

ЗВІТ ЗА 2021 рік
Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

Загальна інформація про роботу Департаменту

Результати будь-якої реформи, як і ефективність будь-якої роботи складно побачити на початковому етапі.

Діяльність Департаменту повністю спрямована на захист та задоволення інтересів територіальної громади м. Києва.

Свою діяльність протягом 2021 року Департамент здійснював відповідно до повноважень та в рамках основних поточних завдань:

- забезпечення виконання повноважень Київської міської ради та виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у сфері управління землями комунальної власності територіальної громади міста Києва, землями державної власності в межах міста Києва;

- здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель відповідно до повноважень, делегованих Київською міською радою;

- ведення міського земельного кадастру відповідно до законодавства, моніторингу земель, здійснення землеустрою;

- реалізація заходів Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2019 - 2021 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 04 грудня 2018 року № 229/6280;

За результатами аналізу роботи можна зробити висновок, що вчинені заходи довели свою ефективність, зокрема:

- на сьогодні у Департаменті працюють висококваліфіковані працівники, результатом роботи яких є якісна обробка інформації та документації;

- посилено контроль за дотриманням законодавства про захист персональних даних, що призвело до зменшення порушень прав та свобод людини, зокрема права на приватність;

- посилено юридичний аналіз документів, що дозволило мінімізувати суперечності та конфлікти;

- вчиняються заходи щодо інвентаризації та формування земель м. Києва та наповнення місцевого бюджету.

- покращено процеси ефективної взаємодії між Департаментом та Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин»;

Впровадження електронних сервісів

Успішно працює веб-ресурс Департаменту, завдяки якому киянам забезпечено доступ до публічної інформації та наборів відкритих даних, геопросторової інформації, можливість отримання послуг та сервісів, у тому числі електронних довідок.

З метою покращення комунікації з громадою, на сайті забезпечено можливість листування з Департаментом через електронний кабінет користувача за допомогою електронного цифрового підпису.

Фізичні та юридичні особи, мають змогу замовити і отримати довідки, копії землевпорядних документів, направити документи для підготовки проекту договору

оренди земельної ділянки або про його поновлення або внесення змін до нього в особистому кабінеті користувача на веб-ресурсі Департаменту.

Департаментом постійно оприлюднюються набори даних на порталі відкритих даних <https://data.gov.ua/> та публічна інформація: <https://kyivland.gov.ua/information/>

На офіційному веб-ресурсі Департаменту оприлюднено зразки та форми документів (заяв, клопотань тощо), які необхідно подати для замовлення певних послуг. Також оприлюднена інформація про діючі ставки по платі за землю та дані про встановлені Київською міською радою пільги зі сплати земельного податку.

Забезпечено функціонування публічної кадастрової карти «Земельний кадастр міста Києва» з можливістю пошуку земельних ділянок за адресою або кадастровим номером із зазначенням межі міста, міської геодезичної мережі та багато іншого: <https://map.kyivland.gov.ua/public/>.

Зазначені заходи сприяють підвищенню якості надання послуг у сфері земельних відносин, забезпечують дотримання законності у діяльності Департаменту та дозволяють максимально використовувати «виробничий потенціал» для виконання покладених на Департамент завдань.

Таким чином, вже сьогодні не обов'язково відвідувати Департамент, щоб отримати необхідну інформацію, оскільки все доступно онлайн.

Е-представництво Департаменту у соціальних мережах:

Продовжено роботу Департаменту у соціальних мережах, завдяки якому забезпечено ефективний діалог з киянами: <https://www.facebook.com/kyiv.land.department/>

Використовуючи сучасні технології та інші можливості, ми забезпечуємо дотримання принципу прозорості та відкритості у своїй діяльності.

Співпраця з вищими навчальними закладами:

Департамент офіційно співпрацює одразу з чотирма провідними вузами: Київським національним університетом імені Тараса Шевченка, Київським національним економічним університетом імені Вадима Гетьмана, Київським університетом імені Бориса Грінченка та Національною академією внутрішніх справ.

Відтепер у студентів вказаних вишів є можливість проходити практику на базі Департаменту.

Організаційна робота:

Забезпечена стабільна та якісна робота приймальні Київської міської ради з земельних питань.

Для зручності відвідувачів Департаменту працює електронна черга.

За 2021 рік до Київської міської ради передано 5079 справ з відповідними проектами рішень, що майже на 30% більше ніж за минулий період (2020 рік - 3528 справ).

