

Звіт
про діяльність Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу
Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)
за 2022 рік

Загальна інформація про роботу Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент)

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 у 2022 році 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 м. Києва, землями державної власності в межах міста Києва;
- здійснення державного контролю за використанням та охороною земель;
- ведення міського земельного кадастру (далі – МЗК), моніторингу земель, здійснення землеустрою;
- реалізація заходів Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2022-2025 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 07.10.2021 № 2727/2768.

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;
- запроваджено детальний юридичний аналіз кожного документу, що дозволило мінімізувати суперечності та конфлікти;
- вчиняються заходи щодо інвентаризації та формування земель м. Києва та наповнення місцевого бюджету;
- налагоджено процеси ефективної взаємодії між Департаментом та Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» (далі – КП КІЗВ).

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 вебсайті 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, форми документів (заяв, клопотань, тощо), а також 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, тощо <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 вона доступна 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, Департамент забезпечує 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 вищих навчальних закладів є можливість проходити практику на базі Департаменту.

Організаційна робота

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

За 2022 рік до Київської міської ради передано **1 923** справи з відповідними проектами рішень Київської міської ради.

Київською міською радою за 2022 рік опрацьовано та повернуто **3087** справ.

Департаментом розглянуто в межах законодавства **548** запитів на отримання публічної інформації та **1 911** звернень громадян.

Загалом за 2022 рік надійшло **18 612** листів вхідної кореспонденції. Департаментом забезпечено всебічний, повний та своєчасний розгляд вхідної кореспонденції відповідно до законодавства України.

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 вебсайті Департаменту (<https://kyivland.gov.ua>) через особистий кабінет користувача за допомогою електронного цифрового підпису. Довідки видаються безкоштовно.

За 2022 рік підготовлено та видано **2 940** довідок про розмір нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

У сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень розглянуто **2 120** заяв, у тому числі **642** заяви по інвентаризації земель та за результатами їх розгляду прийняті відповідні рішення.

Адміністрування міської геодезичної мережі

Побудовано комунальну мережу референцих станцій, що забезпечують точність вимірів та визначення просторового знаходження об'єктів на території м. Києва. Дані міської геодезичної мережі (далі – МГМ) 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 м. 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 – **609** витягів про МГМ.

Надання послуги не викликало будь-яких корупційних застережень. Послуга надається 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.

Київською міською радою прийнято рішень про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель приблизно **5000** земельних ділянок загальною площею **10 631 га**.

В тому числі, за 2022 рік виконано:

- обстежувальні роботи (збір та аналіз вихідних даних для проведення інвентаризації земель) – 3530 га;

- топографо-геодезичні роботи – 1288,8 га;
- проектно-вишукувальні роботи, складання і оформлення технічної документації – 888,3 га.

Регулювання питання орендних відносин

З 01.01.2019 по 31.12.2022 укладено 1040 договорів оренди земельних ділянок та договорів про поновлення (внесення змін) до договорів оренди земельних ділянок.

У 2022 році підготовлено **345** проектів договорів оренди земельних ділянок (поновлення, внесення змін) та укладено **239** договорів оренди земельних ділянок.

За період з 01.01.2022 до 31.12.2022 надходження до місцевого бюджету м. Києва від плати за землю склали **3,74** млрд грн. в тому числі:

- від земельного податку – **1,47** млрд. грн;
- від орендної плати – **2,27** млрд. грн.

Ринок земель

Протягом 2022 року укладено **5** договорів про сплату авансових внесків на суму **187,8** млн грн та **13** договорів купівлі-продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення на суму **201,7** млн грн.

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, за період з 01.01.2022 по 31.12.2022 надійшло понад **271,3** млн грн.

Загалом за період з 01.01.2019 по 31.12.2022 надійшло **810,2** млн грн.

Питання державного контролю за використанням та охороною земель

Протягом 2022 року інспекторами відділу контролю за використанням та охороною земель управління інспекційного контролю Департаменту здійснено **273** заходи контролю за використанням земельних ділянок юридичними та фізичними особами, по усуненню яких вжито **79** заходів щодо приведення їх у відповідність до вимог земельного законодавства та інформування правоохоронних органів, Департаменту міського благоустрою виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру та її територіальних органів.

