

## **Звіт про роботу Департаменту за період з 01.09.2018 по 01.12.2020 рік**

Результати будь-якої реформи, як і ефективність будь-якої роботи складно побачити на початковому етапі.

Перший рік це налагодження робочих процесів.

Другий рік – це результат досягнення цільових показників з урахуванням поліпшення ефективності роботи персоналу та вжитих заходів.

За результатами аналізу дворічної роботи можна зробити висновок, що вчинені заходи довели свою ефективність, зокрема:

- оновлення штату Департаменту висококваліфікованими працівниками на конкурсній основі, як наслідок - якісна обробка інформації та документації;
- оптимізовано модель управління бізнес процесами;
- посилення контролю за дотриманням законодавства про захист персональних даних, що призвело до зменшення порушень прав та свобод людини, зокрема права на приватність;
- запровадження детального юридичного аналізу кожного документу, що дозволило мінімізувати суперечності та конфлікти. Існуючі скандали пов'язані виключно з передачею земельних ділянок ще за часів Омельченка та Черновецького;
- розроблено та впроваджено 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 сайті забезпечено можливість листування з Департаментом через електронний кабінет користувача;
- вчиняються заходи щодо інвентаризації та формування земель м. Києва;
- діяльність Департаменту повністю спрямована на захист та задоволення інтересів територіальної громади м. Києва.

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, наповнення місцевого бюджету.

### ***Результати впровадження електронних сервісів:***

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 можна в особистому кабінеті користувача на веб-ресурсі Департаменту за допомогою ЕЦП як фізичним так і юридичним особам.

Департаментом постійно оприлюднюються набори даних на порталі відкритих даних <https://data.gov.ua/> та публічна інформація: <https://kyivland.gov.ua/information/>

На офіційному веб-ресурсі Департаменту оприлюднено зразки та форми документів (заяв, клопотань тощо), які необхідно подати для замовлення певних послуг. Також оприлюднена інформація про діючі ставки по платі за землю та дані про встановлені Київською міською радою пільги зі сплати земельного податку.

Забезпечено функціонування публічної кадастрової карти «Земельний кадастр міста Києва» з можливістю пошуку земельних ділянок за адресою або кадастровим номером із зазначенням межі міста, міської геодезичної мережі та багато іншого: <https://map.kyivland.gov.ua/public/>.

Таким чином, вже сьогодні не обов'язково відвідувати Департамент, щоб отримати необхідну інформацію, оскільки все доступно онлайн.

***Е-представництво Департаменту у соціальних мережах:***

Розпочато представництво Департаменту у соціальних мережах, завдяки якому забезпечено ефективний діалог з киянами: <https://www.facebook.com/kyiv.land.department/>

Використовуючи сучасні технології та інші можливості, ми забезпечуємо дотримання принципу прозорості та відкритості у своїй діяльності.

***Співпраця з вищими учбовими закладами:***

Департаментом започатковано офіційну співпрацю одразу з трьома провідними вузами: Київським національним університетом імені Тараса Шевченка, Київським національним економічним університетом імені Вадима Гетьмана та Національною академією внутрішніх справ. Відтепер у студентів вказаних вишів є можливість проходити практику на базі Департаменту. А співробітники Департаменту можуть долучитися до викладацької та наукової роботи.

Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» започатковано офіційну співпрацю з такими провідними вузами: Національним університетом біоресурсів і природокористування України, Київським національним університетом будівництва та архітектури та Національним авіаційним університетом.

***Робота приймальні Київської міської ради з земельних питань:***

Забезпечена стабільна та якісна робота приймальні Київської міської ради з земельних питань.

Впроваджено електронну чергу для зручності відвідувачів Департаменту.

За період з 01.09.2018 по 01.12.2020 забезпечено підготовку 10 004 проєктів рішень із земельних питань, які разом зі справами передані на розгляд до Київської міської ради.

За період з 01.01.2020 - 01.12.2020 до Київської міської ради передано 3267 справ з відповідними проєктами рішень.

Забезпечено всебічний, повний та своєчасний розгляд вхідної кореспонденції, що підтверджується відсутністю судових рішень з даних питань, винесених не на користь Департаменту.

Отримання довідки зацікавленими особами про нормативну грошову оцінку землі займає не більше 15 хвилин. Довідки видаються безкоштовно.

