ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601, тел. (044) 279 58 72, ф. (044) 288 07 57,
КБУ"Контактний центр міста Києва" 15 51,E-mail: dzr@kmda.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

10.04. 2019 № 057-08/КО-1473-1189
на № петиція 8547 від 01.02.2019

Апарат виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

Постійна комісія Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування

Постійна комісії Київської міської ради з питань культури, туризму та інформаційної політики

Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) петиція 8547 щодо знесення будівлі на вул. Хрешатик, 23-Б розглянута та повідомляється таке.

Згідно з даними міського земельного кадастру за адресою: вул. Хрещатик, 23 обліковуються наступні земельні ділянки:

- площею 0,0333 га (кадастровий номер 8000000000:76:032:0040), яку на підставі рішення Київської міської ради від 05.04.2012 №431/7768 та договору купівлі-продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення від 07.09.2012 № 382, продано товариству з обмеженою відповідальністю «ОЛІМП-ЛТД» (далі – ТОВ «ОЛІМП-ЛТД») для реконструкції, експлуатації та обслуговування закладу громадського харчування (державний акт на право власності на земельну ділянку від 12.12.2012 № 02-8-00369);
- площею 0,0167 га (кадастровий номер 8000000000:76:032:0003), яка перебуває в постійному користуванні ТОВ «ОЛІМП-ЛТД» для експлуатації та обслуговування кафе «Чай-кава» на підставі розпорядження Київської міської державної адміністрації від 13.02.1996 № 196 (державний акт на право постійного користування земельною ділянкою від 19.04.1996 № 76-4-00001).

Постановою Окружного адміністративного суду міста Києва від 25.01.2013 у справі № 2а-15345/12/2670, яка залишена без змін ухвалою

Київського апеляційного адміністративного суду від 11.04.2013 та ухвалою Вищого адміністративного суду України від 15.05.2014, відмовлено у задоволенні позову Апушкіна В.Б. до Київської міської державної адміністрації, Київської міської ради, Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (на тепер - Департамент земельних ресурсів), треті особи ОСББ «Центр», ТОВ «ОЛІМП-ЛТД» про визнання нечинними рішення Київської міської ради від 05.04.2012 № 431/7768, розпорядження Київської міської державної адміністрації від 13.02.1996 № 196 та державного акту на право постійного користування землею.

Згідно із частиною другою статті 158 Земельного кодексу України виключно судом вирішуються земельні спори з приводу володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб.

Крім того, відповідно до рішення Конституційного Суду України від 16.04.2009 у справі №1-9/2009, 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. Ненормативні правові акти органу місцевого самоврядування є актами одноразового застосування, вичерпують свою дію фактом їхнього виконання, тому вони не можуть бути скасовані чи змінені органом місцевого самоврядування після їх виконання.

Враховуючи, що на сьогодні відсутні правові підстави для скасування рішення Київської міської ради від 05.04.2012 № 431/7768 та розпорядження Київської міської державної адміністрації від 13.02.1996 № 196, Департамент не має можливості підтримати петицію 8547 в частині, що належить до його компетенції.

В частині, що стосується заборони будівництва повідомляємо, що згідно з Генеральним планом розвитку міста Києва до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельні ділянки в межах території забудови на вул. Хрещатик, 23 відносяться до території громадських будівель і споруд.

На замовлення ТОВ «ОЛІМП-ЛТД» Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надав містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки від 15.12.2011 № 14957/0/18/009-11 для реконструкції з надбудовою кафе на вул. Хрещатик, 23 у Печерському районі м. Києва. Проект цього об'єкта, розроблений з додержанням містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, до Департаменту містобудування та архітектури ТОВ «ОЛІМП-ЛТД» не надавав.

Відповідно до частини 2 статті 5 Закону України «Про регулювання

містобудівної діяльності» (далі – Закон) вимоги містобудівної документації є обов'язковими для виконання всіма суб'єктами містобудування. Суб'єкти містобудування зобов'язані додержуватися містобудівних умов та обмежень під час проектування і будівництва об'єктів (частина 2 статті 26 Закону). Право на забудову земельної ділянки реалізується її власником або користувачем за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог містобудівної документації (частина 4 статті 26 Закону).

Директор Петро ОЛЕНИЧ