



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601 тел. (044) 279 58 72

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

Тамарі ЯРОШ

Управління інформаційного забезпечення
та доступу до публічної інформації
на № 4398 (з) від 12.08.2021

На виконання доручення заступника керівника апарату виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Ситніченка Є. В. від 12.08.2021 № 4398 (з) Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) Ваш запит на отримання публічної інформації від 10.08.2021, який надійшов листом Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 19.08.2021 № ПІ-327/0-282/0/43-21 про наявність земель державної або комунальної власності, які ще не надані власність (користування) і можуть бути передані у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд та індивідуального дачного будівництва розглянуто та повідомляється.

Відповідно до статті 79-1 Земельного кодексу України (далі – Кодекс) земельна ділянка - це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

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.

Сформовані земельні ділянки підлягають державній реєстрації у Державному земельному кадастрі. Земельна ділянка вважається сформованою з моменту присвоєння їй кадастрового номера.

Формування земельних ділянок (крім випадків, визначених у частинах шостій - сьомій цієї статті) здійснюється за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Статтю 1 Закону України «Про землеустрій» визначено, що цільове призначення земельної ділянки - використання земельної ділянки за



ДОКУМЕНТ ІТС ЄПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО
КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 58E2D9E7F900307B0400000D1CB2800F0BC9200

Підписувач Шейко Вадим Володимирович

Дійсний з 26.03.2021 0:00:00 по 25.03.2023 23:59:59

Департамент земельних ресурсів



0570202/3-24707 від 08.09.2021

призначенням, визначеним на підставі документації із землеустрою у встановленому законодавством порядку.

Виходячи зі змісту вказаних статей, несформовані у земельні ділянки землі (території) не мають цільового призначення.

Разом з цим, згідно з вимогами статті 39 Кодексу використання земель житлової та громадської забудови здійснюється відповідно до генерального плану населеного пункту, іншої містобудівної документації, плану земельно-господарського устрою з дотриманням будівельних норм.

Статтею 118 Кодексу визначено, що орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у приватну власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього кодексу, розглядає клопотання громадян про передачу їм у приватну власність земельних ділянок для певного цільового призначення з урахуванням відповідності місця їх розташування вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проєктів землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку.

Визначення відповідності заявленої ініціативи містобудівній документації не належить до повноважень Департаменту, визначених Положенням про Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженим рішенням Київської міської ради від 19.12.2002 № 182/342 (далі – Положення).

При цьому, згідно з частиною третьою статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» встановлено, що 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, крім випадків, передбачених цією статтею.

Ознайомитись з графічними матеріалами затверджених детальних планів території в межах міста Києва Ви можете на сайті МІАС ЗМД містобудівного кадастру Києва за посиланням <https://mkk.kga.gov.ua/map/>.

Крім того, у зв'язку з набуттям чинності з 01.01.2013 Закону України «Про Державний земельний кадастр» (далі – Закон) та на виконання рішення Київської міської ради від 25.12.2012 № 715/8999 «Про передачу інформації про земельні ділянки в межах міста Києва» Департаментом передано Державному агентству земельних ресурсів України в електронному вигляді у форматі обмінних файлів інформацію щодо земельних ділянок в межах міста Києва,



ДОКУМЕНТ ІТС ЄПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО
КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 58E2D9E7F900307B0400000D1CB2800F0BC9200
Підписувач Шейко Вадим Володимирович
Дійсний з 26.03.2021 0:00:00 по 25.03.2023 23:59:59

Департамент земельних ресурсів



0570202/3-24707 від 08.09.2021

зареєстрованих до 01.01.2013 в книгах записів реєстрації державних актів на право власності на землю, на право постійного користування землею та договорів оренди землі, а також інформацію про рішення Київської міської ради, які стали підставою для набуття юридичними та фізичними особами прав на земельні ділянки, та про документи, що посвідчують право власності чи користування земельними ділянками.

Враховуючи викладене, актуальні відомості про всі земельні ділянки, які були сформовані до моменту набрання чинності Законом та після 01.01.2013, наразі знаходяться у володінні держателя Державного земельного кадастру - Державної служби України з питань геодезії картографії та кадастру.

Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051, встановлено, що відомості з Державного земельного кадастру можна отримати, в тому числі за допомогою електронних сервісів Держгеокадастру, що доступні за посиланням <https://e.land.gov.ua/services>.

Також, звертаємо увагу, що відповідно до статей 125, 126 Кодексу право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав.

Виходячи зі змісту положень статей 120 та 125 Кодексу у випадку переходу права власності на об'єкт нерухомості у встановленому законом порядку, право власності на земельну ділянку у набувача нерухомості виникає одночасно із виникненням права власності на зведені на земельній ділянці об'єкти. Це правило стосується й випадків, коли право на земельну ділянку не було зареєстроване одночасно з правом на нерухомість, однак земельна ділянка раніше набула ознак об'єкта права власності.

