



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул.Хрещатик, 32-а, м.Київ, 01601, тел. (044) 279-58-72, ф. 288-07-57,
КБУ "Контактний центр міста Києва" (044) 15-51, E-mail: dzr@kmda.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

13.08.2019 № 05719-15164
на № 02/606 від 06.08.2019

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"ІНФОРМАЦІЙНЕ АГЕНТСТВО
"УНІАН"

01001, Київ 1, вул. Хрещатик, 4

Управління інформаційного
забезпечення та доступу до
публічної інформації
на № ЗМІ-2559 від 06.08.2019

Про розгляд
інформаційного запиту

Департаментом опрацьовано інформаційний запит Товариства з обмеженою відповідальністю «ІНФОРМАЦІЙНЕ АГЕНТСТВО «УНІАН» від 06.08.2019 № 02/606 (далі – Запит) та повідомляється наступне.

Щодо пункту 1 Запиту

Фізичні та юридичні особи мають можливість звернутися до Департаменту в будь-який зручний для них спосіб, в тому числі особисто, жодні обмеження у доступі до Департаменту відсутні.

Щоденно, в робочі дні (понеділок - четвер з 10:00 до 16:00, п'ятниця з 10:00 – 15:00, кабінет 212) працівниками Департаменту проводиться прийом фізичних та юридичних осіб, з всіх питань віднесених до компетенції Департаменту.

Також, директор Департаменту та його заступники здійснюють прийом громадян відповідно до затвердженого графіку, оприлюдненого на інформаційних стендах у приміщенні Департаменту та на сайті Департаменту (kyivland.gov.ua).

Одночасно, у Департаменті запроваджено здійснення особистих виїзних прийомів за фактом звернення як директором Департаменту, так і його заступниками.

Крім того, директором Департаменту, а також його заступниками здійснюється проведення прямих («гарячих») телефонних ліній відповідно до вказаного вище графіку, на які може зателефонувати будь-яка особа.

Зважаючи на викладене відсутні підстави для тверджень щодо обмеження доступу до Департаменту.

Також звертаємо вашу увагу, що Департамент за організаційно-правовою формою є органом місцевого самоврядування.

Щодо пункту 2 Запиту

На виконання заходів Міської цільової програми використання та охорони земель м. Києва на 2019-2021 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 04 грудня 2018 року № 229/6280, (далі – Програма), передбачено обсяги бюджетних асигнувань на 2019 рік у сумі 247 580,0 тис. грн., станом на 01.08.2019 фактично отримано та використано на виконання Програми 70 506,6 тис. грн. на наступні заходи:

№ з/п	Заходи з використання та охорони земель	Передбачено програмою на 2019 рік, тис. грн	Фактичний обсяг бюджетних асигнувань, передбачений на 2019 рік, тис. грн	Фактично отримані та витрачені обсяги фінансування станом на 01.08.2019 року, тис.грн	Стан виконання
1.	Інвентаризація земель міста, організація землеустрою та ведення міського земельного кадастру, в т.ч.:	1 349 373.1	217 167.3	70 211.6	в процесі виконання
1.1.	Розробка технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель та наповнення Державного і міського земельного кадастру	1 288 378.4	158 799.6	60 146.5	в процесі виконання
1.2.	Реєстрація усіх сформованих земельних ділянок комунальної власності в межах міста Києва в Державному реєстрі речових прав на майно	2 127.0	0.0	0	
1.3.	Утримання та розвиток міського земельного кадастру, створення автоматизованої інформаційної системи обліку та управління земельними ресурсами територіальної громади (АІС ОУЗР)	58 367.7	58 367.7	10 065.1	в процесі виконання
1.4.	Побудова інформаційно-аналітичного порталу для інформування громади міста Києва про заходи і хід виконання земельної реформи в місті Київ та залучення громадськості у прийнятті рішень і щодо використання земельних ресурсів міста	500.0	0.0	0	
2.	Топографо-геодезичне забезпечення ведення земельного та інших кадастрів, в т.ч.:	26 762.7	25 912.7	0	процедура закупівлі
2.1.	Оновлення картографічних матеріалів масштабу 1:2000 - 1:500. Цифрове аерофотознімання території м. Києва, для створення: цифрових ортофотопланів (True Orthophoto) масштабу 1:500; 3D моделей будівель, цифрових моделей рельєфу)	24 700.0	24 700.0	0	процедура закупівлі

