвідчення винні особи несуть дисциплінарну, адміністративну та кримінальну відповідальність. У разі встановлення протиправних дій або бездіяльності, які призвели до неможливості зацікавленої особи укласти договір оренди земельної ділянки, такі збитки (неотриманий дохід) стягується Київською міською радою з винної особи.».		
89		Пропозиція депутата Київської міської ради М.Конопелька (від 11 квітня 2025 року 08/279/09/207-70 вих) «4.7. Договір оренди земельної ділянки укладається у письмовій формі між Київською міською радою та зацікавленою особою і посвідчується нотаріально.».	Відхилено	

90	Пропозиція депутата Київської міської ради М.Конопелька (від 11 квітня 2025 року 08/279/09/207-70 вих) «4.8. Якщо протягом п'яти місяців з моменту набрання 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. Крім того у такому випадку Київська міська рада має право припинити використання земельної ділянки у встановленому законодавством порядку. До цього терміну не включається терміни, протягом яких звернення зацікавленої особи у процесі укладання договору перебувають на розгляді у структурних підрозділах посадових осіб Київської міської ради та/або структурних підрозділів Виконавчого органу Київської міської	Відхилено	
----	--	-----------	--

		ради (Київської міської державної адміністрації), його комунальних підприємств.».		
91		Пропозиція депутата Київської міської ради М.Конопелька (від 11 квітня 2025 року 08/279/09/207-70 вих) «4.9. 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.».	Відхилено	
92		Пропозиція депутата Київської міської ради М.Конопелька (від 11 квітня 2025 року 08/279/09/207-70 вих) «4.10. 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 міській раді земельну	Відхилено	

		ділянку на умовах, визначених договором оренди.».		
93		Пропозиція депутата Київської міської ради М.Конопелька (від 11 квітня 2025 року 08/279/09/207-70 вих) «4.11. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) повідомляти Київське комунальне об'єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста "Київзеленбуд" про підготовку документів щодо передачі (надання) земельних ділянок у користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві з метою отримання інформації про необхідність укладення охоронних договорів на зелені насадження, що знаходяться на земельній ділянці або сплати відповідними суб'єктами відновної вартості зазначених зелених насаджень.».	Відхилено	
94		Пропозиція депутата Київської міської ради М.Конопелька (від 11 квітня 2025 року 08/279/09/207-70 вих) «4.12. Київське комунальне об'єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста "Київзеленбуд" за наслідками	Відхилено	

		звернення Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) здійснює таке обстеження (у разі необхідності з залученням його представників) безкоштовно протягом 10 днів з моменту отримання такого повідомлення та готує відповідні документи які надаються особі, якій передана земельна ділянка рішенням Київської міської ради через Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) або безпосередньо зацікавленій особі.»		
95		Пропозиція депутата Київської міської ради М.Конопелька (від 11 квітня 2025 року 08/279/09/207-70 вих) «Додати розділ 5 наступного змісту Уповноважити Київського міського голову або заступника міського голову - 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	Відхилено	

	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".		
--	---	--	--

Голова постійної комісії Київської міської ради з питань регламенту, депутатської етики та запобігання корупції

Леонід ЄМЕЦЬ

Голова Київського управління правового
забезпечення з'єднання
Київської міської ради

Валентина...