



**МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО
ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
(МІНРЕГІОН)**

вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601;
приймальня: (044) 226-22-08; загальний відділ: (044) 278-82-90, 284-05-54, факс 278-83-90
e-mail: minregion@minregion.gov.ua Код ЄДРПОУ 37471928

№ _____ на № _____ від _____

**Народному депутату України
Мельничуку І.І.**

Шановний Іване Івановичу!

На виконання доручення Віце-прем'єр-міністра України – Міністра регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України Зубка Г.Г. від 15.02.2018 № 3145/3/1-18, Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України разом з Міністерством внутрішніх справ України, Міністерством культури України, Фондом державного майна України, Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру, Державною архітектурно-будівельною інспекцією України, Державною екологічною інспекцією України та Одеською обласною державною адміністрацією розглянуло Ваш депутатський запит від 16.01.2018 № 229/01-04, оголошений на засіданні Верховної Ради України 19 січня 2018 року, щодо порушення вимог земельного та архітектурно-містобудівного законодавства України будівельною компанією «Kadort Group» та повідомляє.

Міністерство внутрішніх справ України поінформувало, що за фактами, викладеними у Вашому депутатському запиті, здійснюється досудове розслідування слідчим відділом Ізмайльського відділу поліції Головного управління Національної поліції в Одеській області.

На сьогодні досудове розслідування триває, проводяться необхідні слідчі дії, спрямовані на повне, всебічне та неупереджене дослідження обставин кримінальних правопорушень та притягнення винних до кримінальної відповідальності.

За інформацією Міністерства культури України, межі та режими використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів міста Одеси визначені науково-проектною документацією «Історико - архітектурний опорний план, проект зон охорони та визначення меж історичних ареалів м. Одеси», затвердженою наказом Міністерства культури і туризму України від 20.06.2008 № 728/0/16-08.

М2 та житлово- комунального господарства України
№7/14-1858 від 21.02.2018



Згідно з вказаною науково-проектною документацією земельні ділянки за адресами: вул. Фонтанська дорога, 58 та вул. Каманіна, 16-а розташовуються поза межами історичних ареалів м. Одеси.

Водночас земельні ділянки на вул. Велика Арнаутська, 26, 28, 30 (адреса розміщення житлового комплексу «Вісімнадцята перлина») та вул. Асташкіна, 29 розташовані в межах Центрального історичного ареалу м. Одеси та комплексної охоронної зони історичного центру міста.

Відповідно до вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини» на охоронюваних археологічних територіях, у межах зон охорони пам'яток, історичних ареалів населених місць, занесених до Списку історичних населених місць України, забороняються містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини, отриманого на підставі проектної документації, розробленої та погодженої у встановленому порядку, в тому числі в Мінкультури.

За результатами перевірки електронної бази даних документообігу Міністерства культури України встановлено, що листом від 05.02.2014 № 337/10/61-14 за підписом директора Департаменту культурної спадщини та культурних цінностей Вінграновського А.М. Мінкультури погодило подане ТОВ «МІРА» історико-містобудівне обґрунтування щодо будівництва житлового комплексу із вбудовано-прибудованими приміщеннями за адресою: м. Одеса, вул. Велика Арнаутська, 26, 28, 30.

Разом з тим Мінкультури повідомляє, що інших погоджень історико-містобудівних обґрунтувань, проектів будівництва, дозволів на проведення будь-яких робіт за згаданою вище адресою Міністерством культури України не надавалось.

Листом від 05.09.2013 № 2784/10/61-13 за підписом директора Департаменту культурної спадщини та культурних цінностей Вінграновського А.М. Міністерство культури України погодило подане ТОВ «Аль-Карім» історико-містобудівне обґрунтування щодо можливості будівництва житлового комплексу за адресою: м. Одеса, вул. Асташкіна, 29 для обов'язкового його врахування при розробленні проектної документації.

Також повідомляємо, що представниками Міністерства культури України в ході перевірки дотримання вимог законодавства України у сфері охорони культурної спадщини, проведеної на виконання наказу Мінкультури від 10.07.2014 № 536 у період з 14 по 25 липня 2014 року, було встановлено порушення Товариством з обмеженою відповідальністю "Аль-Карім" Закону України «Про охорону культурної спадщини» при проведенні будівельних робіт у межах Центрального історичного ареалу міста Одеси на вул. Асташкіна, 29.

