**Звіт**

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

**за 2024 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 2024 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, 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 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, Національним університетом біоресурсів і природокористування України, Київським столичним 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 **6 927** заяв від фізичних та юридичних осіб щодо оформлення прав на земельні ділянки.

Крім того, підготовлено та передано на розгляд до Київської міської ради **2 627** справи з відповідними проєктами рішень.

Разом з тим, Київською міською радою опрацьовано та повернуто до Департаменту **3 647** справи.

Департаментом розглянуто в межах законодавства **737** запитів на отримання публічної інформації та **2 145** звернень громадян.

Загалом за 2024 рік надійшло **32 005** 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 2024 рік опрацьовано, підготовлено та видано **1 696** довідок про розмір нормативної грошової оцінки земельних ділянок та розрахунків розміру орендної плати за земельні ділянки.

У сфері державної реєстрації речових прав за 2024 рік Департаментом розглянуто **5 596** заяв. Зокрема, проведено державну реєстрацію речових прав – **4 800**, з них зареєстровано право власності – **3 600**, в тому числі по інвентаризації земельних ділянок м. Києва – **1 663**, речових прав на нерухоме майно, похідних від права власності – **1200**.

***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 – **1 356** 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 **77** рішень про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель орієнтовно **10,4 тис.** земельних ділянок на площу орієнтовно **8,8 тис. га**.

В тому числі, за 2024 рік виконано обстежувальні, топографо-геодезичні, проектно-вишукувальні роботи – **5 003 га** (100 % від загальної площі **5 003 га**).

***Регулювання питання орендних відносин***

З 01.01.2024 по 31.12.2024 підготовлено **366** проєктів договорів оренди земельних ділянок (поновлення, внесення змін), з яких укладено **248** договори оренди земельних ділянок.

Водночас, за період з 01.01.2024 по 31.12.2024 надходження від плати за землю склали **5 674 032,2 тис. грн.**, зокрема:

-  земельний податок в сумі **1 769 210,3 тис. грн**;

- орендна плата в сумі **3 904 821,9 тис. грн**.

***Ринок земель***

Протягом 2024 року за результатами земельних торгів укладено **1** договір купівлі-продажу земельної ділянки на суму **22 040,21 тис. грн** (вул. Причальна) та **3** договори оренди земельних ділянок на загальну суму **636,00 тис. грн** щорічно протягом 5 років:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ з/п** | **Кадастровий номер земельної ділянки, 8000000000** | **Адреса** | **Площа, га** | **Вид права** | **Ціна продажу (річна орендна плата), грн** | **Стартова ціна викупу** |
| 1 | 90:106:0030 | вул. Причальна | 0,538 | Власність | 22 040 210,00 | 21 821 000,00 |
| 2 | 78:036:0045 | вул. Героїв Дніпра,45 | 0,1071 | оренда на 5 років (без права забудови) | 335 000,00 | 145205,06 |
| 3 | 78:036:0068 | вул. Героїв Дніпра,59 | 0,1538 | оренда на 5 років (без права забудови) | 301 000,00 | 184193,04 |
| 4 | 85:079:0009 | вул. Федора Максименка в Оболонському районі | 0,126 | оренда на 5 років (без права забудови) | 127 676,99 | 126412,86 |

Разом з цим, за вказаний період укладено **11** договорів купівлі-продажу земельних ділянок під нерухомим майном на загальну суму **446 097,00 тис. грн**:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Адреса** | **Кадастровий номер 8000000000:** | **Площа** | **Сума продажу** |
| 1 | вул. Остафія Дашкевича, 20-а | 66:032:0010 | 0,0667 | 2 778 000,00 |
| 2 | вул. Алматинська, 58 | 66:266:0011 | 0,2063 | 9 340 000,00 |
| 3 | вул. Братиславська, 11 | 66:032:0021 | 2,1471 | 75 674 000,00 |
| 4 | вул. Оноре де Бальзака, 63 | 62:077:0104 | 0,0109 | 488 000,00 |
| 5 | вул. Петра Запорожця, 26 | 66:081:0022 | 0,0527 | 1 690 000,00 |
| 6 | вул. Героїв полку «Азов», 12-Б, 12-В | 78:153:0050 | 0,04728 | 5 006 000,00 |
| 7 | вул. Прорізна, 25А | 76:023:0012 | 0,0905 | 15 350 000,00 |
| 8 | вул. Бориспільська, 13 | 63:332:6666 | 11,4676 | 310 301 000,00 |
| 9 | вул. Академіка Заболотного, 42а | 79:485:0008 | 0,0334 | 1 702 000,00 |
| 10 | вул. Гарматна, 8 | 69:051:0028 | 0,331 | 13 404 000,00 |
| 11 | вул. Якова Гніздовського, 1 (літ. XXVI) | 62:068:0083 | 0,2918 | 10 364 000,00 |

Крім цього, укладено **8** договорів про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельних ділянок на загальну суму **46 807, 99 тис. грн**.

Впродовж 2024 року на розрахункові рахунки Головного управління Державної казначейської служби України в місті Києві від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення, в тому числі згідно з уже укладеними договорами купівлі-продажу земельних ділянок з розстроченням платежу надійшло понад **366 417,6 тис. гривень**.

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) здійснюється підготовка розрахунків безпідставно збережених коштів за користування земельними ділянками без правовстановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України на виконання рішень Київської міської ради після укладення договорів оренди земельних ділянок та надходження відповідних звернень від орендарів.

Зокрема, за 2024 рік підготовлено та видано **90** розрахунків на загальну суму **137 542 454,01 гривень**.