Протягом 2021 року Київською міською радою опрацьовано та повернуто 4200 справ, попередньо опрацьованих Департаментом, що майже на 60% більше ніж за минулий період (за 2020 рік – 1684 справи).

Департаментом розглянуто в межах законодавства 2031 запити на отримання публічної інформації та 6907 звернень громадян.

А загалом в 2021 році надійшло 33987 вхідної кореспонденції. Департаментом забезпечено всебічний, повний та своєчасний розгляд вхідної кореспонденції у строки встановлені законодавством, що підтверджується відсутністю скарг з даних питань.

Успішно працює функція замовлення довідки про розмір нормативної грошової оцінки земельних ділянок зацікавленими особами, зокрема, через скриньку, розміщену у холі приміщення Департаменту, засобами поштового зв'язку, електронну пошту та в електронному вигляді на сайті Департаменту (<https://kyivland.gov.ua>) через особистий кабінет користувача за допомогою електронного цифрового підпису (ЕЦП). Довідки видаються безкоштовно.

У 2021 підготовлено та видано 5 385 довідок про розмір нормативної грошової оцінки земельних ділянок, що майже на 40% більше ніж у попередньому році (2020 – 3233 довідки).

Департаментом розглянуто 2538 заяв у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, та за результатами їх розгляду прийняті відповідні рішення.

Мережа референцих станцій:

Побудовано комунальну мережу референцих станцій, що забезпечують точність вимірів та визначення просторового знаходження об'єктів на території Києва. Дані міської геодезичної мережі відкриті для киян <https://mgm.kyivland.gov.ua>

Отримати необхідну вихідну інформацію, координати пунктів МГМ та кроки їх місця розташування для виконання землевпорядних, топографо-геодезичних, картографічних робіт, кадастрової та містобудівної діяльності, можуть юридичні особи та фізичні особи-підприємці, які відповідно до законодавства України мають право виконувати вищезгадані роботи.

На території міста Києва працює близько 1 тис. сертифікованих інженерів – землевпорядників, які можуть безперешкодно отримати та використовувати вихідну інформацію в роботі.

Тепер зручно та просто можна отримати послугу. На замовлення суб'єктів господарювання видано – 3482 витяги про МГМ.

Надання послуги не викликало будь-яких корупційних застережень. Послуга надаються на безоплатній основі

Інвентаризація земель:

За допомогою сучасного геодезичного обладнання проведено інвентаризацію земель м. Києва, яка надає можливість як юридичним так і фізичним особам, безперешкодно та оперативно оформити права на земельні ділянки, що значно збільшує надходження до місцевого бюджету.

КП КІЗВ виготовлено технічні документації із землеустрою щодо інвентаризації земель міста Києва на загальну площу 23 408 га, з яких внесено відомості про земельні ділянки до Державного земельного кадастру на загальну площу 21 793 га.

На розгляд КМР передано технічні документації в межах 775 кадастрових кварталів на площу 10 495,81 га (4390 земельних ділянок),

Регулювання питання орендних відносин:

З 01.01.2019 по 31.12.2021 укладено 801 договір оренди земельних ділянок та договори про поновлення (внесення змін) до них:

- 2019 рік – 218 договорів, 2020 рік – 272 договори, 2021 рік – 311 договорів;

Всього за період з 01.01.2019 по 31.12.2021 до місцевого бюджету міста Києва від плати за землю надійшло понад **15,8 млрд грн** (у тому числі у 2021 від земельного податку – 2 059 555,2 тис. грн; від орендної плати – 3 198 275,6 тис. грн):

- від земельного податку – близько **6,6 млрд грн**;
- від орендної плати – понад **9,2 млрд гривень**.

Згідно з інформацією щодо виконання бюджету міста Києва надходження по орендній платі за землю:

- станом на 01.01.2021 становили – 2 892 610,7 тис. грн.
- станом на 01.01.2022 становлять - 3 198 275,6 тис. грн.

Таким чином, у порівнянні з аналогічним періодом минулого року показник надходжень по орендній платі за землю до бюджету міста Києва збільшився майже на **306 млн. грн.**

Надходження до місцевого бюджету у період 01.01.2021 по 31.12.2021 становлять понад 5 млрд грн у тому числі від:

- земельного податку – 2 059 555,2 тис. грн;
- орендної плати – 3 198 275,6 тис. грн.