За результатами перевірки підготовлено та направлено матеріали для притягнення вказаного Товариства до передбаченої Законом України «Про охорону культурної спадщини» відповідальності.

Водночас, за наявною в розпорядженні Мінкультури інформацією, прокуратура Одеської області зверталась з адміністративним позовом до Одеського окружного адміністративного суду в інтересах держави в особі

Міністерства культури України до ТОВ «Аль-Карім» про стягнення фінансових санкцій у сумі 170 тис. гривень.

Окремо зазначаємо, що листом від 08.08.2014 № 1882/10-3/14-14 Мінкультури звернулось до Генеральної прокуратури України та прокуратури Одеської області з проханням вжити всіх передбачених законодавством заходів з припинення будівництва на вул. Асташкіна, 29 у м. Одесі.

Листом від 26.11.2014 № 2811/10-2/14-14 Міністерство культури України звернулось до Генерального прокурора України Яреми В.Г. з проханням взяти під особистий контроль виконання всіх передбачених законодавством заходів з припинення незаконного будівництва у Центральному історичному ареалі міста Одеси, зокрема на вул. Асташкіна, 29 й вул. Великій Арнаутській, 26, 28, 30, та притягнення винних осіб до визначеної законодавством відповідальності.

Додатково повідомляємо, що листом від 27.03.2015 № 970/10-12/13-15 за підписом першого заступника Міністра Ліхового І.Д., беручи до уваги початок проведення будівельних робіт без погодженого з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини проекту будівництва та відсутність дозволу на проведення земляних робіт, призупинило чинність вищезазначеного погодження від 05.09.2013 № 2784/10/61-13.

За результатами перевірки електронної бази даних документообігу Міністерства культури України встановлено, що інших погоджень історико-містобудівних обґрунтувань, проектів будівництва, реконструкцій, дозволів на виконання робіт на вул. Асташкіна, 29 у м. Одесі Міністерством культури України не надавалось.

Водночас наголошуємо, що історико-містобудівне обґрунтування є лише науковою концепцією можливості архітектурних та містобудівних перетворень, яка повинна бути обов'язково врахована при подальшому розробленні проектної документації і не є підставою для безпосереднього проведення будівельних робіт.

За інформацією Фонду державного майна України, представники органів прокуратури з метою захисту майнових інтересів держави подавали позови до господарських судів України в інтересах держави в особі Фонду державного майна України (далі – Фонд).

Так, заступник прокурора Одеської області в інтересах держави в особі Фонду звернувся до Господарського суду Одеської області з позовом до ТОВ «Благо-Інвест Плюс» про витребування з незаконного володіння відповідача на користь держави в особі Фонду нежитлових будівель, що розташовані за адресою: м. Одеса, вул. Фонтанська дорога, 58.

Однак рішенням Господарського суду Одеської області від 28.03.2016 у справі № 916/2794/15 у задоволенні позову заступника прокурора Одеської області в інтересах держави в особі Фонду було відмовлено повністю.

У свою чергу, перший заступник прокурора Одеської області в інтересах держави в особі Фонду звернувся до Господарського суду Одеської області з позовом до ТОВ «Благо-Інвест Плюс» про стягнення на користь держави вартості знищених нежитлових будівель за адресою: м. Одеса, вул. Фонтанська дорога, 58 у розмірі 5 500 000 гривень.

Проте рішенням Господарського суду Одеської області від 20.03.2017 у справі № 916/1398/16 у задоволенні позову першого заступника прокурора Одеської області в інтересах держави в особі Фонду відмовлено повністю.

Не погоджуючись з вказаним рішенням Господарського суду Одеської області від 20 березня 2017 року, заступник прокурора Одеської області подав апеляційну скаргу з проханням скасувати його та ухвалити нове рішення, яким позовні вимоги задовольнити, посилаючись на неповне з'ясування місцевим господарським судом обставин, що мають значення для справи, оскільки передане профспілкам після розпаду СРСР майно не змінювало форми власності, залишилося державною власністю та вибуло з володіння держави поза її волею і з порушенням норм законодавства. ТОВ «Благо-Інвест Плюс» придбало спірне майно без достатніх правових підстав й в подальшому знищило його, а тому повинно відшкодувати його вартість.

