



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

## НАКАЗ

« 04 » 11 2022 р.

№ 46

Про затвердження Стратегічного плану діяльності Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) як головного розпорядника бюджетних коштів на 2023-2025 роки

З метою визначення стратегічних цілей, завдань та заходів Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

### НАКАЗУЮ:

1. Затвердити Стратегічний план діяльності Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) як головного розпорядника бюджетних коштів на 2023-2025 роки (далі – Стратегічний план), що додається.

2. Відділу організаційного забезпечення Департаменту оприлюднити Стратегічний план на Єдиному вебпорталі територіальної громади міста Києва та на офіційному вебсайті Департаменту.

3. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Директор

Валентина ПЕЛИХ

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказ директора Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

від \_\_\_\_\_ 2022 року № \_\_\_\_

## **СТРАТЕГІЧНИЙ ПЛАН**

**діяльності Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) як головного розпорядника бюджетних коштів на 2023 - 2025 роки**

### **Розділ I**

**Мета (місія) Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент земельних ресурсів) – забезпечення прозорості у сфері земельних відносин, підвищення ефективного використання земель шляхом:**

- створення сучасної інформаційної інфраструктури для ефективного, відкритого та відповідального управління землями міста;
- встановлення меж міста Києва;
- формування земель комунальної власності територіальної громади міста Києва та оформлення прав на них;
- визначення шляхів удосконалення управління у сфері використання та охорони земель міста Києва, підвищення ролі місцевого самоврядування у сфері регулювання земельних відносин;
- організація оформлення прав на землю усіма землекористувачами;
- оптимізація земельно-господарського устрою території міста;
- спрощення процедури оформлення прав на землю;
- створення умов для ефективного, раціонального та економічного обґрунтованого використання та продажу земельних ділянок;
- популяризація електронних земельних торгів як відкритого та прозорого способу відчуження земельних ресурсів територіальної громади;
- підвищення ефективності міського землекористування та збільшення надходжень коштів до міського бюджету від плати за землю, продажу земельних ділянок та прав на них;
- підвищення еколого-економічної ефективності міського землекористування;

- державний контроль за використанням та охороною земель міста Києва;
- міський земельний кадастр.

## Розділ II

### Аналіз поточної ситуації у сфері діяльності

#### 1.1. Інвентаризація земель та формування земельних ділянок комунальної власності

Наразі існує проблема моніторингу та контролю за використанням земельних ділянок, відомості про які відсутні в Державному земельному кадастрі.

Земельна ділянка може бути об'єктом цивільних прав виключно з моменту її формування (крім випадків суборенди, сервітуту щодо частин земельних ділянок) та державної реєстрації права власності на неї. 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.

Відповідно до Земельного кодексу України та Закону України «Про землеустрій» формування земельних ділянок за рахунок земель державної та комунальної власності, визначення їх угідь, а також віднесення таких земельних ділянок до певних категорій може здійснюватися на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель. Державна реєстрація речових прав держави чи територіальної громади на земельні ділянки здійснюється після державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі.

Законом України «Про землеустрій» надається можливість проведення інвентаризації земель шляхом розробки відповідної технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель. Необхідно організувати у столиці України системну розробку такої документації, на підставі якої здійснити державну реєстрацію усіх земельних ділянок комунальної власності на території міста. Враховуючи те, що процедура інвентаризації земель є досить складною, слід широко використовувати інформацію міського земельного кадастру.

Місто Київ має стати першим містом України із суцільним обліком усіх земельних ресурсів та відсутністю «білих плям» у відомостях Державного земельного кадастру. Право власності на землю територіальної громади міста має бути надійно захищеним, а будь-які незаконні об'єкти із землями на території міста мають бути унеможливлені.

## 1.2. Удосконалення управління у сфері використання та охорони земель

У місті Києві розпорядження землями відповідно до чинного законодавства здійснюють чотири органи:

Київська міська рада (землями комунальної власності);

виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) (землями державної власності, крім земель сільськогосподарського призначення та земель, розпорядження якими здійснюється Кабінетом Міністрів України);

Головне управління Держгеокадастру у м. Києві (землями державної власності сільськогосподарського призначення);

Кабінет Міністрів України (передає земельні ділянки із земель державної власності у власність або у користування, які не входять до складу адміністративно-територіальних одиниць).