У порівнянні 2020 рік від земельного податку - 2 023 466,9 тис. грн. від орендної плати - 2 892 610, 7 тис. грн.

Таким чином, у порівнянні з аналогічним періодом минулого року показник надходжень до місцевого бюджету міста Києва від плати за землю до бюджету міста Києва збільшився понад **340 млн грн.**



Ринок земель:

Протягом 2021 року укладено 19 договорів про сплату авансових внесків та

1 додатковий договір в рахунок оплати ціни земельних ділянок та 21 договір купівлі-продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення.

На розрахункові рахунки Головного управління Державної казначейської служби України в місті Києві 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 в рахунок оплати ціни земельних ділянок, у 2021 році надійшло понад **399,6 млн. гривень**.

У 2019 році укладено 8 договорів про сплату авансових внесків, 9 договорів купівлі-продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення.

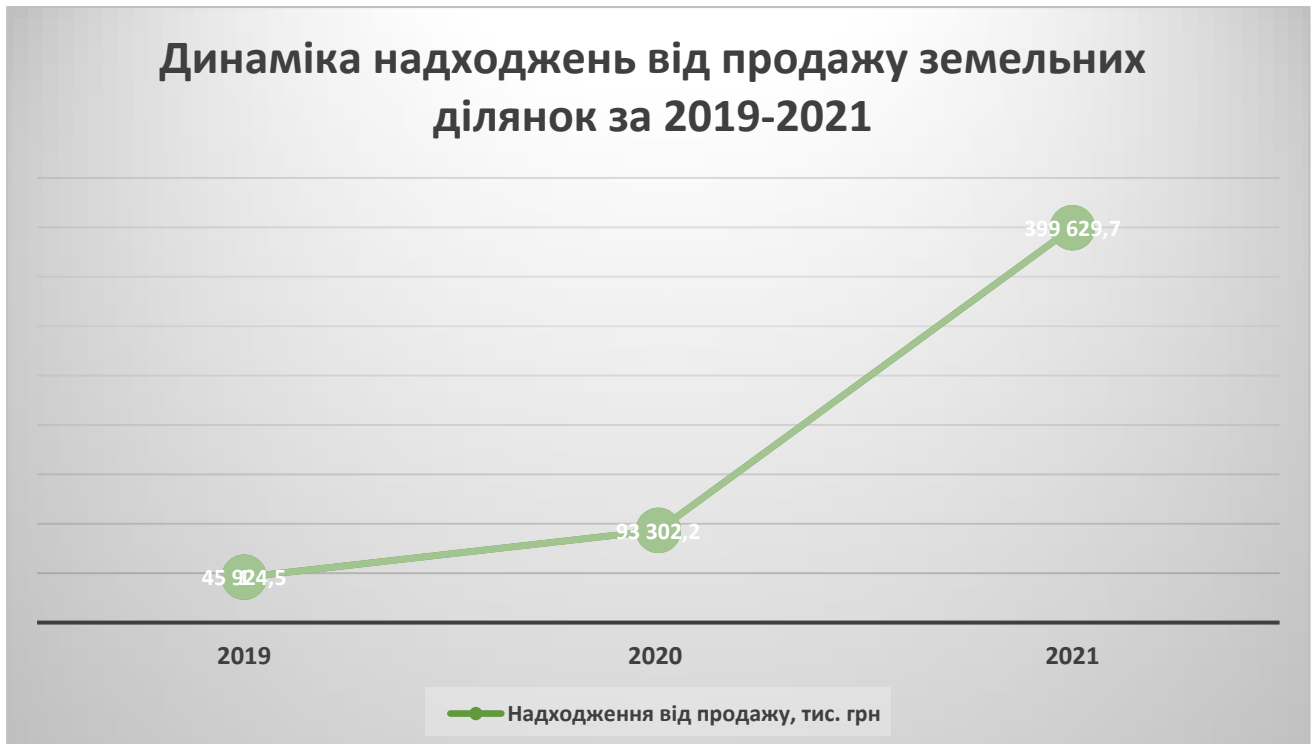
На розрахункові рахунки Головного управління Державної казначейської служби України в місті Києві від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення у 2019 році надійшло **45,9 млн. гривень**.

У 2020 році укладено 7 договорів про сплату авансових внесків, 9 договорів купівлі-продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення, 1 договір купівлі-продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення.

На розрахункові рахунки Головного управління Державної казначейської служби України в місті Києві від продажу земельних ділянок у 2020 році надійшло **93,3 млн. гривень**.