У рамках реалізації політики правового користування земельними ресурсами міста за період з 01.09.2018 по 01.12.2020 підготовлено та видано 9 692 довідки про розмір нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

За період з 01.01.2020 - 01.12.2020 підготовлено та видано 3 061 довідку про розмір нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

***Ринок землі:***

З початку 2020 року укладено 6 договорів про оплату авансових внесків в рахунок оплати ціни земельних ділянок на суму 44,9 млн. грн. та 9 договорів купівлі-продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення на суму 42 млн. грн., в тому числі на підставі рішення Київської міської ради від 30.07.2020 № 427/9506 та Протоколу земельних торгів (аукціону) № 29318 укладено 1 договір купівлі-продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення.

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, **станом на 10.12.2020 надійшло 85,6 млн гривень.**

Загалом за період з 01.09.2018 по 01.12.2020 надійшло **150,6 млн. гривень.**

Департаментом підготовлено та передано до Київської міської ради кадастрові справи із відповідними проектами рішень на загальну суму **849,6 млн. грн.**, а саме:

- 13 проектів рішень про продаж земельних ділянок без проведення земельних торгів (прямий продаж) на суму **300,0 млн грн;**

- 21 проект рішень про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок на суму **37,6 млн грн** (авансові внески). Після проведення експертної грошової оцінки даних земельних ділянок (термін проведення два тижні), у разі подальшого прийняття Київською міською радою рішень про продаж земельних ділянок, згідно з договорами купівлі-продажу земельних ділянок (прямий продаж) планується отримати кошти у сумі **210,1 млн грн;**

- 10 проектів рішень про продаж земельних ділянок на земельних торгах (аукціоні), орієнтовні надходження **55,6 млн грн;**

- 6 проектів рішень на 18 земельних ділянок про визначення переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх (або права оренди на них) на земельних торгах, орієнтовні надходження після проведення експертної грошової оцінки даних земельних ділянок та у разі подальшого прийняття Київською міською радою рішень про продаж земельних ділянок або прав на них на земельних торгах (аукціоні) – **246,3 млн гривень.**

#### ***Регулювання питання орендних відносин:***

З 01.09.2018 по 01.12.2020 укладено 573 договори оренди земельних ділянок та договори про поновлення (внесення змін) до них:

- 270 договорів оренди;
- 303 договори про поновлення.

Сума надходжень за цими договорами становить більше ніж **500 млн гривень.**

Рішенням Київської міської ради від 12.12.2019 № 456/8029 «Про бюджет міста Києва на 2020 рік» (зі змінами) затверджено доходи бюджету міста Києва на 2020 рік, у тому числі:

- надходження від сплати земельного податку з юридичних та фізичних осіб у розмірі **2 047,1 млн грн,**

- надходження від орендної плати з юридичних та фізичних осіб – **2 846,9 млн грн.**

За інформацією Департаменту фінансів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) станом на 01.12.2020 надходження від плати за землю до бюджету міста Києва склали:

- земельний податок – **1 840,8 млн грн;**

- орендна плата – **2 575,2 млн грн.**

Всього за період з 01.09.2018 по 01.12.2020 до місцевого бюджету міста Києва від плати за землю надійшло понад **11,8 млрд грн:**

- від земельного податку – понад **5,1 млрд грн;**

- від орендної плати – понад **6,7 млрд гривень**.

У порівнянні показників минулих років вбачається збільшення надходження по орендній платі за землю до бюджету м. Києва у другому півріччі 2018 року на 150 млн грн, у 2019 році на 300 млн гривень, у 2020 році на більше ніж 308 млн гривень.

Крім того, за результатами укладення у 2020 році нових договорів оренди бюджет м. Києва поповнюється на більше ніж 308 млн гривень щороку.

#### ***Питання самоврядного контролю:***

За період з 01.09.2018 по 01.12.2020 року інспекторами відділу самоврядного контролю обстежено 1 952 земельних ділянок. За результатами проведених обстежень було направлено 660 повідомлень для належного реагування до правоохоронних органів, Держгеокадастру України та його територіальних органів.

Налагоджено ефективну взаємодію між юридичним управлінням та управлінням самоврядного контролю, що дозволяє максимально оперативно вживати заходи щодо забезпечення захисту прав територіальної громади міста Києва.

#### ***Результати посилення ролі юридичного блоку:***

На супроводженні перебуває близько 4500 судових справ, учасниками яких є Київська міська рада, виконавчий орган Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Департамент.

Підготовлено та подано 159 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), у разі задоволення яких буде повернуто місту грошових та матеріальних активів на суму близько 1 млрд. гривень.

Вперше подано позовні заяви щодо стягнення з несумлінних орендарів заборгованості з орендної плати на загальну суму майже 143 млн гривень. На сьогодні винесено судових рішень на користь КМР на загальну суму майже 23 млн гривень та до місцевого бюджету міста Києва з них вже сплачено заборгованість з орендної плати на загальну суму близько 6,5 млн гривень.