Відповідно до рішення Київської міської ради від 18 квітня 2013 року № 194/9251 «Про ведення міського земельного кадастру» організовано ведення міського земельного кадастру - електронної (автоматизованої) геоінформаційної системи і бази даних, що забезпечує збирання, оброблення, аналіз, моделювання, постачання геопросторових даних і відображає черговий стан використання та охорони земель міста Києва. Інформація, яка міститься в міському земельному кадастрі, майже 20 років використовується органами податкової служби для нарахування та контролю за справлянням земельного податку і орендної плати за землю.

Наявність великих масивів інформації в міському земельному кадастрі потребує додаткових ресурсів для моніторингу та контролю за розвитком земельних відносин.

Зважаючи на це, існує потреба у подальшому розвитку міського земельного кадастру як складової автоматизованої інформаційної системи обліку та управління земельними ресурсами територіальної громади (далі - АІС ОУЗР), що є частиною інтегрованої технологічної інфраструктури міста та має надавати жителям міста, інвесторам, органам управління відкритий та прозорий доступ до інформації щодо земель комунальної власності територіальної громади міста, топографічної основи, об'єктів землеустрою.

Згідно з Міською цільовою програмою використання та охорони земель міста Києва на 2019-2021 роки, затвердженою рішенням Київської міської ради від 04 грудня 2018 року № 229/6280, створено АІС ОУЗР, яка забезпечує електронний обіг документації із землеустрою та ведення міського земельного кадастру. АІС ОУЗР на 100 % належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва.

До АІС ОУЗР вносяться відомості про базову топографічну основу та тривимірну інформаційну модель міста, відомості про сформовані земельні ділянки, в тому числі комунальної власності, відомості про прийняті рішення щодо надання (передачі) земельних ділянок у власність або користування,

матеріали інвентаризації земель, відомості про об'єкти землеустрою та документацію із землеустрою, нормативну грошову оцінку земель міста, адміністративно-територіальний устрій, інші дані щодо використання земель міста. Для адміністрування АІС ОУЗР має підтримуватися відповідна апаратна та мережева інфраструктура, а також запроваджена комплексна система захисту інформації.

На виконання Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2022-2025 роки, затвердженої рішення Київської міської ради від 07.10.2021 № 2727/2768 передбачається виконання заходів з наповнення міського земельного кадастру та трансформації його в АІС ОУЗР як частини інтегрованої технологічної інфраструктури міста.

Крім того, буде забезпечена розробка нових модулів для АІС ОУЗР, що розширює її можливості, для забезпечення інформаційної підтримки комунальних підприємств, органів виконавчої влади та громади міста Києва.

Завдяки реалізації заходів по створенню АІС ОУЗР забезпечена стабільна та якісна робота приймальні Київської міської ради з земельних питань, впроваджено електронну чергу для зручності відвідувачів Департаменту земельних ресурсів.

За період з 01.01.2019 - 04.11.2022 до Київської міської ради передано 13 905 справ з відповідними проектами рішень.

Водночас, отримання зацікавленими особами довідки про нормативну грошову оцінку землі здійснюється на безкоштовній основі. Зокрема, за період з 01.01.2019 по 04.11.2022 підготовлено та видано 11 567 довідки про розмір нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

### **1.3. Проблемні питання землеустрою в місті Києві**

Найгострішими невирішеними проблемами в місті Києві залишаються:

- встановлення меж міста Києва та меж адміністративних районів міста Києва;
- проведення робіт з інвентаризації земель;
- встановлення обмежень у використанні земель на території міста Києва;
- визначення та відведення земельних ділянок на околицях міста або в приміській зоні для будівництва соціально необхідних об'єктів: кладовищ, сміттесортувальних станцій, інших об'єктів міського господарства;
- виявлення та повернення самовільно зайнятих земельних ділянок і приведення їх у стан, придатний для подальшого використання;
- впровадження механізмів диференційованого підходу до плати за землю залежно від ефективності використання території;
- впровадження економічних механізмів, що стимулюють юридичних та фізичних осіб - власників будівель і споруд, що ведуть підприємницьку діяльність, укладати договори оренди земельних ділянок або викупувати земельні ділянки несільськогосподарського призначення;
- внесення власником землі змін до Державного земельного кадастру;

встановлення меж природно-заповідного фонду, історико-культурного призначення, прибережних захисних смуг;

внесення інформації про охоронювальні зони до Державного земельного кадастру.