2.2.	Забезпечення координації та контролю за ходом виконання робіт з цифрового аерофотознімання території м. Києва, для створення: цифрових ортофотопланів (True Orthophoto) масштабу 1:500; 3D моделей будівель, цифрових моделей рельєфу	1 212.7	1 212.7	0	після завершення процедури закупівлі (п. 2.1.)
2.3.	Підтримка та розвиток міської геодезичної мережі	850.0	0.0	0	
3.	Розроблення проекту землеустрою щодо встановлення меж м. Києва	3 000.0	1 700.0	0	в процесі виконання
4.	Стимулювання ефективного використання земель, оформлення права користування земельними ділянками, орендні відносини, удосконалення функціонування ринку земель, в т.ч.:	7 889.0	1 600.0	295.0	в процесі виконання
4.1.	Комплекс робіт з експертної грошової оцінки та з розробки документації для підготовки ділянок до продажу. Нормативно-методичне й технічне забезпечення формування ринку землі	2 489.0	1 500.0	275.0	в процесі виконання
4.2.	Розробка технічного завдання на розрахунок нормативної грошової оцінки земель м. Києва	400.0	0.0	0	
4.3.	Розробка нормативної грошової оцінки земель м. Києва. Уточнення схеми впливу локальних коефіцієнтів у розрізі економіко-планувальних зон	3 000.0	0.0	0	в процесі виконання
4.4.	Заходи з відчуження для суспільних потреб земельних ділянок (проведення експертної грошової оцінки)	2 000.0	100.0	20.0	в процесі виконання
5.	Удосконалення нормативно-правового забезпечення регулювання земельних відносин, підвищення ефективності використання земель, в т.ч.:	700.0	0.0	0	
5.1.	Виконання науково-дослідних робіт, пов'язаних з реалізацією Програми	100.0	0.0	0	
5.2.	Вивчення досвіду організації землекористування, регулювання земельних відносин	600.0	0.0	0	
6.	Удосконалення контролю у сфері земельних відносин	1 200.0	1 200.0	0	
Разом:		1 388 924.8	247 580.0	70 506.6	

Ефективність вказаних вище заходів Програми полягає у вирішенні нагальних проблем самодостатнього соціально-економічного та екологічного розвитку міста, реалізацію завдань та заходів сектора 1.4. "Розбудова міста і земельні відносини" Стратегії розвитку міста Києва до 2025 року, забезпеченні 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;
- організації оформлення прав на землю усіма землекористувачами;
- оптимізації земельно-господарського устрою території міста;
- спрощенні процедури оформлення прав на землю;
- підвищенні ефективності міського землекористування та збільшення надходжень коштів до міського бюджету від плати за землю, продажу земельних ділянок та права оренди землі;
- підвищенні еколого-економічної ефективності міського землекористування.

Також заходи Програми спрямовані на здійснення системного обліку міських земель та просторів, створенні загальнодоступної тривимірної інформаційної моделі міського середовища із високим ступенем деталізації, що стане основою для об'єктивного обліку всіх земель міста, об'єктів нерухомого майна та інфраструктури, об'єктів благоустрою, охоронюваних територій, зелених насаджень тощо. Така інформаційна модель, що має постійно актуалізуватися, має стати інструментом для ефективного самоврядного та громадського контролю за використанням території міста: від обліку земельних ділянок та інших об'єктів нерухомого майна для фіскальних цілей до всеохоплюючого контролю за збереженням зелених насаджень або за граничною поверховістю забудови.