Крім того, у Київською міською радою погоджено позовні заяви зазначеної категорії на загальну суму майже 161 млн гривень, які після сплати судового збору буде подано до суду.

Запроваджено механізми роботи щодо стягнення безпідставно збережених коштів за користування земельними ділянками з осіб, які свідомо не здійснюють оформлення прав на земельні ділянки з метою уникнення сплати плати за землю. Зокрема, подано перший позов в порядку статті 1212 Цивільного кодексу України до Господарського суду м. Києва на загальну суму 456,5 тис. гривень. Крім того, налагоджена взаємодія з органами ДПС з метою виявлення осіб, які ухиляються від сплати плати за землю.

Загалом за останні 2 роки повернуто за рішеннями судів земель на суму близько 230 млн грн згідно з нормативно-грошовою оцінкою, при цьому ринкова вартість такої землі - значно вища.

Запроваджено практику оскарження в судовому порядку рішень державних виконавців, під час виконання судових рішень прийнятих не на користь Київської міської ради, зокрема скасовано постанови державних виконавців про накладення штрафів.

У 2020 році по 207 справам прийняті рішення на користь органу, який представляли представники юридичного управління Департаменту, зокрема Департаментом відстоюно інтереси Київської міської державної адміністрації у справі щодо відшкодування шкоди у розмірі 757, 4 тис. гривень.

Налагоджено роботу з Колегією з розгляду скарг у сфері державної реєстрації Міністерства юстиції України з метою використання інструментів повернення земельних ділянок поза судовими процедурами, що значно прискорює процес повернення земельних ділянок територіальній громаді. За 2020 рік подано близько 20 скарг.

Вперше з 2008 року розпорядженням КМДА затверджено 5 актів про визначення збитків, завданих територіальній громаді міста Києва землекористувачами за використання земель комунальної власності без правовстановлюючих документів. За результатами визначено збитки на загальну суму майже 40 млн гривень. На сьогодні слідчим підрозділом ДФС у м. Києві розслідуються кримінальні справи з вказаних питань.

### ***Інвентаризація земель:***

Повна інвентаризація земель та формування земельних ділянок м. Києва є необхідною передумовою запуску ринку землі в Україні та за результатами державної реєстрації сформованих земельних ділянок в Державному земельному кадастрі і права комунальної власності територіальної громади м. Києва на них в Державному реєстрі прав призведе до можливості як юридичних так і фізичних осіб самостійно, безперешкодно та оперативно оформлювати права на земельні ділянки, що значно збільшить надходження до місцевого бюджету.

Станом на 01.12.2020:

- виконано топографо-геодезичних робіт на 24 тис. земельних ділянок.
- розроблено технічні документації із землеустрою щодо інвентаризації земель міста Києва на площу 15187 га в межах 1292 кадастрових кварталів.
- погоджено Держгеокадастром технічні документації із землеустрою щодо інвентаризації земель 1226 кадастрових кварталів та зареєстровано 82 земельні ділянки на загальну площу 1024,6 га.

Передбачений продаж 216 земельних ділянок загальною площею 99, 8256 га на земельних торгах на суму орієнтовно **2,6 млрд гривень**.

### ***Ведення міського земельного кадастру:***

Створено автоматизовану інформаційну систему обліку та управління земельними ресурсами територіальної громади (АІС ОУЗР), яка забезпечує електронний обіг документації із землеустрою та ведення міського земельного кадастру.

АІС ОУЗР на 100% належить територіальній громаді міста Києва

### ***Геодезичне обладнання:***

Здійснено процедури закупівель необхідного геодезичного обладнання, пакети програмного забезпечення для роботи з графікою та зображеннями, у тому числі скануючий електронний тахеометр Trimble SX10, мобільний 3D сканер Trimble MX2,

обладнання для створення геодезичної мережі референцних станцій (Trimble NetR9 Ti-1) та оновлення картографічних матеріалів масштабу 1:2000 - 1:500 True Orthophoto.

Закуплене сучасне обладнання придбано у комунальну власність і буде використовуватись виключно в інтересах територіальної громади міста Києва.

Основні заходи, передбачені Програмою здійснюються безпосередньо комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин».

***Мережа референцних станцій:***

Побудовано комунальну мережу референцних станцій, що забезпечують точність вимірів та визначення просторового знаходження об'єктів на території Києва. Дані міської геодезичної мережі відкриті для киян

<https://mgm.kyivland.gov.ua>