



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Депутат Київської міської ради IX скликання
КОНОПЕЛЬКО МИКОЛА ВОЛОДИМИРОВИЧ

02099, м. Київ, вул. Юрія Литвинського, 31, тел.: (044) 344-98-13
(067) 568-43-60, (063) 301-49-44, (095) 890-77-67
e-mail: konopelko.mykola@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua
код ЄДРПОУ 22883141

11.04.2025 № 08/279/09/207-70 вих

На № _____ від _____

Київському міському голові

*Щодо надання правок до
проєкту рішення*

Депутатське звернення

Відповідно до підпункту 9 пункту 4 статті 13 Регламенту Київської міської ради затвердженого рішенням Київської міської ради від 4 листопада 2021 року № 3135/3176 надсилаю правки у вигляді порівняльної таблиці до проєкту рішення Київської міської ради №08/231-119/ПР від 11.02.2025 «Про затвердження Порядку підготовки та прийняття рішень Київською міською радою про набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві».

Додаток: порівняльна таблиця правок до проєкту рішення Київської міської ради №08/231-119/ПР від 11.02.2025 «Про затвердження Порядку підготовки та прийняття рішень Київською міською радою про набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві» на 24 аркушах.

З повагою

Депутат Київської міської ради

Микола Конопелько

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

№	Запропонована норма проєкту рішення Київської міської ради №08/231-119/ПР від 11.02.2025 «Про затвердження Порядку підготовки та прийняття рішень Київською міською радою про набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві».	Правка та підстава
1	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 міською радою окремих питань, зазначені питання розглядаються в порядку, передбаченому законами України.» <i>Підстава: ст. 58 Конституції України, ст. 17, 19 Закону України Про правотворчу діяльність (акти органів місцевого самоврядування приймаються на основі та на виконання Конституції України та (або) законів, чинних міжнародних договорів України і є обов'язковими до виконання на території відповідної адміністративно-територіальної одиниці (територіальної громади)). Пreamбула Регламенту КМР - Якщо законами України</i>

		встановлено інший порядок розгляду Київрадою окремих питань, зазначені питання розглядаються в порядку, передбаченому законами України
2	Додати пункт 5 наступного змісту	«Проекти рішень з питань землевпорядкування, що відносяться до виключної компетенції Київської міської ради (постійних комісії Київської міської ради) включаються до порядку денного на пленарних засіданнях Київської міської ради в порядку черговості надходження проєктів рішень від суб'єктів подання. Черговість надходження відповідних проєктів рішень визначається датою та часом їхньої реєстрації. Виключення можуть стосуватися підприємств, <u>прямо задіяних у сфері оборони та захисту територіальної цілісності України</u>, 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 (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» <i>Підстава: ст. 24 Конституції України.</i>
3	Додати пункт 6 наступного змісту	На підставі публічної інформації та/або звернень будь яких осіб до Департаменту земельних ресурсів 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.
4	Додати пункт 7 наступного змісту	«Проекти рішень, з питань землевпорядкування в місті Києві включаються до проєкту порядку денного пленарного засідання Київської міської ради кийським міським головою та не можуть бути виключені з порядку денного, якщо зазначене призведе до порушення строків, передбачених Земельним кодексом України. Проєкт 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» <i>Підстава: ЗУ «Про місцеве самоврядування в Україні» Стаття ст. 42. Повноваження сільського, селищного, міського голови</i> <i>4. Сільський, селищний, міський голова:</i> <i>8) скликає сесії ради, вносить пропозиції та формує порядок денний сесій ради і головує на пленарних засіданнях ради;</i> <i>5. Сільський, селищний, міський голова несе персональну відповідальність за здійснення наданих йому законом повноважень.</i> <i>Висновки ВС- по справах: 826/8107/16, 826/8860/16, 826/8097/16</i>
5	Додати пункт 8 наступного змісту	«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, 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.»
6	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 компетенції ради, подання їх на затвердження Київської міської ради»

7	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 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.»;
8	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 проєкту рішення та при розгляді клопотання (заяви) про набуття прав на земельну ділянку рішення приймається з урахуванням 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. Підстава: <i>Постанова Кабінету Міністрів України</i> <i>Порядок ведення Державного земельного кадастру від 17.10.2012 № 1051, Додаток 60</i> https://www.shels.com.ua/document.htm?doc=708
9	Додати пункт 12 наступного змісту	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), <u>щодо яких був встановлений строк їх дії, але виконані не були, підлягають виконанню.</u>
10	Додати пункт 13 наступного змісту	Контроль за виконанням цього рішення покласти <u>на Київського міського голову, постійну комісію Київської міської ради постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин та постійну комісію</u>

