



УКРАЇНА

**ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)**

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044, тел. (044) 202 75 58, 202 76 33, 202 74 22

E-mail: kmda@kma.gov.ua Код ЄДРПОУ 00022527 Контактний центр міста Києва (044) 15 51

E-mail для електронних звернень громадян: zvernen@kmda.gov.ua

Народному депутатові України
О. КУЧЕРЕНКУ

Про земельні ділянки, на яких
розташовані багатоквартирні будинки

Шановний Олексію Юрійовичу!

Виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) на Ваше депутатське звернення, зареєстроване в Апараті Верховної Ради України 06.07.2020 за № 179д9/15-2020/97384, щодо земельних ділянок, на яких розташовані багатоквартирні будинки, та інших питань повідомляє.

У Департаменті містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) інформації про кількість багатоквартирних будинків, що мають оформлені прибудинкові території, внесені до містобудівного кадастру, та їх площу немає.

Інформації про кількість зареєстрованих у Державному земельному кадастрі земельних ділянок під багатоквартирними будинками та їх площу у виконавчому органі Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) також немає.

Відповідно до пункту 4 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.12.2012 № 1051, держателем земельного кадастру є Державна служба України з питань геодезії картографії та кадастру. Відомості з Державного земельного кадастру можна отримати за допомогою електронних сервісів Держгеокадастру, що доступні за посиланням: <https://e.land.gov.ua/services>.

Управління документообігу та аналізу службової кореспонденції апарату виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), яке відповідно до функціональних обов'язків реєструє усі



ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО
КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 20B4E4ED0D30998C04000000C3D51B003A6D7500

Підписувач Кличко Віталій Володимирович

Дійсний з 04.06.2019 14:56 по 04.06.2021 14:56

Київська міська державна
адміністрація



001-2478 від 05.08.2020

службові документи, що надходять Київському міському голові, першому заступникові та заступникам голови Київської міської державної адміністрації, керівництву апарату виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), структурним підрозділам апарату виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), з 01.01.2016 до 01.07.2020 в системі електронного документообігу АСКОД зареєструвало 24 службові листи з питання оформлення земельних ділянок під багатоквартирними будинками у власність/користування як прибудинкових територій.

Управління з питань звернень громадян апарату виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) з 01.01.2016 до 01.07.2020 зареєструвало 6 звернень громадян, у яких було порушено питання оформлення земельних ділянок під багатоквартирними будинками.

За даними міського земельного кадастру, з 01.01.2016 до 01.07.2020 від зацікавлених осіб надійшло 147 заяв на отримання адміністративної послуги щодо надання (передачі) земельних ділянок у користування чи у власність, у яких цільовим призначенням зазначено будівництво, експлуатацію, обслуговування багатоквартирних будинків. Від об'єднань співвласників багатоквартирних будинків надійшло 57 заяв, від житлово-будівельних кооперативів – 14.

Реєстр чи перелік оформлених земельних ділянок під багатоквартирними будинками у виконавчому органі Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) не ведеться.

Відповідно до статей 125, 126 Земельного кодексу України право власності на земельні ділянки, право оренди, а також право постійного користування земельними ділянками виникають з моменту державної реєстрації цих прав.

Державна реєстрація речових прав на землю здійснюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Пунктом 3 частини першої статті 7 зазначеного Закону визначено, що Міністерство юстиції України забезпечує створення та функціонування Державного реєстру прав та є його держателем.

Інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно можна отримати за допомогою електронного сервісу kar.minjust.gov.ua.

Відповідно до частини першої статті 42 Земельного кодексу України земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території державної або комунальної власності, надаються в постійне користування підприємствам, установам і організаціям, які здійснюють управління цими будинками.

Водночас частиною другою статті 92 Земельного кодексу України



ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО
КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 20B4E4ED0D30998C04000000C3D51B003A6D7500

Підписувач Кличко Віталій Володимирович

Дійсний з 04.06.2019 14:56 по 04.06.2021 14:56

Київська міська державна
адміністрація



001-2478 від 05.08.2020

встановлено перелік осіб, які набувають право постійного користування земельними ділянками, однак не визначено права підприємств, установ і організацій, які здійснюють управління цими будинками, на постійне користування земельними ділянками, що суперечить частині першій статті 42 Земельного кодексу України.

Київська міська державна адміністрація вивчає можливість передачі земельних ділянок під багатоквартирними будинками в постійне користування підприємствам, установам і організаціям, які здійснюють управління цими будинками, та напрацьовує шляхи вирішення цієї законодавчої колізії.