Загалом за період з 01.01.2019 по 31.12.2021 надійшло **538,8 млн. гривень**.





Питання самоврядного контролю:

За 2021 рік інспекторами відділу самоврядного контролю обстежено 893 земельні ділянки. За результатами проведених обстежень було направлено 230 повідомлень для належного реагування до правоохоронних органів, Держгеокадастру України та його територіальних органів.

Налагоджено ефективну взаємодію між юридичним управлінням та управлінням самоврядного контролю, що дозволяє максимально оперативно вживати заходи щодо забезпечення захисту прав територіальної громади міста Києва.

За результатами опрацювання запитів від правоохоронних органів на замовлення Департаменту, комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» виконано вишукувальні роботи з визначенням меж фактичного користування земельних ділянок та підготовлені матеріали топографо-геодезичних робіт, у тому числі:

- за 2020 рік на земельні ділянки загальною площею 11,5140 га;
- за 2021 рік на земельні ділянки загальною площею 23,2179 га.

Матеріали вказаних робіт було скеровано до органів прокуратури та Національної поліції України для вжиття відповідних заходів реагування.

Юридичний блок

На супроводженні юридичного управління Департаменту перебуває близько 4906 судових справ, що майже на 10 % більше ніж у порівнянні з минулими періодами.

За 2021 підготовлено та подано 46 позовних заяв (про стягнення заборгованості з орендної плати, про визнання протиправним та скасування рішень про державну реєстрацію прав, про звільнення самовільно зайнятих земельних ділянок).

У 2021 році по 246 справам прийняті рішення на користь Київської міської ради та виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

З них повернуто земель на суму близько 728, 63 млн грн згідно з нормативно-грошовою оцінкою.

Окрім цього, в 2021 році Департаментом відстояно інтереси Київської міської державної адміністрації у справі щодо відшкодування шкоди у розмірі 2,32 млн грн.

За результатами проведеної роботи вперше судом задоволено позовну заяву Департаменту подану в інтересах Київської міської ради на суму **456,5 тис. грн**, щодо стягнення безпідставно збережених коштів за користування земельною ділянкою з особи, яка свідомо не здійснювала оформлення прав на земельну ділянку.

Окрім того станом на кінець 2021 року в примусовому порядку стягується близько **11,8 млн грн** заборгованості з орендної плати та на розгляді у судах перебувають позовні заяви щодо стягнення заборгованості з орендної плати на загальну суму майже **174 млн грн**.

За результатами налагодженої роботи з Колегією з розгляду скарг у сфері державної реєстрації Міністерства юстиції України щодо використання інструментів повернення земельних ділянок поза судовими процедурами, за 2021 рік подано **12** скарг, з яких **8** задоволено, та зокрема повернуто територіальній громаді міста Києва земельні ділянки площею близько **76 га**.

Проведення інвентаризації земель, формування земельних ділянок як об'єктів цивільних прав та покладення повноважень державного контролю за використанням та охороною земель на місцеве самоврядування може призвести до збільшення кількості судових справ спрямованих на захист прав територіальної громади в частині наповнення надходжень до місцевого бюджету. Реалізація належного судового представництва потребує посилення ролі юридичного блоку за рахунок збільшення штату Департаменту кваліфікованими фахівцями з юридичних питань.

Нормативно грошова оцінка земель міста Києва

Нормативна грошова оцінка міста Києва виконана з застосуванням наукових методів та принципів справедливого підходу до оцінки різних територій.

Розроблена технічна документація з нормативної грошової оцінки земель міста Києва затверджена рішенням сесії Київської міської ради від 8 липня 2021 року № 1589/1630 і буде застосовуватись з 01.01.2023 року.

В результаті проведення нормативної грошової оцінки, базова вартість 1 м² земель міста Києва збільшилась в 1,2 рази (вартість 1 кв.м земель - 1617,36 грн.).

Вперше нормативно грошову оцінку земель було розроблено, подано і затверджено вчасно.

Ведення міського земельного кадастру:

Створено автоматизовану інформаційну систему обліку та управління земельними ресурсами територіальної громади (АІС ОУЗР), яка забезпечує електронний обіг документації із землеустрою та ведення міського земельного кадастру.

АІС ОУЗР на 100% належить територіальній громаді міста Києва.

Внесені відомості про земельні ділянки до МЗК близько 25 тис. земельних ділянок.