		Київської міської ради з питань регламенту, депутатської етики та запобігання корупції
	Порядок підготовки та прийняття рішень Київською міською радою про набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві»	
1	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.	«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 <u>можуть</u> 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. <u>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.»</u> <i>Підстава: Преамбула Регламенту КМР - Якщо законами України встановлено інший порядок розгляду Київрадою окремих питань, зазначені питання розглядаються в порядку, передбаченому законами України.</i> <i>Ч. 7. Ст. 118 ЗКУ 7, 9. Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, розглядає заяву у місячний строк і дає дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надає мотивовану відмову у його наданні.</i>

		<i>9. Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, що передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, у двотижневий строк з дня отримання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки приймає рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та надання її у власність.</i> <i>Згідно ч. 6 ст. 123 ЗКУ 6. Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування у двотижневий строк з дня отримання документації із землеустрою приймає рішення про надання земельної ділянки у користування.</i> <i>Ч. 3 ст. 128 ЗКУ 3. Орган державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим або орган місцевого самоврядування у місячний строк розглядає заяву і приймає рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (якщо такий проект відсутній) та/або про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки чи про відмову в продажі із зазначенням обґрунтованих причин відмови.</i>
2	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.	Виключити. <i>Підстава: Виконання вимог ЗУ «Про адміністративну процедуру» застосовується саме до процесу надання адмінпослуги, якою є: Надання в оренду земельної ділянки, результатом якої є рішення КМР про передачу.</i> <i>Процедура надання адмінпослуги умовно розподілена на 2 етапи: 1. Робота Приймальні КМР з земельних питань; 2. Прийняття рішення Київради. В розумінні закону це 1 процес надання адмінпослуги яка має надаватися у першу чергу у строки, передбачені ЗКУ та за процедурою, передбаченою ЗУ «Про адміністративну процедуру» та ЗУ «Про адміністративні послуги», запровадження обов'язку виконання законодавства України на кожному</i>

		<i>внутрішньому етапі є недоречним, оскільки не впливає на результат виконання послуги у передбачених Законом спосіб. <u>Наприклад, дії комісії не слугуватимуть належним обґрунтуванням законності порушення строків розгляду тощо.</u></i>
3	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». 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.	Виключити. <i>Підстава:</i> <i>В силу судової практики ВС, яка наводиться у пояснювальних записках <u>кожного</u> ПР КМР результатом розгляду заяви може бути виключно рішення ради. Така дія зумовлює протиправну бездіяльність ради та посилює корупційні ризики на рівні Приймальні КМР з земельних питань до повноважень якої стосується підготовка відповідного ПР КМР. Відповідно до Положення про ДЗР, яка виконує функції Приймальні КМР з земельних питань саме до компетенції ДЗР можуть відноситися перевірка на предмет дотримання документації з землеустрою вимогам ЗУ Про землеустрій. Така компетенція Приймальні КМР з земельних питань (виключний перелік підстав для повернення клопотання, заяви, виключний перелік підстав для відмови у виготовлення проекту рішення про передачу тощо має бути встановлена Київрадою з урахуванням вимог закону).</i>
4	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.	«2.2.1. 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 <u>головою ПК (особою, що виконує його функції)</u> у порядку черговості їх надходження та не можуть бути зняті з розгляду, якщо зазначене призведе до порушення строків, передбачених <u>Земельним кодексом України.</u>» <i>Підстава:</i>