За результатами опрацювання запитів від правоохоронних органів на замовлення Департаменту, КП КІЗВ виконано вишукувальні роботи з визначенням меж фактичного користування земельних ділянок та підготовлені матеріали топографо-геодезичних робіт, у тому числі за 2022 рік на земельні ділянки загальною площею **139** га.

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

Також на підставі Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463

здійсненні обстеження земельних ділянок при поновленні договорів оренди земельних ділянок. Протягом 2022 року інспекторами відділу контролю за використанням та охороною земель складено **82** акти обстеження земельних ділянок.

Налагоджено ефективну взаємодію з правоохоронними органами та забезпечено участь спеціалістів в рамках кримінального провадження щодо проведення огляду **21** земельної ділянки.

Згідно з положеннями статті 188 Земельного кодексу України та статті 6¹ Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» виконавчі органи сільських, селищних, міських рад набувають установлених законом повноважень із здійснення державного контролю за використанням та охороною земель у разі прийняття відповідною радою рішення про здійснення такого контролю і реалізують функцію державного контролю за використанням та охороною земель через державних інспекторів з державного контролю за використанням та охороною земель відповідних рад.

У зв'язку із зазначеними змінами в законодавстві, Київською міською радою прийнято рішення від 23.06.2022 № 4753/4794 «Про здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва», яким вирішено Департаменту здійснювати державний контроль за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території м. Києва.

Відповідно до зазначеного рішення визнано таким, що втратило чинність рішення Київської міської ради від 25.09.2003 № 16/890 «Про Порядок здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель у м. Києві» (зі змінами).

На виконання зазначених норм законодавства Департаментом забезпечено здійснення державного контролю за використанням та охороною земель.

Юридичний блок

На супроводженні юридичного управління Департаменту перебуває близько **5201** судових справ.

За 2022 підготовлено та подано **46** позовних заяв (про визнання протиправним та скасування рішень про державну реєстрацію прав, про звільнення самовільно зайнятих земельних ділянок, розірвання договорів оренди земельних ділянок, стягнення матеріальної шкоди).

Зокрема, подано позовну заяву про відшкодування матеріальної шкоди, завданої внаслідок вчинення кримінального правопорушення у розмірі **13,4** млн грн.

У 2022 році по **279** справах прийняті рішення на користь Київської міської ради та виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації). З них повернуто територіальній громаді міста Києва земельні ділянки площею близько **76** га на суму близько **336** млн грн згідно з нормативно-грошовою оцінкою.

Зокрема, в 2022 році задоволено позовні вимоги щодо стягнення близько **27,1** млн грн.

Також, відстояно інтереси Департаменту у справі щодо стягнення авансового платежу у розмірі **1,6** млн гривень.

Окрім того, станом на 31.12.2022 в примусовому порядку стягується близько

13 млн гривень заборгованості щодо безпідставно збережених коштів за користування земельними ділянками з осіб, які свідомо не здійснювали оформлення прав на земельні ділянки.

При цьому, на розгляді у судах перебувають позовні заяви щодо стягнення заборгованості з орендної плати на загальну суму майже **79** млн гривень.

Нормативно грошова оцінка земель м. Києва

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

Розроблена технічна документація з нормативної грошової оцінки земель м. Києва затверджена рішенням сесії Київської міської ради від **08.07.2021** № 1589/1630 і має застосовуватись з 01.01.2024 року.

В результаті проведення нормативної грошової оцінки, базова вартість 1 м² земель міста Києва збільшилась в 1,2 рази (вартість 1 кв.м земель станом на 01.01.2020 року - 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 (далі - АІС ОУЗР), яка забезпечує електронний обіг документації із землеустрою та ведення МЗК.

АІС ОУЗР на 100% належить територіальній громаді м. Києва.

За 2022 рік до МЗК внесено відомості про земельні ділянки приблизно **6,5** тис. земельних ділянок.