

08/231-236/17P
13.03.2025



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

V сесія IX скликання

Р І Ш Е Н Н Я

Київ

№ _____

Про виправлення помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру щодо меж земельних ділянок та інших відомостей про земельні ділянки під час затвердження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель Проект

Відповідно до статей 9, 20, 79¹, 83, 122, 186 Земельного кодексу України, статей 35, 57 Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Порядку проведення інвентаризації земель, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 05 червня 2019 року № 476, Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051, рішення Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» та враховуючи те, що земельні ділянки зареєстровані в Державному земельному кадастрі, розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель, проте на час проведення інвентаризації земель в частині земельних ділянок було допущено помилки щодо визначення щодо меж земельних ділянок та інших відомостей про земельні ділянки Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Внести такі зміни до рішень Київської міської ради:

1.1. у пункті 11 додатку до рішення Київської міської ради від 02.11.2023 № 7272/7313 «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель» позицію щодо земельної ділянки 8000000000:72:012:0007 виключити;

1.2. у пункті 17 додатку до рішення Київської міської ради від 04.07.2024 № 1712/9678 «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо

інвентаризації земель» позицію щодо земельної ділянки 8000000000:85:425:0024 виключити;

1.3. пункти 2-3 рішення Київської міської ради від 11.04.2024 № 432/8398 «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель» виключити;

1.4. у пункті 2 додатку до рішення Київської міської ради від 11.04.2024 № 432/8398 «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель» позицію щодо земельної ділянки 8000000000:79:221:0215 виключити;

1.5. у пункті 4 додатку до рішення Київської міської ради від 19.09.2024 № 108/9916 «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель» позицію щодо земельної ділянки 8000000000:62:004:0102 виключити.

2. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити заходів щодо виправлення помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру щодо меж земельних ділянок та інших відомостей про земельні ділянки відповідно до пункту 1 цього рішення.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради



Володимир БОНДАРЕНКО

ПОГОДЖЕНО

03.04.2025

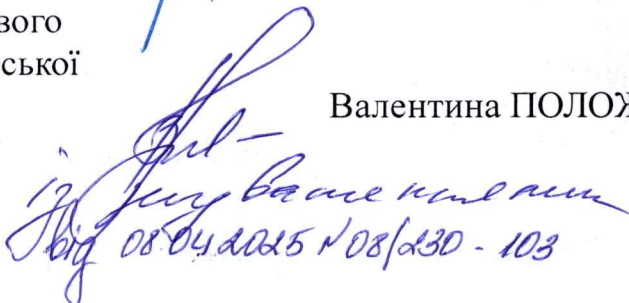
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування
та земельних відносин

Голова
ГОТОВУЮЧИЙ НА ПОЗАЧЕРГОВОМУ
ЗАСІДАННІ

Начальник управління правового
забезпечення діяльності Київської
міської ради



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ
Олесь МАЛЮКОВИЧ



03.04.2025 № 08/230 - 103

Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення Київської міської ради

«Про виправлення помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру щодо меж земельних ділянок та інших відомостей про земельні ділянки під час затвердження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель»

1. Опис проблем, для вирішення яких підготовлено проєкт рішення Київської ради, обґрунтування відповідності та достатності передбачених у проєкті рішення Київської ради механізмів і способів вирішення існуючих проблем, а також актуальності цих проблем для територіальної громади міста Києва.

Відповідно до рішення Київської міської ради від 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» та на виконання Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2022-2025 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 07.10.2021 № 2727/2768, з дотриманням вимог Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про Державний земельний кадастр», Порядку проведення інвентаризації земель, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 № 476 та Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051, комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» виконані заходи з розробки технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель.

Разом із цим, після додаткового аналізу затверджених технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель виявлено помилки, допущені у відомостях Державного земельного кадастру щодо меж земельних ділянок та інших відомостей про земельні ділянки, а саме:

щодо земельної ділянки 8000000000:85:425:0024 площею 0,1460 га по вул. Притисько-Микільській, 3 у Подільському районі м. Києва (03.10. Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною із отриманням прибутку) – в частині площі та меж земельної ділянки, а також коду виду цільового призначення;

щодо земельної ділянки 8000000000:79:221:0215 площею 0,0755 га по вул. Васильківській, 6 у Голосіївському районі м. Києва (03.07. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) – в частині площі та меж земельної ділянки, а також коду виду цільового призначення та підстав для викупу земельної ділянки товариством з обмеженою відповідальністю «В-6»;

