КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва
вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 79 01
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: court@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

07.04.2025 № 08/226-1597 На № 08/231-274/ПР від 27.03.2025

Заступникові міського голови –
секретарю Київської міської ради
Володимирові БОНДАРЕНКУ

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань архітектури,
містопланування та земельних
відносин
Михайлові ТЕРЕНТЬЄВУ

ВИСНОВОК

на проєкт рішення Київської міської ради від 27.03.2025 № 08/231-274/ПР «Про виправлення помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру щодо меж земельних ділянок та інших відомостей про земельні ділянки під час затвердження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель»

У порядку статті 31^1 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами та доповненнями) в управлінні захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва опрацьовано поданий проєкт рішення. За результатом розгляду та в межах компетенції вважаємо за необхідне зазначити таке.

Згідно з пояснювальною запискою до проєкту рішення метою його прийняття є виправлення помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру щодо меж земельних ділянок та інших відомостей про земельні ділянки під час затвердження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель.

Зазначена мета реалізується через усунення шляхом виключення із відповідних рішень відомостей про вказані земельні ділянки та вжиття заходів щодо виправлення помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру щодо меж земельних ділянок та інших відомостей про земельні ділянки.

Проєкт рішення розроблений відповідно до статей 9, 20, 79^1, 83, 122, 186 Земельного кодексу України, статей 35, 57 Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону

України «Про місцеве самоврядування в Україні», Порядку проведення інвентаризації земель, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 05 червня 2019 року № 476, Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051, рішення Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва».

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

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

Частинами 1, 2, 10 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень. Рішення ради приймається на її пленарному засіданні після обговорення більшістю депутатів від загального складу ради, крім випадків, передбачених цим Законом.

Акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування з мотивів їхньої невідповідності Конституції або законам України визнаються незаконними в судовому порядку.

Згідно з пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» виключно на пленарних засіданнях сільських, селищних та міських рад вирішуються питання регулювання земельних відносин.

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

Ведення Державного земельного кадастру регулюється Земельним кодексом України, Законом України «Про Державний земельний кадастр» та Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051.

Відповідно до рішення Київської міської ради від 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» та на виконання Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2022-2025 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 07.10.2021 № 2727/2768, з дотриманням вимог Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про Державний земельний кадастр», Порядку проведення інвентаризації земель, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 № 476 та Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051, комунальним підприємством «Київський інститут

земельних відносин» виконані заходи з розробки технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель.

Відповідно до частини першої статті 35 Закону України «Про землеустрій» інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, формування земельних ділянок, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нераціонально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення Державного земельного кадастру, *виявлення та виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру*, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Після додаткового аналізу затверджених технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель виявлено помилки, допущені у відомостях Державного земельного кадастру щодо меж земельних ділянок та інших відомостей про земельні ділянки, а саме щодо земельної ділянки із кадастровим номером 8000000000:78:046:0075, площею 0,0400 га по вул. Богатирській, 2-Г у Оболонському районі міста Києва (03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною із отриманням прибутку) – в частині площі та меж земельної ділянки, а також коду виду цільового призначення.

Формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру (частина перша статті 79^1 Земельного кодексу України).

Формування земельних ділянок згідно з цією статтею Земельного Кодексу України здійснюється, серед іншого, *шляхом інвентаризації земель у випадках, передбачених законом*.

За приписами частини десятої статті 79^1 Земельного кодексу України державна реєстрація речових прав на земельні ділянки здійснюється після державної реєстрації земельних ділянок у Державний земельний кадастр.

Пунктом 2 Порядку проведення інвентаризації земель інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нераціонально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення Державного земельного кадастру, виявлення та виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

За результатами проведення інвентаризації земель, державної інвентаризації земель та земельних ділянок виконавцями розробляється технічна документація відповідно до статті 57 Закону України «Про землеустрій» та електронний документ відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» (Офіційний вісник України, 2012 р., № 89, ст. 3598).

У разі виправлення помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру щодо меж земельних ділянок та/або інших відомостей про земельні ділянки, на кадастрових планах відповідних земельних ділянок зазначаються виправлені відомості про них, а саме існуючі межі земельних ділянок, існуючі координати поворотних точок меж земельної ділянки та пропозиції щодо виправлення меж земельних ділянок, проектні координати поворотних точок меж земельної ділянки.

Кадастрові плани земельних ділянок, помилки у відомостях Державного земельного кадастру щодо яких виправляються, погоджуються з власниками таких земельних ділянок (якщо земельна ділянка перебуває в користуванні - також із землекористувачем) до внесення змін до відомостей до Державного земельного кадастру.