Одночасно, внаслідок реалізації передбачених Програмою заходів у Києві має бути забезпечений безпрецедентний рівень відкритості та прозорості інформації і рішень про стан використання та охорони земель, комунального майна, що сприятиме активному залученню громадськості у процес розвитку міста, підвищить довіру бізнесу та інвесторів, розширить можливості для використання сучасних технологій в управлінні містом.

Місто Київ внаслідок реалізації заходів Програми має стати першим містом України із суцільним обліком усіх земельних ресурсів та відсутністю "білих плям" у відомостях Державного земельного кадастру. Право на землю територіальної громади міста має бути надійно захищеним, а будь-які незаконні оборудки із землями на території міста мають бути унеможливлені.

Щодо пункту 3 Запиту

Відповідно до Тимчасового порядку набуття права на землю на конкурентних засадах у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 810/3385, та згідно зі статтею 136 Земельного кодексу України Департаментом підготовлено до продажу на аукціоні 29 лотів.

За період 01.08.2018 – 01.08.2019 земельні торги з продажу земельних ділянок (або прав на них) не проводилися – оскільки Київською міською радою не приймалось відповідних рішень про продаж.

Станом на даний час, на розгляді у Київській міській раді знаходиться 10

проектів рішень про продаж земельних ділянок комунальної власності територіальної громади м. Києва або права оренди на них на земельних торгах (аукціоні), ще 5 проектів рішень готуються Департаментом та будуть передані найближчим часом до Київської міської ради.

Відповідно до частини третьої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної документації» у разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється.

У зв'язку з чим, очікують розробки та затвердження детальних планів територій 19 лотів, по яким раніше були прийняті рішення про продаж земельних ділянок на земельних торгах (аукціоні).

У 2019 році на розробку документації з підготовки земельних ділянок до продажу на аукціоні витрачено 135,0 тис. грн.

Отже, у разі прийняття Київською міською радою відповідних рішень про продаж земельних ділянок комунальної власності територіальної громади м. Києва або права оренди на них, у 2019 році планується виставити на земельні торги (аукціон) 15 лотів (земельних ділянок) орієнтовною вартістю (стартова ціна продажу) 55 984,4 тис. грн. та продати 9 земельних ділянок комунальної власності під нерухомим майном (без проведення земельних торгів) вартістю 15 334,2 тис. грн.

Щодо пункту 4 Запиту

За період 01.08.2018 – 01.08.2019 укладено 13 договорів купівлі-продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення (вкуп земельних ділянок комунальної власності під власним нерухомим майном).

Сума надходжень від продажу земельних ділянок за даний період становить 64 090,1 тис. грн.

Щодо пункту 5 Запиту

За період 01.08.2018 – 01.08.2019:

- між Київською міською радою та юридичними і фізичними особами укладено 313 договорів оренди земельних ділянок та договорів про поновлення і внесення змін до них;
- між Київською міською державною адміністрацією та юридичними особами укладено 3 договори оренди земельних ділянок.

Відповідно до статей 40, 41 Податкового кодексу України адміністрування та ведення обліку податків, зборів, платежів, контроль за дотриманням вимог податкового та іншого законодавства покладено на контролюючі органи. Контролюючим органом є центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну податкову та митну політику, його територіальні органи.

Головне управління Державної фіскальної служби у місті Києві відповідно до законодавства здійснює контроль за правильністю та своєчасністю надходження до місцевого бюджету податків, зборів, платежів, інших доходів згідно з переліком, визначеним постановою Кабінету Міністрів України

від 16.02.2011 № 106 (зі змінами), а також ведення обліку таких платежів у розрізі платників.

Згідно з наявною інформацією щодо виконання бюджету міста Києва на поточний рік надходження по орендній платі за землю станом на 01.08.2019 становлять 1 870 215,1 тис. грн., а у 2018 році за цей же період становили 1 614 228,4 тис. грн.