Разом з тим згідно з частиною другою статті 42 Земельного кодексу України земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкова територія, що перебувають у спільній сумісній власності власників квартир та нежитлових приміщень у будинку, передаються безоплатно у власність або в постійне користування співвласникам багатоквартирного будинку в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Оскільки такого порядку не встановлено, з метою недопущення нерівнозначного застосування норм законодавства з питань оформлення прав на землю під багатоквартирними будинками, виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) звернувся до Кабінету Міністрів України з проханням надати інформацію про стан розроблення та затвердження порядку передачі земельних ділянок безоплатно у власність або в постійне користування співвласникам багатоквартирного будинку, передбаченого частиною другою статті 42 Земельного кодексу України (лист від 29.03.2019 № 006-304).

Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України з метою опрацювання питання передачі у власність або постійне користування земельних ділянок співвласникам багатоквартирного будинку ініціювало проведення наради за участю представників Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, Державної архітектурно-будівельної інспекції України та ДП «Український державний науково-дослідний і проектний інститут проектування міст «ДІПРОМІСТО» імені Ю. М. Білоконя» (лист від 25.04.2019 № 1/9.3.2./5340-19).

За результатами обговорення цього питання було наголошено, що такі земельні ділянки доцільно передавати в користування об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку та/або управителю багатоквартирним будинком з цільовим призначенням для експлуатації та обслуговування житлового будинку із встановленням мінімального розміру плати.

У зв'язку з цим для напрацювання пропозицій щодо можливих шляхів



ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО
КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 20B4E4ED0D30998C04000000C3D51B003A6D7500

Підписувач Кличко Віталій Володимирович

Дійсний з 04.06.2019 14:56 по 04.06.2021 14:56

Київська міська державна
адміністрація



001-2478 від 05.08.2020

(концептуальних напрямів) врегулювання зазначеного питання та підготовки відповідного законопроекту в Комітеті Верховної Ради України з питань будівництва, містобудування і житлово-комунального господарства було утворено робочу групу.

Враховуючи викладене, виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) листом від 19.12.2019 № 004-2534 (копія додається) звернувся до Комітету Верховної Ради України з питань організації державної влади, місцевого самоврядування, регіонального розвитку та містобудування, а також до Комітету Верховної Ради України з питань енергетики та житлово-комунальних послуг з проханням надати інформацію про підготовку відповідного законопроекту стосовно передачі у власність або постійне користування земельних ділянок співвласникам багатоквартирного будинку, а також інформацію про стан розроблення та затвердження порядку передачі земельних ділянок безоплатно у власність або в постійне користування співвласникам багатоквартирного будинку, передбаченого частиною другою статті 42 Земельного кодексу України.

Міністерство розвитку громад та територій України листом від 05.03.2020 № 7/9.3.2/3965-20 повідомило, що в Міністерстві триває робота з визначення концептуальних підходів врегулювання порушеного питання та підготовки проєкту відповідного акта протягом 2020 року.

Відповідно до частини четвертої статті 42 Земельного кодексу України розміри та конфігурація земельних ділянок, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території, визначаються на підставі відповідної землевпорядної документації.

Рішенням Київської міської ради від 04.12.2018 № 229/6280 затверджено Міську цільову програму використання та охорони земель міста Києва на 2019–2021 роки, якою передбачено створити сучасну інформаційну інфраструктуру для ефективного, відкритого та відповідального управління землями міста і можливість встановити межі міста, провести інвентаризацію земель, земельно-господарський устрій території, удосконалити порядок набуття права на землю.

Одним з основних напрямів Програми є формування земель комунальної власності територіальної громади міста Києва та оформлення прав на них.

Роботи з формування земель комунальної власності територіальної громади (зокрема і прибудинкових територій багатоквартирних будинків), інвентаризації земель та ведення міського земельного кадастру триватимуть протягом усього періоду дії Програми та виконуватимуться за рахунок коштів бюджету міста Києва. У 2021 році має бути завершено інвентаризацію земель міста з визначенням меж усіх сформованих земельних ділянок



ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО
КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 20B4E4ED0D30998C04000000C3D51B003A6D7500

Підписувач Кличко Віталій Володимирович

Дійсний з 04.06.2019 14:56 по 04.06.2021 14:56

Київська міська державна
адміністрація



001-2478 від 05.08.2020

державної, комунальної та приватної власності для їх реєстрації у Державному земельному кадастрі.

Додатки: 1. Копія листа виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 19.12.2019 № 004-2534 на 3 арк. в 1 прим.

2. Копія листа Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 25.04.2019 № 1/9.3.2./5340-19 на 3 арк. в 1 прим.

З повагою

Голова

Віталій КЛИЧКО

Петро Оленич
Раїса Олещенко 279 74 12



ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО
КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 20B4E4ED0D30998C04000000C3D51B003A6D7500

Підписувач Кличко Віталій Володимирович

Дійсний з 04.06.2019 14:56 по 04.06.2021 14:56

Київська міська державна
адміністрація



001-2478 від 05.08.2020