		<i>Оприлюднення ПР регламентовано ст. 29 Регламенту КМР.</i>
5	2.2.2. Проекти рішень, що стосуються набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві, та не були попередньо включені в проєкт порядку денного засідання постійної комісії з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Київради, не можуть бути розглянуті на відповідному засіданні постійної комісії та включені в порядок денний з голосу. Виняток можуть становити питання, що стосуються передачі земель комунальної власності в місті Києві для розміщення державних або комунальних установ, військових частин установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Збройних Сил України, інших військових формувань, утворених відповідно до законодавства України, а також проєкти рішень про розірвання договорів оренди земель комунальної власності міста Києва в разі невиконання орендарем своїх обов'язків за договором, виявлення факту передачі земель особам, зазначеним у п. 1.8. цього Порядку, та проєкти рішень про скасування раніше ухвалених Київрадою рішень з мотивів їхньої невідповідності законодавству.	2.2.2. «Проекти рішень, що стосуються набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві, та не були попередньо включені в проєкт порядку денного засідання постійної комісії з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Київради, не можуть бути розглянуті на відповідному засіданні постійної комісії та включені в порядок денний з голосу. Виняток можуть становити питання, що стосуються передачі земель комунальної власності в місті Києві для розміщення державних або комунальних установ, військових частин установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Збройних Сил України, інших військових формувань, утворених відповідно до законодавства України, <u>або за їх зверненнями з питань землевпорядкування для забезпечення потреб у сфері оборони</u>, а також проєкти рішень про розірвання договорів оренди земель комунальної власності міста Києва в разі невиконання орендарем своїх обов'язків за договором, виявлення факту передачі земель особам, зазначеним у п. 1.8. цього Порядку, та проєкти рішень про скасування раніше ухвалених Київрадою рішень з мотивів їхньої невідповідності законодавству.»
6	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	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

	засіданні постійної комісії з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Київради додаткової інформації, матеріалів та документів, що стосуються земельної справи, проєкт рішення може бути перенесений для розгляду на наступному засіданні за рішенням постійної комісії.	земельних відносин Київради додаткової інформації, матеріалів та документів, що стосуються земельної справи, <u>за умови дотримання строків, передбачених Земельним кодексом України</u>, проєкт рішення може бути перенесений для розгляду на наступному засіданні за рішенням постійної комісії.» <i>Підстава: забезпечення ст. 8, 19 Конституції України</i>
7	2.2.4. Проєкти рішень про розірвання договорів оренди земель комунальної власності міста Києва в разі невиконання орендарем своїх обов'язків за договором, виявлення факту передачі земель особам, зазначеним у п. 1.8. цього Порядку, та проєкти 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.	2.2.4. Проєкти 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. <i>Підстава: функції постійних комісії - це виключно попередній розгляд та вивчення питання, жодних кінцевих рішень комісія не приймає.</i> <i>Органи місцевого самоврядування не можуть скасовувати свої попередні рішення, вносити до них зміни, якщо відповідно до приписів цих рішень виникли правовідносини, пов'язані з реалізацією певних суб'єктивних прав та охоронюваних законом інтересів, і суб'єкти цих правовідносин заперечують проти їх зміни чи припинення. Це є «гарантією стабільності суспільних відносин» між органами місцевого самоврядування і громадянами, породжуючи у громадян впевненість у тому, що їхнє існуюче становище не буде погіршене прийняттям більш пізнього рішення, що узгоджується з правовою позицією, викладеною в абзаці другому пункту 5 мотивувальної частини Рішення Конституційного Суду України від 13 травня 1997 року № 1-зп у справі щодо несумісності депутатського мандата.</i> https://ccu.gov.ua/en/node/17620

8	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 проект рішення не набрав необхідної кількості голосів присутніх на засіданні членів постійної комісії з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Київради 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 відхилення такого проекту рішення.	Виключити <i>Підстава: забезпечення ст. 8, 19 Конституції України</i> <i>Таким чином буде легалізована відмова від розгляду незручних питань.</i> <i>Може застосовуватись тільки при розгляді технічної інвентаризації земель та затвердження її результатів.</i>
9	2.3.1. 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, містопланування та земельних відносин Київради здійснює перевірку наявності законодавчих підстав для прийняття відповідного рішення.	2.3.1. 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, містопланування та земельних відносин Київради <u>з дотриманням строків, передбачених Земельним кодексом України</u> може здійснити перевірку наявності законодавчих підстав для прийняття відповідного рішення. Для цього постійна комісія з питань архітектури,

	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.	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. <i>Підстава: забезпечення ст. 8, 19 Конституції України</i> <i>Якщо немає підстав проводити перевірку, навіщо тоді її проводити Комісією, котра на добровільних засадах розглядає проекти рішень.</i>
10	2.3.2. Розмір орендної плати за земельні ділянки комунальної власності міста Києва, що передається в оренду фізичним та юридичним особам без проведення земельних торгів з підстав, визначених Земельним кодексом України, зокрема, на підставі розташування на відповідних земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у їхній власності, визначається відповідно до _____. 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	2.3.2. 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