Відповідно до частини першій статті 57 Закону України «Про землеустрій» технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель розробляється за рішенням власників (розпорядників) земельних ділянок, крім випадків, передбачених частиною другою цієї статті.

Згідно з частиною третьою статті 57 Закону України «Про землеустрій» технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель включає: а) пояснювальну записку; б) матеріали топографо-геодезичних вишукувань; в) пропозиції щодо узгодження даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель, з інформацією, що міститься у документах, що посвідчують право на земельну ділянку, та Державному земельному кадастрі; г) робочий і зведений інвентаризаційні плани; г) переліки земельних ділянок (земель) у розрізі за категоріями земель та угіддями, наданих у власність (користування) з кадастровими номерами, наданих у власність (користування) без кадастрових номерів, не наданих у власність чи користування, що використовуються без документів, що посвідчують право на них, що використовуються не за цільовим призначенням, невитребуваних земельних часток (паїв), відумерлої спадщини; д) відомості про меліоративну мережу або її складову частину/частини, в тому числі надані центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері гідротехнічної меліорації земель, для державної реєстрації меліоративної мережі або її складової частини/частин у Державному земельному кадастрі, а також про земельні ділянки, на яких вони розміщені; е) відомості про земельні ділянки (частини земельних ділянок) та масиви земель сільськогосподарського призначення, включених до території обслуговування меліоративної мережі.

У разі формування земельної ділянки технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель також включає:

а) відомості про обчислення площі земельної ділянки;

б) кадастровий план земельної ділянки;

в) перелік обмежень у використанні земельних ділянок;

г) відомості про встановлені межові знаки.

У разі *виправлення помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру щодо меж земельних ділянок та/або інших відомостей про земельні ділянки*, технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель також включає кадастрові плани відповідних земельних ділянок із зазначенням виправлених відомостей про них.

У разі формування земельної ділянки під час інвентаризації земель не допускається: розташування однієї будівлі на декількох земельних ділянках; розташування на земельній ділянці лише окремої частини будівлі.

Кадастрові плани земельних ділянок, помилки у відомостях Державного земельного кадастру щодо яких виправляються, погоджуються з власниками таких земельних ділянок (якщо земельна ділянка перебуває у користуванні - також із землекористувачем).

Відповідно до статті 1 Закону України «Про Державний земельний кадастр» Державний земельний кадастр – єдина державна геоінформаційна система відомостей про землі, розташовані в межах державного кордону України, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками і користувачами, про меліоративні мережі та складові частини меліоративних мереж.

Державна реєстрація земельної ділянки – внесення до Державного земельного кадастру передбачених Законом України «Про Державний земельний кадастр» відомостей про формування земельної ділянки та присвоєння їй кадастрового номера.

У відповідності до частини п’ятої статті 5 Закону України «Про Державний земельний кадастр» внесення відомостей до Державного земельного кадастру та користування такими відомостями здійснюється виключно на підставі та відповідно до цього Закону.

Згідно з частиною першою статті 9 Закону України «Про Державний земельний кадастр» внесення відомостей до Державного земельного кадастру і надання таких відомостей здійснюються державними кадастровими реєстраторами центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

Згідно із частини четвертої статті 9 Закону України «Про Державний земельний кадастр» державний кадастровий реєстратор: здійснює реєстрацію заяв про внесення відомостей до Державного земельного кадастру, надання таких відомостей; перевіряє відповідність поданих документів вимогам законодавства; формує поземельні книги на земельні ділянки, вносить записи до них, забезпечує зберігання таких книг; здійснює внесення відомостей до Державного земельного кадастру або надає відмову у їх внесенні; присвоює кадастрові номери земельним ділянкам; надає відомості з Державного земельного кадастру та відмову у їх наданні; *здійснює виправлення помилок у*

Державному земельному кадастрі; передає органам державної реєстрації речових прав на нерухоме майно відомості про земельні ділянки.

Відповідно до частин шостої, сьомої статті 9 Закону України «Про Державний земельний кадастр» державний кадастровий реєстратор має доступ до всіх відомостей Державного земельного кадастру, самостійно приймає рішення про внесення відомостей до нього, надання таких відомостей, про відмову у здійсненні таких дій. Втручання будь-яких органів, посадових і службових осіб, громадян чи їх об'єднань у діяльність Державного кадастрового реєстратора, пов'язану із здійсненням державної реєстрації земельних ділянок, забороняється.