щодо земельної ділянки 8000000000:62:004:0102 площею 0,20 га по просп. Червоної Калини, 6-Б у Деснянському районі м. Києва (03.07. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) – в частині площі та меж земельної ділянки, а також коду виду цільового призначення;

щодо земельної ділянки 8000000000:72:021:0007 площею 0,0994 га по вул. А. Міцкевича, 1-А у Солом'янському районі м. Києва (03.07. Для

будівництва та обслуговування будівель торгівлі) – в частині площі та меж земельної ділянки, а також коду виду цільового призначення.

За цих умов, вказані помилки підлягають усуненню шляхом виключення із відповідних рішень відомостей про вказані земельні ділянки та вжиття заходів щодо виправлення помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру щодо меж земельних ділянок та інших відомостей про земельні ділянки.

2. Правове обґрунтування необхідності прийняття рішення Київради (із посиланням на конкретні положення нормативно-правових актів, на підставі й на виконання яких підготовлено проєкт рішення Київради).

Проєкт рішення Київської міської ради підготовлено у відповідності до статей 9, 20, 79¹, 83, 122, 186 Земельного кодексу України, статей 35, 57 Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Порядку проведення інвентаризації земель, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 05 червня 2019 року № 476, Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051, рішення Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва».

3. Опис цілей і завдань, основних положень проєкту рішення Київради, а також очікуваних соціально-економічних, правових та інших наслідків для територіальної громади міста Києва від прийняття запропонованого проєкту рішення Київради.

Метою прийняття проєкту рішення Київської міської ради є виправлення помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру щодо меж земельних ділянок та інших відомостей про земельні ділянки під час затвердження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель.

Вказана мета реалізується через усунення шляхом виключення із відповідних рішень відомостей про вказані земельні ділянки та вжиття заходів щодо виправлення помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру щодо меж земельних ділянок та інших відомостей про земельні ділянки.

4. Інформація про те, чи стосується проєкт рішення прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та який вплив він матиме на життєдіяльність цієї категорії, а також за наявності зазначається позиція щодо проєкту рішення Уповноваженого Київської міської ради з прав осіб з інвалідністю та громадських об'єднань осіб з інвалідністю.

Проєкт рішення Київської міської ради не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме вплив на життєдіяльність цієї категорії.

5. Прізвище або назву суб'єкта подання, прізвище, посаду, контактні дані доповідача проєкту рішення Київради на пленарному засіданні та особи, відповідальної за супроводження проєкту рішення Київради.

Суб'єктом подання проєкту рішення Київської міської ради є заступник міського голови – секретар Київської міської ради Володимир БОНДАРЕНКО.

Особою, відповідальною за супроводження проєкту рішення Київської міської ради є заступник міського голови – секретар Київської міської ради Володимир БОНДАРЕНКО.

6. Інформація про те, чи містить проєкт рішення службову інформацію у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект рішення Київської міської ради не містить проєкт рішення службову інформацію у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

7. Інформація про те, чи містить проєкт рішення інформацію про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

Проект рішення Київської міської ради не містить інформацію про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради



Володимир БОНДАРЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Управління правового забезпечення
діяльності Київської міської ради

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 70 19
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: jurist@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

08.04.2025 № 08/230-103

На № _____ від _____

Постійна комісія Київської міської
ради з питань архітектури,
містопланування та земельних
відносин

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 13.03.2025 № 08/231-236/ПР
«Про виправлення помилок, допущених у відомостях Державного земельного
кадастру щодо меж земельних ділянок та інших відомостей про земельні
ділянки під час затвердження технічної документації із землеустрою щодо
інвентаризації земель»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
опрацьовано поданий проєкт рішення, з приводу чого зазначаємо таке.

Проєктом рішення передбачається внести зміни до рішень Київської
міської ради від 02.11.2023 № 7272/7313 «Про затвердження технічної
документації із землеустрою щодо інвентаризації земель» від 04.07.2024
№ 1712/9678 «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо
інвентаризації земель», від 11.04.2024 № 432/8398 «Про затвердження технічної
документації із землеустрою щодо інвентаризації земель», від 11.04.2024
№ 432/8398 «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо
інвентаризації земель», від 19.09.2024 № 108/9916 «Про затвердження технічної
документації із землеустрою щодо інвентаризації земель», шляхом виключення
деяких позицій із наведених рішень. А також пропонується Департаменту
земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської
міської державної адміністрації) вжити заходів щодо виправлення помилок,
допущених у відомостях Державного земельного кадастру щодо меж земельних
ділянок та інших відомостей про земельні ділянки.

