

ОДЕСЬКИЙ МІСЬКИЙ ГОЛОВА



ОДЕССКИЙ ГОРОДСКОЙ ГОЛОВА

пл. Думська, 1, Одеса, 65004, Україна
тел. (048) 725 00 39, факс: 722 22 74

пл. Думская, 1, Одесса, 65004, Украина
тел. (048) 725 00 39, факс: 722 22 74

*24.06.16 № 34-кв-2492/3
на №0616-42 від 02.06.16*

001454 ✱

Народному депутату України
Парасюку В.З.

вул. М. Грушевського, 5
01008, м. Київ

Шановний Володимире Зіновійовичу!

Ваш депутатський запит від 02 червня 2016 року № 0616-42 щодо розгляду звернення територіальної громади м. Одеси відносно повернення в комунальну власність частини парку «Юність», розташованого на узбережжі Чорного моря (верхня тераса), а також з'ясування обставин незаконної передачі частини земель парку у приватну власність розглянутий.

За результатами розгляду повідомляю наступне.

Одеською міською радою 04 липня 2001 року прийнято рішення № 2483-III «Про затвердження проекту відведення та надання житлово-будівельному товариству «Аркадієвське» земельних ділянок загальною площею 1,4396 га, за адресою: м. Одеса, вул. Літературна, 2, для житлового будівництва». Відповідно до пункту 2 зазначеного рішення житлово-будівельному товариству «Аркадієвське» надано у постійне користування земельні ділянки загальною площею 1,4396 га за адресою: м. Одеса, вул. Літературна, 2 для житлового будівництва.

Одеською міською радою 15 жовтня 2001 року прийнято рішення № 2792-III «Про надання у приватну власність громадянам України земельних ділянок, загальною площею 1,3436 га, за адресою: м. Одеса, Київський район, вул. Літературна, 2, для будівництва та обслуговування жилих будинків і господарських будівель». Згідно з пунктами 1, 3 зазначеного рішення з користування житлово-будівельного товариства «Аркадієвське» за його згодою вилучені земельні ділянки загальною площею 1,3436 га за адресою: м. Одеса, Київський район, вул. Літературна, 2 та надані безкоштовно у приватну власність громадянам

України для будівництва та обслуговування жилих будинків та господарських будівель.

На підставі цих рішень громадяни отримали земельні ділянки та оформили право власності на них.

Скасувати зазначені рішення Одеська міська рада не має правових підстав у зв'язку з наступним.

Відповідно до пункту 5 рішення Конституційного Суду України від 16.04.2009 року № 7-рп/2009 у справі № 1-9/2009 за конституційним поданням Харківської міської ради щодо офіційного тлумачення положень частини 2 статті 19, статті 144 Конституції України, статті 25, частини 14 статті 46, частин 1, 10 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (справа про скасування актів органів місцевого самоврядування) органи місцевого самоврядування не можуть скасовувати свої попередні рішення, вносити до них зміни, якщо відповідно до приписів цих рішень виникли правовідносини, пов'язані з реалізацією певних суб'єктивних прав та охоронюваних законом інтересів, і суб'єкти цих правовідносин заперечують проти їх зміни чи припинення. На думку Конституційного Суду України це є «гарантією стабільності суспільних відносин» між органами місцевого самоврядування і громадянами, породжуючи у громадян впевненість у тому, що їхнє існуюче становище не буде погіршене прийняттям більш пізнього рішення. Рішення міської ради може бути скасоване лише у судовому порядку.

Додатково зазначаю, що в провадженні Приморського районного суду м. Одеси знаходиться адміністративна справа № 522/7972/15-а за адміністративним позовом гр. Шмакової Г.В. та гр. Кочеткової С.О. до Одеської міської ради про визнання протиправним та скасування рішень Одеської міської ради від 04.07.2001 року № 2483-III та від 15.10.2001 року № 2792-III. Отже, до ухвалення остаточного судового рішення у вказаній справі зазначені рішення є чинними.

Стосовно питання виконання на зазначених земельних ділянках будівельних робіт, слід зазначити таке.

По-перше, вищезазначеними рішеннями Одеської міської ради цільовим призначенням земельних ділянок визначено житлове будівництво.

Відповідно до пункту «а» частини 1 статті 91 Земельного кодексу України власники земельних ділянок зобов'язані забезпечувати використання їх за цільовим призначенням.

Таким чином, виконання будівельних робіт власниками земельних ділянок, наданих під житлову забудову, має відповідати цільовому призначенню таких ділянок.

По-друге, виконання дозвільних та реєстраційних функцій у будівництві (реєстрація повідомлень про початок виконання підготовчих і будівельних робіт, декларацій про початок виконання підготовчих і будівельних робіт, декларацій про готовність об'єкта до експлуатації, видача дозволів на виконання будівельних робіт) є повноваженням Державної архітектурно-будівельної інспекції України (пункти 3, 4 Положення про архітектурно-

будівельну інспекцію України, затвердженого Указом Президента України від 08.04.2011 р. № 439/2011), яка не підпорядкована Одеській міській раді.

