



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 202 78 15
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

Віта

foi+request-112158-adee6a@ukr.net

Управління інформаційного
забезпечення
та доступу до публічної інформації
на № 1218 (з) від 10.05.2023

На виконання доручення заступника керівника апарату виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Ситніченка Є.В. від 10.05.2023 № 1218 (з) Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) Ваш запит на отримання публічної інформації від 08.05.2023 про наявність та перелік земель державної та/або комунальної власності, які не надані у користування та можуть бути передані безоплатно у приватну власність під забудову у м. Києві, розглянуто та в межах компетенції повідомляється.

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

Статтею 79¹ Кодексу передбачено, що 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.

ДОКУМЕНТ ІТС ЄПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ
ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат ZED5083160DBC59B0400000026740A0020951600

Підписувач Мізін Анна Юріївна

Дійсний з 29.07.2021 11:23:42 по 29.07.2023 11:23:42

Департамент земельних ресурсів



0570202/2-6314 від 16.05.2023



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

Статтею 1 Закону України «Про землеустрій» визначено, що цільове призначення земельної ділянки – допустимі напрями використання земельної ділянки відповідно до встановлених законом вимог щодо використання земель відповідної категорії та визначеного виду цільового призначення.

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).

Водночас згідно з частиною третьою статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» встановлено, що передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам для містобудівних потреб допускається за умови, що відповідні земельні ділянки розташовані в межах території, щодо якої затверджено принаймні один із таких видів містобудівної документації на місцевому рівні:

комплексний план, складовою частиною якого є план зонування території;
генеральний план населеного пункту, складовою якого є план зонування території;

ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 3ED5083160DBC59B0400000026740A0020951600

Підписувач Мізін Анна Юріївна

Дійсний з 29.07.2021 11:23:42 по 29.07.2023 11:23:42

Департамент земельних ресурсів



0570202/2-6314 від 16.05.2023



план зонування території як окремий вид містобудівної документації на місцевому рівні, затверджений до набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель»;

детальний план території.

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, 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.

Ураховуючи 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.

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.

Отже, 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.

Водночас 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».

Крім того постановою Верховної Ради Української РСР «Про порядок введення в дію Земельного кодексу Української РСР» від 18.12.1990 № 562-ХІІ

ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ
ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 3ED5083160DBC59B0400000026740A0020951600

Підписувач Мізін Анна Юріївна

Дійсний з 29.07.2021 11:23:42 по 29.07.2023 11:23:42

Департамент земельних ресурсів



0570202/2-6314 від 16.05.2023



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.

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 щодо вільних земельних ділянок передбачених для житлового будівництва, які перебувають у комунальній або державній власності в місті Києві і можуть бути передані безоплатно у власність громадянам, з підстав, наведених вище.

Проте 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 передачі, 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».

Заступник директора – начальник
управління землеустрою та ринку земель

Анна МІЗІН

Людмила Луцок
Оксана Карнаушенко 279 74 12

ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ
ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 3ED5083160DBC59B0400000026740A0020951600

Підписувач Мізін Анна Юріївна

Дійсний з 29.07.2021 11:23:42 по 29.07.2023 11:23:42

Департамент земельних ресурсів



0570202/2-6314 від 16.05.2023