Рішенням Київської міської ради від 12 грудня 2019 року № 445/8018 «Про погодження проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж міста Києва» з метою встановлення та зміни меж міста Києва та створення повноцінного життєвого середовища, сприятливих умов територіального розвитку міста Києва, забезпечення ефективного використання потенціалу його території із збереженням її природних ландшафтів та історико-культурної цінності погоджено проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж міста Києва загальною площею 85351,0849 гектара, що розроблений комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин». Проте розпорядженням Кабінету Міністрів України від 12 червня 2020 року № 715-р «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Київської області» затверджено території територіальних громад Київської області, в тому числі тих, що межують із територією міста Києва, без урахування визначених зазначеним проектом землеустрою меж міста Києва. Це вимагає невідкладного вирішення питання про встановлення (зміну) меж міста Києва у встановленому законодавством порядку Верховною Радою України та вжиття організаційних заходів щодо внесення відомостей про межі міста до Державного земельного кадастру.

Проведення землеустрою в межах території міста Києва має спрямовуватися на проведення робіт з інвентаризації земель, виявлення фактичних землекористувачів для того, щоб сформувати земельні ділянки, зареєструвати їх у Державному земельному кадастрі, визначити наявність чи відсутність оформлених прав на користування землею та відповідність цільового призначення земельних ділянок фактичному їх використанню. Зазначене дасть можливість збільшувати надходження до бюджету міста Києва, оскільки можна буде чітко ідентифікувати об'єкти плати за землю.

#### **1.4. Розвиток первинного ринку земель**

Важливою передумовою поліпшення інвестиційного клімату, забезпечення потреб підприємств, установ і організацій у земельних ресурсах є розвиток первинного ринку земель несільськогосподарського призначення. З початку 2022 року укладено 4 договори про оплату авансових внесків в рахунок оплати ціни земельних ділянок на суму 18,6 млн. грн та 10 договорів купівлі-продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення на суму 192,7 млн. гривень. Від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення, у тому числі згідно з уже укладеними договорами купівлі-продажу земельних ділянок з розстроченням платежу та договорами про сплату авансових внесків у рахунок оплати ціни земельних ділянок, з 01.01.2022 по 04.11.2022

надійшло до місцевого бюджету 258,2 млн. гривень. Загалом за період з 01.01.2019 по 04.11.2022 надійшло до місцевого бюджету 742,11 млн. гривень.

У місті Києві активно розвиваються орендні земельні відносини, зокрема із 01.01.2019 по 04.11.2022 укладено 521 договори оренди земельних ділянок та договори про поновлення (внесення змін) до них 383.

Всього за період з 01.01.2022 по 27.10.2022 до місцевого бюджету міста Києва від плати за землю надійшло 2,97 млрд. гривень: від земельного податку – 1,12 млрд. гривень; від орендної плати – 1,84 млрд. гривень. Всього за період з 01.01.2019 по 27.10.2022 до місцевого бюджету міста Києва від плати за землю надійшло 18,8 млрд. грн, в т. ч.: від земельного податку – понад 7,71 млрд. грн, від орендної плати – близько 11,08 млрд. гривень.

Існує значна потреба у активізації первинного ринку земель в місті Києві, що сприятиме наповненню міського бюджету, стимулюватиме економічну активність, забезпечуватиме потреби підприємств, установ та організацій у земельних ресурсах.

### **1.5. Топографо-геодезичне забезпечення регулювання земельних відносин**

Відповідно до Закону України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних», введеного в дію з 01 січня 2021 року, доступ до геопросторових даних та метаданих органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування забезпечується безоплатно для всіх користувачів, якщо інше не встановлено законом. Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування оприлюднюють у мережі Інтернет усі геопросторові дані та метадані, крім даних, віднесених до інформації з обмеженим доступом. Це вимагає введення у промислову експлуатацію у складі АІС ОУЗР міського геопорталу, що забезпечуватиме інтероперабельність усіх геопросторових даних та метаданих, що є у розпорядженні виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), комунальних підприємств, установ та організацій. У складі міського геопорталу мають бути створені та функціонувати такі мережеві сервіси:

- сервіси пошуку, що забезпечують виявлення геопросторових даних та метаданих;

- сервіси перегляду геопросторових даних та метаданих;

- сервіси доступу до геопросторових даних та метаданих, у тому числі у формах завантаження даних та інтерфейсів прикладного програмування;

- сервіси перетворення геопросторових даних з метою досягнення інтероперабельності;

- інші сервіси для провадження діяльності з геопросторовими даними та метаданими, у тому числі сервіси з надання адміністративних послуг.