Отже, питання, пов'язані з наданням права на виконання будівельних робіт, відносяться до повноважень вказаної державної інспекції.

Крім того, якщо виконання будівельних робіт має ознаки самочинного будівництва, слід зазначити наступне.

Відповідно до статті 38 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» у разі виявлення факту самочинного будівництва об'єкта, посадова особа органу державного архітектурно-будівельного контролю (в даному випадку Департаменту державної архітектурно-будівельної інспекції в Одеській області) видає особі, яка здійснила самочинне будівництво, припис про усунення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил з визначенням строку для його добровільного виконання.

У разі, якщо особа в установлений строк добровільно не виконала вимоги, встановлені у приписі, орган державного архітектурно-будівельного контролю подає позов до суду про знесення самочинно збудованого об'єкта та компенсацію витрат з таким знесенням.

Слід зазначити, що рішенням Одеської міської ради від 11 липня 2003 року № 1506-IV було встановлено межі міського парку «Юність», розташованого в Приморському районі м. Одеси по вул. Літературній, 1. Даним рішенням було затверджено технічну документацію та встановлено межі парку «Юність» площею 4,0430 га.

Земельні ділянки за адресою: м. Одеса, , що були надані у приватну власність членам ЖБТ «Аркадієвське» рішенням Одеської міської ради від 15 жовтня 2001 року № 2792-III, не було включено до цих меж.

Стосовно питання ведення будівельних робіт повідомляю, що у 2006 році : було отримано державний акт на право власності на земельну ділянку площею 0,0729 га за адресою: м. Одеса, вул. Літературна, 2, ділянка, 14. Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд.

Згідно з рішенням Одеської міської ради від 25 березня 2015 року № 6489-VI «Про затвердження Генерального плану м. Одеси» парк «Юність» розташований на землях ландшафтно-рекреаційної території (озеленені, загального користування (парки, сквери, бульвари).

Відповідно до проекту Плану зонування території м. Одеси, що планується до затвердження на черговому засіданні сесії Одеської міської ради, парк «Юність» розташований на землях рекреаційної зони озелених територій загального користування.

З повагою



Геннадій Труханов



ОДЕСЬКА МІСЬКА РАДА

ДЕПАРТАМЕНТ
КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ

вул. Артилерійська, 1, Одеса, 65039, Україна,
тел./факс: 63-02-82

ОДЕССКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ

ДЕПАРТАМЕНТ
КОММУНАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

ул. Артиллерийская, 1, Одесса, 65039, Украина,
тел./факс: 63-02-82

13.06.2019 № 01-дб/ко-24-938

на № _____ від _____ 201 р.

Гр. Шмаковій Г.В.

вул. Зарічна, 2, кв. 11
м. Одеса, 65062

Шановна Ганно Вікторівно !

За дорученням міського голови департаментом комунальної власності Одеської міської ради розглянуто Ваше клопотання та інших мешканців міста від 10.06.16р. № 37-Ко-2792/3, що надійшло до народного депутата України Парасюка В.З. стосовно повернення в комунальну власність частини парку «Юність», розташованого на узбережжі Чорного моря (верхня тераса), а також з'ясування обставин незаконної передачі частини земель парку у приватну власність.

За результатами розгляду повідомляємо наступне.

Одеською міською радою 04 липня 2001 року прийнято рішення № 2483-III «Про затвердження проекту відведення та надання житлово-будівельному товариству «Аркадієвське» земельних ділянок загальною площею 1,4396 га, за адресою: м. Одеса, вул. Літературна, 2, для житлового будівництва». Відповідно до пункту 2 зазначеного рішення житлово-будівельному товариству «Аркадієвське» надано у постійне користування земельні ділянки загальною площею 1,4396 га за адресою: м. Одеса, для житлового будівництва.

Одеською міською радою 15 жовтня 2001 року прийнято рішення № 2792-III «Про надання у приватну власність громадянам України земельних ділянок, загальною площею 1,3436 га, за адресою: м. Одеса, Київський район _____ для будівництва та обслуговування жилих будинків і господарських будівель». Згідно з пунктами 1, 3 зазначеного рішення з користування житлово-будівельного товариства «Аркадієвське» за його згодою видучені земельні ділянки загальною площею 1,3436 га за адресою: м. Одеса, Київський район, вул. Літературна, 2 та надані безкоштовно у приватну власність громадянам України для будівництва та обслуговування жилих будинків та господарських будівель.

005731 ☼

На підставі цих рішень громадяни отримали земельні ділянки та оформили право власності на них.