належного оформлення, розмір орендної плати збільшується на _____ . 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. Розмір коштів, які мала сплатити фізична або юридична особа за користування земельною ділянкою без її належного оформлення розраховується департаментом фінансів КМДА на підставі даних щодо земельної ділянки, отриманих від спеціально створеної комісії, та зменшується підлягає зменшенню на суму сплачених відповідною особою платежів у вигляді земельного податку.	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. <i>Підстава: ст. 23 ЗУ «Про службу в органах місцевого самоврядування»</i> <i>Справедливість – морально-правова категорія, один з основних принципів суспільних відносин, які визначають необхідність об'єктивного, неупередженого ставлення до людини та її вчинків, чесного розв'язання юридичних справ; це відповідність між правами і обов'язками людини, діями та визнаннями, шаною й винагородою, проступками (правопорушеннями) й відповідальністю.</i> <i>Згідно ст. 1212 ЦКУ 1. Особа, яка набула майно або зберегла його у себе за рахунок іншої особи (потерпілого) без достатньої правової підстави (безпідставно набуте майно), зобов'язана повернути потерпілому це майно. Особа зобов'язана повернути майно і тоді, коли підстава, на якій воно було набуте, згодом відпала.</i> <i>2. Положення цієї глави застосовуються незалежно від того, чи безпідставне набуття або збереження майна було результатом поведінки набувача майна, потерпілого, інших осіб чи наслідком події.</i> <i>Потерпілою не може вважатися особа, яка потерпіла від власної протиправної бездіяльності.</i> <i>Законодавство не передбачає (ПКУ) здійснення плати за землю без реєстрації відповідного права на землю. Отже землекористувач, який звернувся та не отримав адмінпослугу з вини власника землі не може порушувати жодних прав. У даному випадку права ТГ порушують посадові особи до відповідальності яких відноситься належна організація роботи Київради.</i>
---	---

11	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.	2.3.3. 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. <u>Зазначені дії вчиняються з урахуванням положень, передбачених ст. 126-1 Земельного кодексу України з урахуванням моменту, з якого договір вважається поновленим.</u> Підстава: принцип процесуальної економії часу, ст. 19 КУ. <i>Всі дії щодо поновлення договорів мають вчинятися до дати закінчення строку дії договору визначеній в такому договорі. А факт порушення умов договорів потрібно встановлювати належними доказами з боку Департаменту земельних ресурсів.</i>
12	2.3.4. Постійна комісія з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Київради підтримує проєкт рішення про поновлення оренди земель комунальної власності міста Києва / укладання договорів оренди земель комунальної власності міста Києва на новий строк з використанням переважного права орендаря за умов підтвердження факту належного виконання своїх обов'язків орендарем. Постійна комісія з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Київради <u>відхиляє</u> проєкт рішення про поновлення оренди земель	Виключити. <i>Порушення норм договору встановлюється відповідними доказами, які підтверджують факт порушення. У разі підготовки відповідного ПР з боку ДЗР на підставі звернення зацікавленої особи факт відсутності таких порушень з боку землекористувача презюмується.</i>

	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.	
13	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	Виключити. <i>Підстава: Формування земельних ділянок здійснюється на підставі документації з землеустрою.</i> <i>Загальні вимоги до змісту документації із землеустрою передбачені ст. 29 ЗУ «Про землеустрій»</i> <i>Визначення ДБН, як підзаконних актів можливе за умови передбачення у складі документації з землеустрою відповідних документів.</i> <u><i>У витязі з ДЗК графа «вид використання для будівництва чи обслуговування» відсутня.</i></u> <i>Формулювання «не менше» не вирішує проблему співмірності.</i> <i>Також це унеможливить дооформлення земельних ділянок менше 500 кв.м. ДБН застосовується під час здійснення містобудівної діяльності. Однак у місті вже склалася ситуація з площами менше 500 кв.м.</i>

	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».	
14	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, 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	Виключити. <i>Підстава: не відповідність раціональному використанню і охорони земель.</i> <i>Комісія не може приймати жодних остаточних рішень (див. положення про постійні комісії та Стаття 47. Постійні комісії ради)</i> https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80#Text

	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.	
15	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.	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 <u>Київським міським головою</u> та оприлюднюються на сайті Київради. <i>Підстава: Підстава: ЗУ «Про місцеве самоврядування в Україні» Стаття 42. Повноваження сільського, селищного, міського голови</i> <i>4. Сільський, селищний, міський голова:</i> <i>8) скликає сесії ради, вносить пропозиції та формує порядок денний сесій ради і головує на пленарних засіданнях ради;</i> <i>5. Сільський, селищний, міський голова несе персональну відповідальність за здійснення наданих йому законом повноважень.</i> <i>Висновки ВС- по справах: 826/8107/16, 826/8860/16, 826/8097/16</i>
16	2.5.2. Проєкти 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	2.5.2. Проєкти 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. Виняток можуть становити питання, строк розгляду яких у разі зняття не