Крім цього, з метою захисту інтересів територіальної громади міста Києва на запити правоохоронних органів Департаментом за період з кінця 2022 року по кінець 2024 року підготовлено та направлено **79** розрахунків безпідставно збережених коштів у розмірі орендної плати за користування земельними ділянками без правовстановлюючих документів для вжиття заходів позовного характеру щодо стягнення таких коштів на загальну суму **168 431 824,13 гривень**.

Управлінню захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київської міської ради за 2024 рік підготовлено та направлено **81** розрахунок безпідставно збережених коштів у розмірі орендної плати за користування земельними ділянками без правовстановлюючих документів для вжиття заходів претензійно-позовного характеру щодо стягнення таких коштів на загальну суму **219 563 891,46 гривень**.

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

Протягом 2024 року державними інспекторами з контролю за використанням та охороною земель відділу контролю за використанням та охороною земель управління інспекційного контролю (далі – управління інспекційного контролю Департаменту) проведено **302** заходи на загальну площу **945** **га**, з яких **281** обстежень земельних ділянок на загальну площу **643 га** та **21** перевірка дотримання вимог земельного законодавства щодо об’єктів – земельних ділянок на площу **310,5431**, за результатами яких складено **13** протоколів про адміністративні правопорушення, внесено **12** приписів про усунення порушення вимог земельного законодавства, винесено **12** постанов про накладення адміністративного стягнення у вигляді штрафів на загальну суму **9 435,00** (дев’ять тисяч чотириста тридцять п’ять гривень 00 коп.) з них добровільно сплачено **9 010,00** (дев’ять тисяч десять гривень 00 коп.) та **1** постанову про закриття адміністративної справи у зв’язку з наявністю ознак кримінального правопорушення, а також направлено **85** листів до правоохоронних органів, Департаменту територіального контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для належного реагування. Управлінням інспекційного контролю Департаменту ініційовано вжиття заходів цивільно-правового характеру щодо захисту прав територіальної громади по **28** земельним ділянках.

За результатами вищевказаних заходів, Департаментом визначено розміри шкоди, заподіяної внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок, використання земельних ділянок не за цільовим призначенням на загальну суму **846 572,28** (вісімсот сорок шість тисяч п’ятсот сімдесят дві гривні 28 коп.), з них добровільно сплачено **774 243,00** (сімсот сімдесят чотири тисячі двісті сорок три гривні 00 коп.).

З метою усунення порушень вимог земельного законодавства під час використання земельних ділянок, а також повернення їх до комунальної власності управлінням інспекційного контролю Департаменту направлено **30** 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.

Разом з цим, протягом січня – грудня 2024 року управлінням інспекційного контролю Департаменту прийнято участь у **56** процесуальних заходах правоохоронних органів. За результатами опрацювання запитів від правоохоронних органів на замовлення Департаменту, КП КІЗВ, в рамках виконання пункту 6.1 Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва, затвердженої рішенням Київської міської ради від 07.10.2021 № 2727/2768 «Про затвердження Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2022 – 2025 роки» за участю та супроводженням управління інспекційного контролю Департаменту виконано **60** заходів на загальну площу **73,4622 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, які передано в правоохоронні органи для вжиття відповідних заходів реагування. Матеріали вказаних робіт було скеровано до органів прокуратури та правоохоронних органів для вжиття відповідних заходів реагування.

***Юридичний блок***

У 2024 році на супроводження юридичного управління Департаменту надійшло **426** нових судових справ, учасниками яких є Київська міська рада, виконавчий орган Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Департамент.

Крім того, в 2024 році Департаментом в інтересах Київської міської ради та Київської міської державної адміністрації, підготовлено **26** позовів, з яких подано та здійснювалось супроводження **24** позовних заяв (про визнання протиправним та скасування рішень про державну реєстрацію прав, про звільнення самовільно зайнятих земельних ділянок, припинення права постійного користування, розірвання договорів оренди).

Юридичним управлінням Департаменту за 2024 рік забезпечено участь у **1335** судових засіданнях в інтересах Департаменту, Київської міської ради, Київської міської державної адміністрації, з них у **792** судових засіданнях Департамент представляв інтереси Київської міської ради, Київської міської державної адміністрації та Департаменту, як позивача.

Водночас кількість поданих процесуальних документів Департаментом за 2024 рік становить – **903**.

У 2024 році по **556** справам прийняті рішення на користь Київської міської ради та виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

При цьому, за зазначений період прийнято **39** судових рішень на користь Київської міської ради, виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у справах в яких Департамент здійснював представництво інтересів (про визнання протиправним та скасування рішень про державну реєстрацію прав, про звільнення самовільно зайнятих земельних ділянок).

Зокрема, у 2024 році Департаментом в інтересах Київської міської ради в судовому порядку, не допущено вибуття земель міста Києва майже **3 000 га** Біличанського лісу, за рахунок якого смт. Коцюбинське намагалось розширити свої межі, а саме визнано протиправним та нечинним рішення Бучанської районної ради Київської області від 20.10.2021 № 180-11-VIII «Про затвердження проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж селища Коцюбинське Київської області».

А також Департаментом в інтересах Київської міської державної адміністрації в судовому порядку доведено, що земельні ділянки на яких розташована частина автомобільної дороги Р-30 перебувають у державній власності в межах міста Києва.

У 2024 році Департаментом відстояно інтереси Київської міської ради щодо стягнення з ТОВ «АКАДЕМ-КЛУБ» заборгованість з орендної плати у розмірі **67 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, 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 **17 063** земельних ділянок загальною площею **16 тис. 501 га**;

- інформацію про укладання **304** договорів оренди земельних ділянок.