Скасувати зазначені рішення Одеська міська рада не має правових підстав у зв'язку з наступним.

Відповідно до пункту 5 рішення Конституційного Суду України від 16.04.2009 року № 7-рп/2009 у справі № 1-9/2009 за конституційним поданням Харківської міської ради щодо офіційного тлумачення положень частини 2 статті 19, статті 144 Конституції України, статті 25, частини 14 статті 46, частин 1, 10 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (справа про скасування актів органів місцевого самоврядування) органи місцевого самоврядування не можуть скасовувати свої попередні рішення, вносити до них зміни, якщо відповідно до приписів цих рішень виникли правовідносини, пов'язані з реалізацією певних суб'єктивних прав та охоронюваних законом інтересів, і суб'єкти цих правовідносин заперечують проти їх зміни чи припинення. На думку Конституційного Суду України це є «гарантією стабільності суспільних відносин» між органами місцевого самоврядування і громадянами, породжуючи у громадян впевненість у тому, що їхнє існуюче становище не буде погіршене прийняттям більш пізнього рішення. Рішення міської ради може бути скасоване лише у судовому порядку.

Додатково зазначаємо, що в провадженні Приморського районного суду м. Одеси знаходиться адміністративна справа № 522/7972/15-а за адміністративним позовом до Одеської міської ради про визнання протиправним та скасування рішень Одеської міської ради від 04.07.2001 року № 2483-III та від 15.10.2001 року № 2792-III. Отже, до ухвалення остаточного судового рішення у вказаній справі зазначені рішення є чинними.

Стосовно питання виконання на зазначених земельних ділянках будівельних робіт, слід зазначити таке.

По-перше, вищезазначеними рішеннями Одеської міської ради цільовим призначенням земельних ділянок визначено житлове будівництво.

Відповідно до пункту «а» частини 1 статті 91 Земельного кодексу України власники земельних ділянок зобов'язані забезпечувати використання їх за цільовим призначенням.

Таким чином, виконання будівельних робіт власниками земельних ділянок, наданих під житлову забудову, має відповідати цільовому призначенню таких ділянок.

По-друге, виконання дозвільних та реєстраційних функцій у будівництві (реєстрація повідомлень про початок виконання підготовчих і будівельних робіт, декларацій про початок виконання підготовчих і будівельних робіт, декларацій про готовність об'єкта до експлуатації, видача дозволів на виконання будівельних робіт) є повноваженням Державної архітектурно-будівельної інспекції України (пункти 3, 4 Положення про архітектурно-будівельну інспекцію України, затвердженого Указом Президента України від 08.04.2011 р. № 439/2011), яка не підпорядкована Одеській міській раді.

Отже, питання, пов'язані з наданням права на виконання будівельних робіт, відносяться до повноважень вказаної державної інспекції.

Крім того, якщо виконання будівельних робіт має ознаки самочинного будівництва, слід зазначити наступне.

Відповідно до статті 38 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» у разі виявлення факту самочинного будівництва об'єкта, посадова особа органу державного архітектурно-будівельного контролю (в даному випадку Департаменту державної архітектурно-будівельної інспекції в Одеській області) видає особі, яка здійснила самочинне будівництво, припис про усунення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил з визначенням строку для його добровільного виконання.

У разі, якщо особа в установлений строк добровільно не виконала вимоги, встановлені у приписі, орган державного архітектурно-будівельного контролю подає позов до суду про знесення самочинно збудованого об'єкта та компенсацію витрат з таким знесенням.

Слід зазначити, що рішенням Одеської міської ради від 11 липня 2003 року № 1506-IV було встановлено межі міського парку «Юність», розташованого в Приморському районі м. Одеси по вул. Літературній, 1. Даним рішенням було затверджено технічну документацію та встановлено межі парку «Юність» площею 4,0430 га.

Земельні ділянки за адресою: м. Одеса, вул. _____, що були надані у приватну власність членам ЖБТ «Аркадієвське» рішенням Одеської міської ради від 15 жовтня 2001 року № 2792-III, не було включено до цих меж.

Стосовно питання ведення будівельних робіт повідомляю, що у 2006 році _____ було отримано державний акт на право власності на земельну ділянку площею 0,0729 га за адресою: м. Одеса, _____ Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд.

Згідно з рішенням Одеської міської ради від 25 березня 2015 року № 6489-VI «Про затвердження Генерального плану м. Одеси» парк «Юність» розташований на землях ландшафтно-рекреаційної території (озеленені, загального користування (парки, сквери, бульвари).

Відповідно до Плану зонування території м. Одеси, що планується до затвердження на черговому засіданні сесії Одеської міської ради парк «Юність» розташований на землях рекреаційної зони озелених територій загального користування.

З повагою

перший заступник директора



В.О. Гресь-Соборова