Однак, постановою Одеського апеляційного господарського суду від 11.07.2017 у справі № 916/1398/16 апеляційну скаргу заступника прокурора Одеської області залишено без задоволення, а рішення Господарського суду Одеської області від 20.03.2017 у справі № 916/1398/16 без змін.

Одночасно інформуємо, що з метою захисту інтересів держави та товариства державного сектору економіки було вжито відповідних заходів, а саме прокуратурою Одеської області 12.06.2015 було подано позовну заяву до ЗАТ «Гарцинія» про витребування нежитлових будівель загальною площею 3047,20 кв.м, які розташовані в м. Одесі на вул. Літературній, 8.

Ухвалою Господарського суду Одеської області від 15.06.2015 у справі № 916/2424/15 порушено провадження у цій справі та прийнято позовну заяву заступника прокурора Одеської області в інтересах держави в особі Міністерства економічного розвитку і торгівлі України в особі акціонерного товариства «Машинобудівне виробниче об'єднання «Оріон» до розгляду.

Слід зазначити, що під час розгляду вказаної справи у Господарському суді Одеської області діяли норми, зокрема частин 1 та 2 статті 125 Господарського процесуального кодексу України, якою було передбачено, що у разі якщо в процесі розгляду справи господарському суду необхідно вручити документи, отримати докази, провести окремі процесуальні дії на території іншої держави, господарський суд може звернутися з відповідним судовим дорученням до іноземного суду або іншого компетентного органу іноземної держави у порядку, встановленому цим Кодексом або міжнародним договором, згода на обов'язковість якого надана Верховною Радою України.

Судове доручення надсилається у порядку, встановленому цим Кодексом або міжнародним договором, згода на обов'язковість якого надана Верховною Радою України, а якщо міжнародний договір не укладено - Міністерству юстиції України, яке надсилає доручення Міністерству закордонних справ України для передачі дипломатичними каналами.

Так, ухвалою Господарського суду Одеської області від 06.06.2017 у справі № 916/2424/15, зокрема, було вирішено розгляд справи призначити на 19.02.2018; надіслати судове доручення до Міністерства юстиції України щодо здійснення належного повідомлення Товариства з обмеженою відповідальністю «Гарцинія» (Литовська Республіка, Вільнюське міськ. самоупр., Вільнюс, вул. Гедрайчу, 2-7)

через Міністерство юстиції Литовської Республіки про наявність справи № 916/2424/15 та про час та місце її розгляду; провадження у справі № 916/2424/15 зупинити до 19.02.2018.

При цьому інформуємо, що відповідно до частин других статей 6, 19 Основного Закону України органи законодавчої, виконавчої та судової влади здійснюють свої повноваження у встановлених цією Конституцією межах і відповідно до законів України. Органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Разом з цим інформуємо, що відповідно до статті 170 Цивільного кодексу України держава набуває і здійснює цивільні права та обов'язки через органи державної влади у межах їхньої компетенції, встановленої законом.

Частиною другою статті 328 Цивільного кодексу України встановлено, що право власності вважається набутим правомірно, якщо інше прямо не впливає із закону або незаконність набуття права власності не встановлена судом.

Державна архітектурно-будівельна інспекція України поінформувала, що відповідно до даних єдиного реєстру документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів (далі-реєстр), як єдиної комп'ютерної бази даних, Держархбудінспекцією видано дозвіл на виконання будівельних робіт від 22.03.2016 № ІУ 115160822222 з будівництва багатоповерхового житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та підземним паркінгом за адресою: м. Одеса, Приморський район, вул. Каманіна, 16-а (вул. Академіка Курчатова, 16-А), І черга будівництва (замовник – Громадська організація інвалідів «Допомога та захист», ЄДРПОУ – 34674599).

За інформацією, наданою Департаментом Державної архітектурно-будівельної інспекції в Одеській області (далі – Департамент), з'ясовано, що 17.07.2017 посадовою особою Департаменту здійснено виїзд для проведення позапланової перевірки за вказаною адресою.