Отже за період 01.08.2018 – 01.08.2019 сума надходження по орендній платі збільшилась на 255 986,7 тис. грн.

Щодо пункту 6 Запиту

За період 01.08.2018 – 01.08.2019 до приймальні Київської міської ради надійшло 4282 клопотання про надання дозволу на розробку документації із землеустрою. Наразі на опрацюванні в Департаменті знаходиться 129 клопотань. Решта клопотань опрацьовані.

Щодо пункту 7 Запиту

За період 01.08.2018 – 01.08.2019 Департаментом підготовлено: 1568 проектів рішень Київської міської ради про передачу ділянок у власність або надання у користування; 131 проект висновку про поновлення договорів оренди; 47 проектів розпоряджень Київської міської державної адміністрації про надання ділянок у користування.

Одночасно звертаємо вашу увагу, що відповідно до частини третьої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної документації» у разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється.

Щодо пункту 8 Запиту

На виконання заходу «Утримання та розвиток міського земельного кадастру, створення автоматизованої інформаційної системи обліку та управління земельними ресурсами територіальної громади (АІС ОУЗР)» Програмою передбачено фінансування у розмірі 58 367,7 тис. грн. Станом на 01.08.2019 року отримано фінансування в розмірі 10065,0 тис. грн., з яких використано на сплату заробітної плати та податків – 5 934,0 тис. грн., на придбання програмного забезпечення, необхідного для функціонування вказаних систем – 4 131,0 тис. грн.

Щодо пункту 9 Запиту

Відповідно до рішення Київської міської ради від 18 квітня 2013 року № 194/9251 «Про ведення міського земельного кадастру» Департаментом 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 комунальної власності територіальної громади та інших земель міста Києва.

Водночас існує значна потреба у трансформації міського земельного кадастру у повноцінну автоматизовану інформаційну систему обліку та управління земельними ресурсами територіальної громади (далі - АІС ОУЗР), що стане частиною інтегрованої технологічної інфраструктури міста відповідно до «Концепції "КИЇВ СМАРТ СІТІ 2020"» та надаватиме жителям міста, інвесторам, органам управління відкритий та прозорий доступ до інформації щодо земель комунальної власності територіальної громади міста, топографічної основи, об'єктів землеустрою тощо.

До вказаної системи мають бути внесені 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 створення АІС ОУЗР має бути запроєктована та створена відповідна апаратна, мережева та програмна інфраструктура, центр обробки даних, а також запроваджена комплексна система захисту інформації.

Програмний комплекс, який використовувався раніше, був створений в 1999 році на базі технологій, які станом на сьогодні не можуть бути інтегровані і використані для сучасного автоматизованого обліку та управління земельними ресурсами, впровадження і ведення АІС ОУЗР, виконання всіх вищевказаних функцій та завдань.

Враховуючи викладене було прийнято рішення про створення відповідного програмного продукту та автоматизованої системи на базі новітніх ІТ-технологій, які забезпечать реалізацію Програми, Стратегії розвитку міста Києва до 2025 року в частині вдосконалення земельних відносин, обліку та управління земельними ресурсами міста Києва, забезпечення необхідною інформацією щодо земельних ресурсів міста Києва структурних підрозділів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та забезпечення громади міста Києва доступною та достовірною інформацією про земельні ресурси міста.

Щодо пункту 10 Запиту

Комунальне підприємство «Київський інститут земельних відносин» у відповідності до статуту з 2003 року здійснювало госпрозрахункову діяльність та фінансувалось за рахунок господарської діяльності. У зв'язку із визначенням КП КІЗВ співвиконавцем Програми у 2019 році підприємство має два джерела фінансування: господарська діяльність, яку підприємство продовжує здійснювати, а в частині виконання заходів Програми – кошти бюджету міста Києва.

Щодо пункту 11 Запиту

Ефективність ліквідації Комунального підприємства «Київський міський центр земельного кадастру та приватизації землі» полягає у раціональному використанні комунальних коштів шляхом вдосконалення організаційно-

правових засад, оптимізації системи діяльності підпорядкованих Департаменту комунальних підприємств, а також підвищення ефективності управління, координації й контролю за об'єктами комунальної власності.