У преамбулі проєкту рішення зазначено: «розглянувши технічну
документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель ... в частині земельних

ділянок було допущено помилки щодо визначення щодо меж земельних ділянок та інших відомостей про земельні ділянки».

Також у пояснювальній записці до проєкту рішення зазначено, що комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» виконані заходи з розробки технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель. Разом із цим, після додаткового аналізу затверджених технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель виявлено помилки, допущені у відомостях Державного земельного кадастру щодо меж земельних ділянок та інших відомостей про земельні ділянки... Метою проєкту рішення є виправлення помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру щодо меж земельних ділянок та інших відомостей про земельні ділянки під час затвердження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель.

Зауважуємо, до проєкту рішення додано висновок управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва від 18.03.2025 № 08/226-1338 у якому відсутня інформація щодо наявності чи відсутності кримінальних проваджень, що стосуються поданого проєкту, запитів правоохоронних органів, чи інформації щодо наявності чи відсутності судових спорів щодо стосуються проєкту рішення.

За результатом розгляду проєкту рішення зауважуємо таке.

Згідно зі статтею 79 Земельного кодексу України земельна ділянка - це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

Відповідно до статті 79¹ Земельного кодексу України 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. Формування земельних ділянок здійснюється серед іншого шляхом інвентаризації земель у випадках, передбачених законом.

Сформовані земельні ділянки підлягають державній реєстрації у Державному земельному кадастрі.

Земельна ділянка може бути об'єктом цивільних прав виключно з моменту її формування (крім випадків суборенди, сервітуту щодо частин земельних ділянок) та державної реєстрації права власності на неї.

Державна реєстрація речових прав на земельні ділянки здійснюється після державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі.

Частина перша статті 57 Закону України «Про землеустрій» визначає, зокрема, що технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель розробляється за рішенням власників (розпорядників) земельних ділянок.

На виконання вищенаведеної норми закону, а також з метою формування земельних ділянок комунальної власності Київською міською радою було прийнято рішення від 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва».

Порядок проведення інвентаризації земель, затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 року № 476 (далі – Порядок

інвентаризації земель). Відповідно до пункту 2 Порядку інвентаризації земель Інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нераціонально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення Державного земельного кадастру, виявлення та виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Пунктом 27 Порядку інвентаризації земель передбачається, що технічна документація погоджується та затверджується в порядку, встановленому статтею 186 Земельного кодексу України.

Відповідно до статті 186 Земельного кодексу України технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель щодо земельних ділянок державної або комунальної власності затверджується органом виконавчої влади, Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органом місцевого самоврядування, уповноваженими розпоряджатися земельними ділянками відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу.

Свою чергою відповідно до пунктів 112 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 після прийняття органом державної влади чи органом місцевого самоврядування рішення про затвердження документації із землеустрою, яка є підставою для державної реєстрації земельної ділянки, та надання до органів, що здійснюють ведення Державного земельного кадастру, відповідно до компетенції засвідченої копії такого рішення Державний кадастровий реєстратор протягом двох робочих днів з моменту її отримання вносить відповідні відомості до Поземельної книги в електронній (цифровій) та паперовій формі. До Поземельної книги в паперовій формі додається засвідчена копія рішення, яке є підставою для внесення відомостей до неї.

Згідно із статтею 1 Закону України «Про держаний земельний кадастр» державна реєстрація земельної ділянки - внесення до Державного земельного кадастру передбачених цим Законом відомостей про формування земельної ділянки та присвоєння їй кадастрового номера.

Отже, зважаючи на викладене та з урахуванням вимог наведених актів можна дійти висновку, що із затвердженням Київською міською радою документації із землеустрою процес інвентаризації земельних ділянок завершено та відповідні відомості про земельні ділянки у Державному земельному кадастрі відображені.