Потребує подальшого розвитку нова міська геодезична мережа (ідентифікатор МСК-80) та використання каталогу координат геодезичних пунктів на території міста Києва в системі координат УСК-2000, що має

застосовуватися для високоточного відстеження деформацій будівельних конструкцій та споруд, моніторингу небезпечних геологічних процесів (зсуви, підтоплення тощо). Точне відображення земельних ділянок на планово-картографічній основі та в єдиній системі координат сприятиме надійному гарантуванню прав на землю та достовірності розрахунку плати за земельні ділянки.

Існує необхідність регулярного цифрового аерофотознімання території міста Києва для створення актуальних цифрових ортофотопланів (True Orthophoto) масштабу 1:500 та 3D моделей будівель міста, поновлення цифрових моделей рельєфу, що дасть можливість відстежувати зміни у використанні земель, будівель та споруд, виявляти порушення щодо використання та охорони земель. Ці інструменти мають стати важливим технологічним рішенням щодо підвищення якості роботи міських служб, налагодження відкритого доступу до соціально значущої інформації для комунальних організацій та жителів міста. Наявні планово-картографічні матеріали та тривимірна цифрова модель територій міста мають бути перенесені у АІС ОУЗР та бути відкритими для публічного доступу та використання засобами міського геопорталу в рамках Національної інфраструктури геопросторових даних.

### **Розділ III**

#### **Стратегічні цілі та завдання Департаменту земельних ресурсів на 2023-2025 роки**

##### **Стратегічна ціль № 1 «Забезпечення прозорості у сфері земельних відносин»**

Завдання 1.1. Інвентаризація земель міста, організація землеустрою та ведення міського земельного кадастру

Завдання 1.2. Топографо-геодезичне забезпечення ведення міського земельного та інших кадастрів

Завдання 1.3. Встановлення (зміна) меж міста Києва та меж адміністративних районів міста Києва

Завдання 1.4. Стимулювання ефективного використання земель, удосконалення функціонування ринку земель



Завдання 1.5. Удосконалення нормативно-правового забезпечення регулювання земельних відносин, підвищення ефективності використання земель

**Стратегічна ціль № 2 «Гармонійний розвиток міста з урахуванням інтересів громадян, бізнесу та влади»**

Завдання 2.1. Удосконалення державного контролю за використанням та охороною земель міста Києва

**Розділ ІV**  
**Перелік заходів, спрямованих на виконання**  
**завдань та результативні показники їх виконання**

Стратегічна ціль	Завдання	Заходи	Строк виконання заходу	Виконавці	Джерела фінансування	Обсяги фінансування, (тис. грн)			Очікуваний результат (результативні показники)														
						2023 рік	2024 рік	2025 рік	Назва показника	2023 рік	2024 рік	2025 рік											
1. Забезпечення прозорості у сфері земельних відносин	2	1.1. Інвентаризація земель міста, організація землекустрою та ведення міського земельного кадастру	2023-2025	Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської державної адміністрації), КП «Київський інститут земельних відносин»	Бюджет міста Києва	2023 рік	180684,00	Показник продукту Площа, яка буде проінвентаризована, тис. га	7,560	7,560	7,538												
												2024 рік	180684,00	Показник продукту Площа, яка буде проінвентаризована, тис. га	7,560	7,560	7,538						
																		2025 рік	180158,00	Показник якості Динаміка виконання, %	51,0	75,0	100,0
2024 рік	114851,00	Показник якості Динаміка розроблення проектів землекустрою, %	34,0	64,0	100,0																		
						2025 рік	137283,00	Показник якості Динаміка розроблення проектів землекустрою, %	34,0	64,0	100,0												
2023-2025	Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської державної адміністрації), КП «Київський інститут земельних відносин»	Бюджет міста Києва	2023 рік	66367,00	Показник продукту Площа, на яку буде розроблено проекти, тис. га							1,364	2,360	2,821									
						2024 рік	114851,00	Показник якості Динаміка розроблення проектів землекустрою, %	34,0	64,0	100,0												
2025 рік	137283,00	Показник якості Динаміка розроблення проектів землекустрою, %	34,0	64,0	100,0																		