Згідно з висновком аудиторського звіту Департаменту внутрішнього фінансового контролю та аудиту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) процес функціонування системи внутрішнього контролю в частині координації та контролю за діяльністю підпорядкованих Департаменту комунальних підприємств «Київський міський центр земельного кадастру та приватизації землі» та «Київський інститут земельних відносин» був недостатнім і неефективним й потребував вдосконалення.

Із проведеного детального аналізу статутів цих комунальних підприємств на предмет їх функціональності вбачалося, що вони створені з однаковою метою і предметом діяльності, що також підтверджується витягами з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, тобто фактично дублювали завдання та функції один одного. При цьому кожне підприємство несло адміністративно-господарські витрати, на які витрачалися комунальні кошти.

У зв'язку із викладеним та з метою економії фінансових ресурсів було прийнято рішення щодо припинення діяльності одного із комунальних підприємств шляхом його приєднання до другого.

Комунальне підприємство «Київський міський центр земельного кадастру та приватизації землі» мало штатну чисельність у 47 працівників. З них 44 працівника були переведені та працевлаштовані до Комунального підприємства «Київський інститут земельних відносин», троє працівників звільнились за власним бажанням.

Станом на 31.12.2018 чисельність працівників Комунального підприємства «Київський інститут земельних відносин» складала 86 осіб. Чисельність працівників Комунального підприємства «Київський інститут земельних відносин» станом на 07.08.2019 складає 272 працівника.

Щодо пункту 12, 13 Запиту

Інформацію про кількість укладених Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» договорів з фізичними та юридичними особами на виконання геодезичних робіт та складання документації із землеустрою та розмір прибутку від здійснення господарської діяльності наведено у таблиці :

Період, рік	Кількість укладених договорів, од.	Прибуток від здійснення господарської діяльності, тис. грн
2016	299	374,0
2017	232	2005,0
2018	141	485,0
2019	147	4,0

Інформацію про кількість укладених Комунальним підприємством «Київський міський центр земельного кадастру та приватизації землі»

договорів з фізичними та юридичними особами на виконання геодезичних робіт та складання документації із землеустрою та розмір прибутку від здійснення господарської діяльності наведено у таблиці :

Період, рік	Кількість укладених договорів, од.	Прибуток від здійснення господарської діяльності, тис. грн
2016	466	51,0
2017	719	5,0
2018	346	-2,2
2019	0	-431,0

Щодо пункту 14 Запиту

Обсяги фінансування заходів Програми та використання коштів викладені у таблиці, наведеної у відповіді на пункт 2 Запиту.

Стосовно результату робіт з інвентаризації земель та площі проінвентаризованих у 2019 році земель, повідомляємо, що роботи з інвентаризації земель виконуються у відповідності із Постановою Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 р. № 476 «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України». Роботи з інвентаризації земель включають обстежувальні, топографо-геодезичні та проектно-вишукувальні роботи, складення і оформлення технічної документації в паперовій та електронній (цифровій) формі. Обстежувальні роботи включають збір та аналіз виконавцем вихідних даних для проведення інвентаризації земель, складення робочого інвентаризаційного плану.

На сьогоднішній день, в межах отриманого фінансування, повністю завершено обстежувальні роботи на площу 6600 га; виконані топографо-геодезичні роботи на площу 3434 га; камеральні роботи (проектно-вишукувальні) на площу 1043 га. Складання документації із землеустрою щодо інвентаризації земель здійснюється відповідно до статті 57 Закону України «Про землеустрій» та погоджується в порядку, встановленому статтею 186 Земельного кодексу України.

Рішення, дії чи бездіяльність розпорядників інформації можуть бути оскаржені в порядку, передбаченому статтею 23 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

В. о. директора
Департаменту

Віктор ДВОРНИКОВ