Виправлення помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок помилки у документації із землеустрою здійснюється виключно на підставі та в порядку, встановленому Законом України «Про Державний земельний кадастр», а саме, державним кадастровим реєстратором (17 листопада 2021 року Верховний Суд у складі колегії суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду в рамках справи № 607/19399/15-ц, провадження № 61-18062св20).

Статус відомостей Державного земельного кадастру встановлений статтею 20 Закону України «Про Державний земельний кадастр», згідно з якою відомості Державного земельного кадастру є офіційними; внесення до Державного земельного кадастру передбачених цим Законом відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру є обов`язковим.

Відповідно до пункту 10 Порядку ведення Державного земельного кадастру відомостями Державного земельного кадастру є всі відомості, які підлягають внесенню до нього згідно з цим Порядком та у порядку інформаційної взаємодії з іншими кадастрами та інформаційними системами, а також відомості, одержані внаслідок їх оброблення, систематизації та узагальнення.

Пунктом 12 Порядку ведення Державного земельного кадастру визначено, що відомості Державного земельного кадастру є офіційними і вважаються об'єктивними та достовірними, якщо інше не доведено судом.

Державний земельний кадастр ведеться на електронних та паперових носіях. У разі виявлення розбіжностей між відомостями на електронних та паперових носіях пріоритет мають відомості на паперових носіях, що передбачено частиною другою статті 5 Закону України «Про Державний земельний кадастр» та пункту 3 Порядку ведення Державного земельного кадастру.

Таким чином, відомості Державного земельного кадастру є офіційними, а тому мають відповідати таким критеріям як повнота, об`єктивність і достовірність.

Розділом «Виправлення помилок, допущених під час ведення Державного земельного кадастру» Порядку ведення Державного земельного кадастру врегульовані умови та порядок розгляду питань щодо виправлення помилок у Державному земельному кадастрі.

У разі виявлення фізичною або юридичною особою у витязі, довідці з Державного земельного кадастру, викопіюванні з картографічних матеріалів Державного земельного кадастру технічної помилки (описка, друкарська, граматична, арифметична чи інша помилка), допущеної органом, що здійснює ведення Державного земельного кадастру, заінтересована особа письмово повідомляє про це центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, який перевіряє відповідність відомостей Державного земельного кадастру інформації, що міститься в документах, які стали підставою для внесення цих відомостей. Якщо факт невідповідності підтверджено, орган, що здійснює ведення Державного земельного кадастру, безоплатно виправляє допущену помилку в день надходження повідомлення та не пізніше наступного дня повідомляє про це заінтересованих осіб. Повідомлення про виявлення помилки може бути надіслано також в електронному вигляді з Державного аграрного реєстру через Єдиний портал адміністративних послуг, у тому числі через інтегровану з ним інформаційну систему центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин (стаття 37 Закону України «Про Державний земельний кадастр»).

Таким чином, чинним законодавством встановлено порядок виправлення помилок допущених у відомостях Державного земельного кадастру щодо меж земельних ділянок та інших відомостей про земельні ділянки, зокрема під час затвердження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель.

Враховуючи вище наведене, проєкт рішення Київської міської ради від 27.03.2025 № 08/231-274/ПР відповідає положенням законодавства та практиці Верховного Суду та може бути рекомендованим до розгляду на пленарному засіданні Київської міської ради.

З повагою

начальник управління Сергій ТХОРИК

Інформація про електронні підписи (ЕП)

№ документа 08/15682 **Дата реєстрації** 09.04.2025
Документ зареєстровано у картотеці: Вхідна
Вид документа: Експертний висновок
Стислий зміст:
ВИСНОВОК на проєкт рішення Київської міської ради від 27.03.2025 № 08/231-274/ПР «Про виправлення помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру щодо меж земельних ділянок та інших відомостей про земельні ділянки під час затвердження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель»

Кількість файлів: 2 **Кількість ЕП:** 2

ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД ІТС ЄІПК

Київська міська рада
09.04.2025 № 08/15682

Перелік електронних підписів

ПІБ	Дати і час нанесення ЕП	Погодження	Час останнього нанесення ЕП
Ситніченко Євген В'ячеславович **Кількість ЕП:** 1	09.04.2025 13:42:08 ;	09.04.2025 13:42:05 Розглянув;	09.04.2025 13:42:08
Тхорик Сергій Миколайович **Кількість ЕП:** 1	09.04.2025 10:22:11 ;		09.04.2025 10:22:11