Водночас стаття 35 Закону України «Про землеустрій» передбачає, що інвентаризація земель проводиться серед інших підстав із метою, **виявлення та виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і**

прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Порядок виправлення помилок, допущених під час ведення Державного земельного кадастру, врегульовано статтею 37 Закону України «Про Державний земельний кадастр» та пунктами 138-161 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051.

Пунктом 138 Порядку ведення Державного земельного кадастру визначено, що помилками у Державному земельному кадастрі є:

1) технічна помилка (описка, друкарська, граматична, арифметична чи інша помилка), допущена органом, що здійснює ведення Державного земельного кадастру;

2) технічна помилка (описка, друкарська, граматична, арифметична чи інша помилка), допущена не з вини органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру (в тому числі технічна помилка у документах, на підставі яких внесені відомості до Державного земельного кадастру);

3) помилка, допущена у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок помилки у документації із землеустрою та оцінки земель щодо визначення характеристик об'єктів Державного земельного кадастру в натурі (на місцевості) із порушенням (змінюю) їх значень внутрішніх кутів та мір ліній між поворотними точками меж земельних ділянок та/або площі (в тому числі виявлена під час або після перенесення інформації про земельні ділянки з державного реєстру земель та відомостей про земельні ділянки та інші об'єкти Державного земельного кадастру, що містяться в документації із землеустрою та оцінки земель, затвердженої та переданої до 1 січня 2013 р. до Державного фонду документації із землеустрою);

4) помилка, допущена у відомостях Державного земельного кадастру, внесених до нього з інших кадастрів та інформаційних систем у порядку інформаційної взаємодії;

5) технічна помилка, допущена у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок перенесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельну ділянку, яка не була зареєстрована в державному реєстрі земель;

6) помилка, допущена у відомостях Державного земельного кадастру під час державної реєстрації земельної ділянки;

7) помилка у застосуванні систем координат земельних ділянок (в тому числі помилка, що виникає під час перерахунку із однієї системи координат в іншу), які були сформовані до 1 січня 2013 р. та відомості про які були перенесені до Державного земельного кадастру, та помилка у відомостях щодо місця розташування земельних ділянок (зміщення, розворот, віддзеркалювання) з урахуванням суміжних землеволодінь та землекористувань.

Відомості про земельну ділянку та інші об'єкти Державного земельного кадастру у разі виправлення помилки щодо реєстрації земельної ділянки або виправлення помилкового перенесення відомостей про земельну ділянку з Державного реєстру земель до Державного земельного кадастру та у разі скасування державної реєстрації земельної ділянки або виправлення помилки щодо інших об'єктів Державного земельного кадастру:

набувають статусу архівних за рішенням Державного кадастрового реєстратора;

відображаються на кадастровій карті в архівному шарі даних геоінформаційної системи;

зберігаються в Державному земельному кадастрі постійно разом з відомостями про відповідного Державного кадастрового реєстратора, дату та час набуття статусу архівних такими відомостями.

Разом з тим, відповідно до частини четвертої та п'ятої статті 37 Закону України «Про Державний земельний кадастр» виправлення інших помилок, допущених у відомостях Державного земельного кадастру внаслідок помилки у документації із землеустрою, оцінки земель, здійснюється після внесення змін до такої документації. Виправлення помилок у відомостях про земельну ділянку може здійснюватися також на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок у натурі (на місцевості) або матеріалів інвентаризації земель чи рішення суду.

Варто зауважити, у постанові від 21.12.2020 у справі № 0640/4231/18 Верховний Суд у складі колегії суддів Касаційного адміністративного суду дійшов висновку «Системний аналіз вищенаведених норм дає змогу дійти висновку, що визнанню наявності помилки та набуттю підстав для її виправлення шляхом внесення відповідних змін до Державного земельного кадастру передують процедура встановлення недостовірної інформації в документації, у яку спочатку необхідно внести зміни.

Висновки суду у цій справі узгоджуються із правовою позицією Верховного Суду щодо застосування норм матеріального права, а саме статті 37 Закону № 3613-VI та положень Порядку №1051 у подібних правовідносинах, викладеною в постановах від 29 квітня 2020 року у справі № 803/553/16 та від 18 листопада 2020 року у справі № 240/4867/18».

Зважаючи на викладене, рекомендуємо доопрацювати проєкт рішення в межах можливостей та процедур, передбачених Регламентом Київської міської ради, затвердженим рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК