**Звіт**

**про діяльність Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)**

**за 2023 рік**

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

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

Свою діяльність у 2023 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;

- 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 проєкту 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/*](https://data.gov.ua/) та публічна інформація *https://kyivland.gov.ua/information/*.

На офіційному веб-ресурсі Департаменту оприлюднено зразки, форми документів (заяв, клопотань, тощо).

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 учбовими закладами***

Департамент офіційно співпрацює одразу з трьома провідними вузами: Київським національним університетом імені Тараса Шевченка, Київським національним економічним університетом імені Вадима Гетьмана, Київським університетом імені Бориса Грінченка.

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.

Департаментом опрацьовано **7 081** заяв від фізичних та юридичних осіб щодо оформлення прав на земельні ділянки.

Крім того, підготовлено та передано на розгляд до Київської міської ради **1 772** справи з відповідними проєктами рішень.

Разом з тим, Київською міською радою опрацьовано та повернуто до Департаменту **1 674** справи.

Департаментом розглянуто в межах законодавства **668** запитів на отримання публічної інформації та **2 097** звернень громадян.

Загалом за 2023 рік надійшло **30 325** 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 2023 рік опрацьовано, підготовлено та видано **1 671** довідок про розмір нормативної грошової оцінки земельних ділянок та розрахунків розміру орендної плати за земельні ділянки.

У сфері державної реєстрації речових прав за 2023 рік Департаментом розглянуто **4 996** заяв. Зокрема, проведено державну реєстрацію речових прав – **4 450**, з них зареєстровано право власності – **3 703**, в тому числі по інвентаризації земельних ділянок м. Києва – **2 375**, речових прав на нерухоме майно, похідних від права власності – **747**.

***Адміністрування міської геодезичної мережі***

Побудовано комунальну мережу референцних 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 – **1 314** 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 **105** рішень про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель біля **9,5 тис.** земельних ділянок на площу понад **13,63 тис. га**.

В тому числі, за 2023 рік виконано обстежувальні, топографо-геодезичні, проектно-вишукувальні роботи – **5 041 га** (100 % від загальної площі **5 041 га**).

***Регулювання питання орендних відносин***

З 01.01.2023 по 31.12.2023 підготовлено **365** проєктів договорів оренди земельних ділянок (поновлення, внесення змін), з яких укладено **279** договори оренди земельних ділянок.

Водночас, за період з 01.01.2023 по 31.12.2023 надходження від плати за землю склали **4 021 132,6 тис. грн.**, зокрема:

-  земельний податок в сумі **1 383 811,1 тис. грн**;

- орендна плата в сумі **2 637 321,6 тис. грн**.

***Ринок земель***

Протягом 2023 року укладено **14** договорів про сплату авансових внесків на суму понад **65,04 млн грн** та **13** договорів купівлі-продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення, з них **3** за результатами проведених земельних торгів:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Кадастровий номер земельної ділянки8000000000: | Адреса | Площа, га | Стартова ціна лоту | Ціна продажу, грн |
| 1 | 62:022:0053 | вул. Крайня, 1в | 0,1993 | 5208 000,00 | 8 113 000,00 |
| 2 | 63:197:0016 | пров. Фанерний, 1 | 0,3391 | 9 628 000,00 | 30 000 000,00 |
| 3 | 78:142:0027 | просп. Степана Бандери, 8 | 0,1623 | 5 913 000.00 | 10 122 022.00 |

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, з початку року надійшло **326 463,466 тис. грн**, сума повернення авансових внесків склала **7 190,15 тис. грн**, надходження за вирахуванням повернень склали **319 273,311 тис. грн**.

Також за результатами земельних торгів Київською міською радою передані в оренду на 5 років для експлуатації та обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови земельні ділянки:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Кадастровий номер земельної ділянки8000000000: | Адреса | Площа, га | Стартова ціна лоту | Ціна продажу (річна орендна плата), грн |
| 1 | 62:010:0019 | вул. К. Данькевича, 12, Деснянський район | 0,1704 | 145 836,38 | 344 444,44 |
| 2 | 62:028:0011 | просп. Лісовий, 6, Деснянський район | 0,2042 | 211 218,42 | 379 112,20 |
| 3 | 62:028:0022 | вул. Ореста Левицького, Деснянський район | 0,1213 | 87 507,73 | 325 001,01 |
| 4 | 62:028:0047 | вул. Ореста Левицького 3,3а, Деснянський район | 0,0846 | 125 469,12 | 285 001,01 |
| 5 | 79:368:0014 | вул. Володі Дубініна, Голосіївський район | 0,1758 | 264 474,10 | 271 100,00 |

Загальна річна сума орендної плати за вказані земельні ділянки становить -
**1 604 658,66**.

Інформуємо, що Департаментом з урахуванням існуючої судової практики (постанови Верховного Cуду від 18.06.2020 у справі № 925/449/19, від 27.01.2021 у справі № 630/269/16, від 10.02.2021 у справі № 200/8930/18) при передачі земельних ділянок в оренду зацікавленим особам готуються проєкти рішень із зобов’язанням землекористувачів сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельними ділянками без правовстановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунками Департаменту.

Так, за період з 01.01.2023 по 31.12.2023 на виконання рішень Київської міської ради, після укладення договорів оренди земельних ділянок та надходження відповідних звернень від орендарів, Департаментом підготовлено вищезазначених розрахунків на загальну суму **45 920,8 тис. гривень.**

Водночас, з метою захисту інтересів територіальної громади м. Києва на запити правоохоронних органів Департаментом за період з 2022 року по теперішній час підготовлено розрахунків безпідставно збережених коштів у вигляді орендної плати за користування земельними ділянками без правовстановлюючих документів для вжиття заходів щодо їх стягнення на загальну суму **115 033,72 тис. гривень**.

***Питання державного контролю за використанням та охороною земель***

Протягом 2023 року державними інспекторами з контролю за використанням та охороною земель проведено **269** заходів на загальну площу **420 га**, з яких **9** перевірок дотримання вимог земельного законодавства щодо об’єктів – земельних ділянок та **260** обстежень земельних ділянок на площу **400 га**, в тому числі обстежено: **99** земельних ділянок у зв’язку з поновленням договорів оренди, **26** земельних ділянок з метою продажу їх (або прав на них) на земельних торгах (аукціонах).

Разом з цим, на виконання протоколу засідання робочої групи постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин від 13.06.2023 № 26/189 працівниками управлінням інспекційного контролю Департаменту проведені обстеження земельних ділянок релігійної організації Української Православної церкви Московського патріархату. Так, працівниками управління інспекційного контролю Департаменту проведені **20** обстежень земельних ділянок загальною площею **6 га** на наявність на земельних ділянках релігійних споруд та обстежень, **12** обстежень земельних ділянок загальною площею **19,4872 га,** які частково забудовані (площа забудови складає менше 50 % від загальної площі земельної ділянки).

Крім того, проведено обстеження **94** земельних ділянок, які закріплені за КП «Київтранспарксервіс» на території Оболонського району м. Києва та встановлено, що для паркування транспортних засобів загалом використовується **32** земельні ділянки загальною площею **6,0300 га**. А також, проведено обстеження **626** земельних ділянок, загальною площею **114 га**, які використовуються як паркувальні майданчики.

З метою усунення порушень вимог земельного законодавства під час використання земельних ділянок, а також повернення їх до комунальної власності управлінням інспекційного контролю Департаменту направлено **29** листів до правоохоронних органів щодо порушень вимог земельного законодавства. За наявною інформацією правоохоронними органами зареєстровано **3** кримінальних провадження. Управлінням інспекційного контролю Департаменту ініційовано перед юридичним управлінням Департаменту вжиття заходів цивільно-правового характеру щодо захисту прав територіальної громади по **8** земельним ділянках. Також, за результатами проведених перевірок дотримання вимог земельного законодавства позбавлено кваліфікаційних сертифікатів **2** інженерів-землевпорядників, які сформували та зареєстрували в Державному земельному кадастрі земельні ділянки з порушенням вимог законодавства.

Разом з цим, протягом січня – грудня 2023 року управлінням інспекційного контролю Департаменту прийнято участь у **95** процесуальних заходах правоохоронних органів. Також, за участю та супроводженням управління інспекційного контролю Департаменту виконано **40** на загальну площу **77,9253 га** вишукувальних робіт при здійсненні моніторингу земель та контролю за їх використанням і охороною, за результатами яких відповідні технічні звіти щодо вишукувальних робіт при здійсненні моніторингу земель та контролю за їх використанням і охороною направлено в правоохоронні органи.

***Юридичний блок***

У 2023 році на супроводженні юридичного управління Департаменту перебувало більше ніж **5 646** судових справ, учасниками яких є Київська міська рада, виконавчий орган Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Департамент.

Крім того, в 2023 році Департаментом в інтересах Київської міської ради та Київської міської державної адміністрації, підготовлено, подано та здійснювалось супроводження близько **87** позовних заяв (про стягнення заборгованості з орендної плати; про розірвання договору оренди; про визнання протиправним та скасування рішень про державну реєстрацію прав; про витребування майна з чужого незаконного володіння, тощо).

Юридичним управлінням Департаменту за 2023 рік забезпечено участь у **1 519** судових засіданнях в інтересах Департаменту, Київської міської ради, Київської міської державної адміністрації.

У 2023 році по **452** справам 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 **450 га** на суму близько **364 млн грн** згідно з нормативно-грошовою оцінкою.

Окрім того, у 2023 році Департаментом в інтересах Київської міської ради не допущено вибуття земель територіальної громади міста Києва, а саме лісу, майже на **2 900 га.**

Зокрема, в 2023 році задоволено позовні вимоги щодо стягнення безпідставно збережених коштів за користування земельними ділянками з осіб, які свідомо не здійснювали оформлення прав на земельні ділянки близько
**24 млн грн.**

З них, вже добровільно сплачено до бюджету міста Києва близько **2,8 млн грн.**

Окрім того, в 2023 році в примусовому порядку стягувалось близько **16,1 млн грн.** заборгованості щодо безпідставно збережених коштів за користування земельними ділянками з осіб, які свідомо не здійснювали оформлення прав на земельні ділянки.

***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, яка затверджена рішенням Київської міської ради від **08.07.2021** № 1589/1630 «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Києва» мала б застосовуватися з 01.01.2023.

Однак, рішенням Київської міської ради від 07.12.2023 № 7522/7563 «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 08 липня 2021 року № 1589/1630 «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Києва» вирішено внести зміни до рішення Київської міської ради від 08.07.2021 № 1589/1630 «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земель міста Києва», а саме пункт 5 цього рішення викласти в новій редакції такого змісту:

«5. Це рішення набирає чинності та застосовується з 01 січня року, наступного після припинення або скасування воєнного стану».

***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.

Внесено до МЗК:

- інформацію про **11 847** земельних ділянок загальною площею **9 тис. 060 га**;

- інформацію про укладання **351** договорів оренди земельних ділянок.