проект порядку денного пленарного засідання. Виняток можуть становити питання, що стосуються передачі земель комунальної власності в місті Києві для розміщення державних або комунальних установ, військових частин установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Збройних Сил України, інших військових формувань, утворених відповідно до законодавства України, а також питання про розірвання договорів оренди земель комунальної власності міста Києва в разі невиконання орендарем своїх обов'язків за договором, виявлення факту набуття земельних ділянок особами, зазначеними в п. 1.8. цього Порядку, та проекти рішень про скасування раніше ухвалених Київрадою рішень з мотивів їхньої невідповідності законодавству.	порушуватиме вимоги Земельного кодексу України. <i>Підстава: всі зауваження узгоджуються з п. 3.1 ПР.</i>
--	--

17	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.	3.1. 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 <u>начальника КМБА</u> для перевірки останнім вказаного порушення на наявність корупційних ризиків й подальшого повідомлення Національного агентства з питань запобігання корупції в разі потреби. <i>Підстава: Департамент з питань запобігання та виявлення корупції КМДА не має компетенції по Київській міській раді.</i> <i>Начальник КМБА забезпечує дотримання законності на території міста.</i> <i>П.7 Ст.15 ЗУ «Про правовий режим воєнного стану»</i>
18	Додати розділ 4 «Укладення договору оренди земельної ділянки»	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.

	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. 4.3. Зацікавлена особа, на користь якої прийнято рішення про передачу в оренду земельної ділянки, зобов'язана у місячний термін після отримання 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. 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. 4.5. Зацікавлена особа звертається до Київського міського голови з метою 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. 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 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. 4.7. Договір оренди земельної ділянки укладається у письмовій формі між Київською міською радою та зацікавленою особою і посвідчується нотаріально. 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 ради (Київської міської державної адміністрації), його комунальних підприємств. 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. 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 ділянку на умовах, визначених договором оренди. 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. 4.12. Київське комунальне об'єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста "Київзеленбуд" за наслідками 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.
19	Додати розділ 5 наступного змісту	Уповноважити Київського міського голову або заступника міського голови - секретаря Київської міської ради: - надавати резолюції (доручення) до заяви на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості); технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту; технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок; - надавати дозволи на розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) у разі якщо на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) передбачається здійснити передачу земельних ділянок комунальної власності у власність чи користування. Вказаний дозвіл надається у формі резолюції (доручення) до заяви на розроблення технічної документації; - підписувати додаткові угоди до договорів оренди земельних ділянок відповідно до статті 33 Закону України "Про оренду землі".

Депутат Київської міської ради

Микола Конопелько

Інформація про електронні підписи (ЕП)

№ документа 08/16769

Дата реєстрації 15.04.2025

Документ зареєстровано у картотечі:

Вхідна

Вид документа:

Депутатське звернення

Стислий зміст:

Правки (порівняльна таблиця) до проєкту рішення Київської міської ради №08/231-119/ПР від 11.02.2025 «Про затвердження Порядку підготовки та прийняття рішень Київською міською радою про набуття та припинення прав на землю комунальної власності в місті Києві» на 24 аркушах

Кількість файлів: 3

Кількість ЕП: 3



ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД ІТС ЄПК

Київська міська рада
15.04.2025 № 08/16769

Перелік електронних підписів

ПІБ	Дати і час нанесення ЕП	Погодження	Час останнього нанесення ЕП
Ситніченко Євген В'ячеславович Кількість ЕП: 1	15.04.2025 17:42:45 ;	15.04.2025 17:42:42 Розглянув;	15.04.2025 17:42:45 
КОНОПЕЛЬКО МИКОЛА ВОЛОДИМИРО ВИЧ Кількість ЕП: 2	13.04.2025 20:51:24 ; 13.04.2025 20:51:24 ;		13.04.2025 20:51:24 
КОНОПЕЛЬКО МИКОЛА ВОЛОДИМИРО ВИЧ Кількість ЕП: 2	13.04.2025 20:51:24 ; 13.04.2025 20:51:24 ;		13.04.2025 20:51:24 