1.1.3. Розробка технічної документації із землеустрою щодо поділу (об'єднання) земельних ділянок комунальної власності	2023-2025	Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), КП «Київський інститут земельних відносин»	Бюджет міста Києва	2023 рік	3290,00	<b>Показник продукту</b> Кількість документів, що буде розроблено, од.	98,0	102,0	105,0
				2024 рік	3424,00				
1.1.4. Розробка технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частин земельних ділянок, на які поширюється право суборенди, сервітуту	2023-2025	Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської державної адміністрації), КП «Київський інститут земельних відносин»	Бюджет міста Києва	2023 рік	3202,00	<b>Показник продукту</b> Кількість документів, що буде розроблено, од.	98,0	102,0	105,0
				2024 рік	3332,00				
1.1.5. Адміністрування інформаційних систем (у тому числі міського земельного кадастру)	2023-2025	Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської державної адміністрації), КП «Київський інститут земельних відносин»	Бюджет міста Києва	2023 рік	16768,00	<b>Показник продукту</b> Кількість інформаційних систем, що адмініструються, од.	4	4	4
				2024 рік	16768,00				
				2025 рік	16768,00	<b>Показник якості</b> Рівень виконання заходу, %	100,0	100,0	100,0
				2025 рік	16768,00				



1.3. Встановлення (зміна) меж міста Києва та меж адміністративних районів міста Києва	1.3.1. Розроблення проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж м. Києва	2023-2025	Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), КП «Київський інститут земельних відносин»	Бюджет міста Києва	2023 рік	300,00	Показник продукту Кількість розроблених проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж, од.	-	-	1
	1.3.2. Розробка проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративних районів міста Києва	2024-2025	Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської державної адміністрації), КП «Київський інститут земельних відносин»	Бюджет міста Києва	2024 рік	1500,00	Показник продукту Кількість розроблених проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж, од.	-	-	10
					2025 рік	1500,00	Показник якості Ступінь готовності проектів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративних районів міста Києва, %	-	50,0	100,0

1.4. Стимулювання ефективного використання земель, уласконалення функціонування ринку земель	1.4.1. Виконання комплексу робіт з експертної грошової оцінки земельних ділянок, які плануються для викупу власниками нерухомого майна	2023-2025	Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), КП «Київський інститут земельних відносин»	Бюджет міста Києва	2023 рік	780,00	<b>Показник продукту</b> Кількість документів, що буде розроблено, од.	39	41	42
	1.4.2. Виконання комплексу робіт з експертної грошової оцінки та обстеження зелених насаджень на земельних ділянках, які плануються для продажу на земельних торгах (аукціонах)	2023-2025	Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської державної адміністрації), КП «Київський інститут земельних відносин»	Бюджет міста Києва	2023 рік	2150,00		<b>Показник продукту</b> Кількість документів, що буде розроблено, од.	86	90
1.4.3. Виконання комплексу робіт з експертної грошової оцінки земельних ділянок для викупу для суспільних потреб	2023-2025	Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), КП «Київський інститут земельних відносин»	Бюджет міста Києва	2023 рік	100,00	<b>Показник продукту</b> Кількість документів, що буде розроблено, од.	5		5	6
				2024 рік	100,00		<b>Показник якості</b> Динаміка надання послуг з розробки документів, %	125,0	100,0	120,0
				2025 рік	120,00					

	1.5. Удосконалення нормативно-правового забезпечення регулювання земельних відносин, підвищення ефективності використання земель	1.5.1. Розробка проекту міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2026 - 2030 роки	2024	Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), КП «Київський інститут земельних відносин»	Бюджет міста Києва	2024 рік	400,00	Показник продукту Кількість проектів міських цільових програм, що будуть розроблені, од.	-	1	-
2. Гармонійний розвиток міста з урахуванням інтересів громади, бізнесу та влади	2.1. Удосконалення державного контролю за використанням та охороною земель міста Києва	2.1.1. Виконання вишукувальних робіт при здійсненні моніторингу земель та контролю за їх використанням охороною	2023-2025	Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської державної адміністрації), КП «Київський інститут земельних відносин»	Бюджет міста Києва	2023 рік	3842,00	Показник продукту Кількість площ, охоплених вишукувальними роботами, од.	196	204	210
						2024 рік	3998,00	Показник якості Динаміка охоплених площ вишукувальними роботами, %	103,2	104,1	102,9
						2025 рік	4116,00				