Під час перевірки встановлено, що на земельній ділянці за вказаною адресою ТОВ «АЛЬКАРІМ-БУД» було неналежним чином розроблено проектну документацію з відхиленням від п. 3.13 ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», що, у свою чергу, не було відображено в проектних рішеннях та передано замовнику, чим порушено ст. 7 Закону України «Про архітектурну діяльність», Порядок затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 11.05.2011 № 560, та Порядок розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 № 45.

За результатами проведення позапланового заходу державного архітектурно-будівельного контролю щодо дотримання суб'єктами містобудування вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності,

будівельних норм, стандартів і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт від 17.07.2017 посадовою особою Департаменту було складено протокол про правопорушення у сфері містобудівної діяльності від 17.07.2017 та видано припис про зупинення підготовчих та будівельних робіт від 17.07.2017.

Додатково повідомляємо, що ухвалами Одеського окружного адміністративного суду від 20.07.2017 та від 27.07.2017 у справі № 815/3806/17 за зверненням ТОВ «АЛЬКАРІМ-БУД» зупинено дію оскаржених актів Департаменту про які зазначено вище за текстом, зокрема наказу від 10.07.2017 № 173П про проведення позапланової перевірки за вказаною адресою та направлення на проведення позапланового заходу від 10.07.2017 № 969, а також заборонено Департаменту та Держархбудінспекції на їх виконання вживати заходи щодо проведення перевірки та складання будь-яких актів, протоколів, постанов, приписів та скасувати дозволи на виконання будівельних робіт за адресою: м. Одеса, вул. Каманіна, 16А, земельна ділянка кадастровий № 5110137500:52:015:0069 та 5110137500:52:015:0068 до набрання законної сили судового рішення у цій справі.

Окрім того, ухвалою Одеського окружного адміністративного суду від 01.12.2017 у справі № 815/3806/17 призначено судово-будівельну експертизу, у зв'язку з чим провадження по ній зупинене до моменту отримання судом висновку експерта про проведення експертизи або неможливості її проведення.

Таким чином, вжиття подальших заходів щодо державного архітектурно-будівельного контролю на вищевказаному об'єкті будівництва можливе виключно після вирішення адміністративної справи № 815/3806/17 за позовом ТОВ «АЛЬКАРІМ-БУД» по суті заявлених позовних вимог та набрання законної сили судового рішення у цій справі.

Державна екологічна інспекція України поінформувала про те, що наразі здійснюється державний нагляд (контроль) у сфері охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання, відтворення і охорони природних ресурсів у порядку, визначеному Законом України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності».

Державною екологічною інспекцією України надано доручення територіальному органу – Державній екологічній інспекції в Одеській області здійснити, в межах повноважень, перевірку фактів щодо можливих порушень вимог законодавства про охорону земель.

Щодо усунення порушень вимог земельного законодавства України та притягнення винних осіб до відповідальності Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру поінформувала, що за результатами здійсненого заходу державного контролю за дотриманням земельного законодавства, використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності порушень вимог земельного законодавства Головним управлінням Держгеокадастру в Одеській області (далі – Головне управління) не встановлено.

Про це складено акт перевірки дотримання вимог земельного законодавства від 31.10.2017 № 753-ДК/637/АП/09/01/-17 за об'єктом – земельною ділянкою.

З метою розгляду інших питань, порушених у Вашому депутатському запиті, Головним управлінням видано накази від 29.01.2018 № 98-ДК, від 30.01.2018 № 118-ДК, від 30.01.2018 № 119-ДК «Про здійснення державного

контролю за дотриманням земельного законодавства, використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності» стосовно проведення перевірок дотримання вимог земельного законодавства під час відведення та використання земельних ділянок, розташованих на вул. Каманіна, 16-А, вул. Асташкіна, 29 та вул. Мала Арнаутська, 13 у місті Одеса.

За результатами перевірок, у разі виявлення порушень вимог земельного законодавства України, Головним управлінням буде вжито відповідних заходів реагування в межах повноважень.

З повагою

Перший заступник Міністра



В.А. Негода