Враховуючи вищевикладене, при визначенні земельної ділянки як вільної і такої, що може бути надана у власність або користування, необхідно враховувати наявність на земельній ділянці об'єктів нерухомого майна.

В той же час, облік об'єктів нерухомого майна та речових прав на них відповідно до Положення Департаментом не здійснюється.

Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно здійснюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». Інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно можна отримати, в тому числі, за допомогою електронного сервісу kar.minjust.gov.ua.

Крім того, постановою Верховної Ради Української РСР «Про порядок введення в дію Земельного кодексу Української РСР» від 18.12.1990 № 562-ХІІ встановлено, що громадяни, підприємства, установи, організації, які мають у користуванні земельні ділянки, надані їм до введення в дію Кодексу, зберігають свої права на користування до оформлення ними у встановленому порядку прав землеволодіння або землекористування.



ДОКУМЕНТ ІТС ЄПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО
КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 58E2D9E7F900307B0400000D1CB2800F0BC9200
Підписувач Шейко Вадим Володимирович
Дійсний з 26.03.2021 0:00:00 по 25.03.2023 23:59:59

Департамент земельних ресурсів



0570202/3-24707 від 08.09.2021

Разом з цим, Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), яке перейменоване в Департамент, створене у 2002 році на підставі рішення Київської міської ради від 20.06.2002 № 28/28, у зв'язку з цим у розпорядженні Департаменту відсутні в повному обсязі прийняті до 2002 році рішення про передачу у власність або користування земельних ділянок в межах міста Києва, права власності на які не були оформлені землекористувачами протягом 2002-2013 років.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про доступ до публічної інформації» публічна інформація – це відображена та задокументована будь-якими засобами та на будь-яких носіях інформація, що була отримана або створена в процесі виконання суб'єктами владних повноважень своїх обов'язків, передбачених чинним законодавством, або яка знаходиться у володінні суб'єктів владних повноважень, інших розпорядників публічної інформації, визначених цим Законом.

Таким чином, суттєвою ознакою публічної інформації у розумінні Закону України «Про доступ до публічної інформації» є її попередня фіксація. Тобто даний Закон регулює відносини щодо доступу до інформації, яка вже існує, і не вимагає у відповідь на запит створювати певну інформацію.

Відтак, Департамент не володіє задокументованою та зафіксованою інформацією про наявність земель державної або комунальної власності, які вільні від нерухомого майна та не надані у власність (користування) і можуть бути передані у власність для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд та індивідуального дачного будівництва в місті Києві, з підстав, наведених вище.

Водночас повідомляємо, що набуття права на землю у місті Києві, в тому числі зазначеними вище категоріями осіб, регулюється Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві (далі – Порядок), затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

Відповідно до пункту 2.1. розділу 2 зазначеного Порядку, зацікавлена особа звертається до Київської міської ради через приймальню Київради з земельних питань із клопотанням про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з документами, що визначеними згідно з додатком 2 рішення Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

При цьому, вибір місця розташування земельної ділянки покладено на зацікавлену особу, яка виявила бажання отримати земельну ділянку (ділянки) для того чи іншого цільового призначення.



ДОКУМЕНТ ІТС ЄПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО
КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 58E2D9E7F900307B0400000D1CB2800F0BC9200
Підписувач Шейко Вадим Володимирович
Дійсний з 26.03.2021 0:00:00 по 25.03.2023 23:59:59

Департамент земельних ресурсів



0570202/3-24707 від 08.09.2021

У клопотанні про передачу земельної ділянки у власність зазначаються цільове призначення ділянки, орієнтовний розмір і місце розташування земельної ділянки.

За результатом надходження вказаного клопотання з документами у відповідності до Порядку, Департамент забезпечить його належне опрацювання згідно з законодавством.

Також, у випадку надходження запиту щодо бажаної території з графічними додатками, на яких відображені орієнтовні межі земельної ділянки у розмірах визначених статтею 121 Кодексу для безоплатної приватизації, Департамент надасть усю наявну інформацію щодо неї.

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

Додаток: копія додатку 2 до рішення Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463 на 2 арк. в 1 прим.

Заступник директора

Вадим ШЕЙКО

Станіслав Коростій 288 07 58



ДОКУМЕНТ ІТС ЄПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО
КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 58E2D9E7F900307B04000000D1CB2800F0BC9200
Підписувач Шейко Вадим Володимирович
Дійсний з 26.03.2021 0:00:00 по 25.03.2023 23:59:59

Департамент земельних ресурсів



0570202/3-24707 від 08.09.2021